

**II ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NAŁĘCZÓW**

Tom I

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

załącznik Nr 1a do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Nałęczowie  
z dnia ..... r.

Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono w tekście kolorem niebieskim wraz z indeksem górnym <sup>2</sup>

**I ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NAŁĘCZÓW  
Tom I**

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

załącznik Nr 1a do uchwały Nr XL/259/21 Rady Miejskiej w Nałęczowie  
z dnia 28 października 2021 r.

Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono w tekście kolorem zielonym wraz z indeksem górnym <sup>1</sup>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NAŁĘCZÓW

Tom I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie  
z dnia 13 czerwca 2013 r.

Wykonawca:

---

**BUDPLAN Sp. z o. o.**

04 - 390 W A R S Z A W A, ul. gen. Ludwika Kickiego 26 B /10  
tel. 22.870 42 62, Fax: 22.870 42 62, e-mail: budplan@vp.pl  
BGKII O/Wwa 7411301020030000000035599, NIP 527-11-07-422  
REGON 011909443, KRS 0000103293, K.Z. 50 000,00 PLN

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Wanda Chmielewska – główny projektant

mgr Wojciech Zaczekiewicz

mgr Iwona Szatkowska

inż. Zuzanna Górecka

Okręgowa Izba Urbanistów w Warszawie WA-301

opracowanie ekofizjograficzne

ochrona środowiska



Spis treści:

**Rozdział 1: ZAŁOŻENIA METODYCZNE**

Cele i zakres studium.....	3
1. Podstawa prawna opracowania studium .....	4
2. Materiały wejściowe do studium .....	6
3. Zawartość opracowania .....	19
4. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany studium .....	10
5. Metoda sporządzania studium.....	12

**Rozdział 2: UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**I. Położenie miasta i gminy**

1. Położenie administracyjne.....	14
2. Powiązania z obszarami sąsiednimi.....	17

**II. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa**

1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego .....	20
2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego .....	26
3. Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Lubelskiego .....	28
4. Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego .....	28
5. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	29

**III. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

1. Stan zagospodarowania miasta i gminy .....	30
2. Uzdrowisko Nałęczów .....	31
3. Transport .....	43
3.1. Transport kolejowy .....	43
3.2. Transport drogowy .....	46
4. Infrastruktura techniczna .....	52
4.1. Zaopatrzenie w wodę .....	52
4.2. Odprowadzenie ścieków .....	53
4.3. Energetyka.....	56
4.4. Energia ze źródeł odnawialnych.....	57
4.5. Telekomunikacja .....	59
4.6. Gospodarka odpadami.....	60

**IV. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

1. Struktura przestrzenna.....	62
2. Stan planistyczny .....	63
2.1. Obowiązujące i sporządzane opracowania planistyczne .....	63
2.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe .....	66

**V. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

1. Położenie geograficzne.....	67
2. Budowa geologiczna .....	68
3. Geomorfologia, rzeźba terenu .....	69
4. Kopaliny .....	70
4.1. Surowce mineralne .....	70
4.2. Górnictwo skalne Nałęczowa .....	71



4.3. Wody lecznicze .....	72
4.4. Wody geotermalne .....	73
5. Warunki hydrogeologiczne .....	75
6. Wody powierzchniowe .....	77
7. Zagrożenia geologiczne i powodziowe .....	79
8. Warunki klimatyczne .....	80
9. Stan czystości powietrza .....	82
10. Klimat akustyczny .....	83
11. Zasoby rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	84
12. Zasoby biotyczne .....	86
12.1. Szata roślinna .....	86
12.2. Fauna.....	88
13. Ochrona przyrody.....	88
13.1. Europejskie systemy przyrodnicze .....	88
13.2. Kazimierski Park Krajobrazowy .....	90
13.3. Obszary sieci Natura 2000 .....	91
13.4. Pomniki przyrody.....	92
13.5. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną.....	93
14. Krajobraz kulturowy.....	95
15. Ocena odporności środowiska na degradację .....	95
16. Fizjograficzne warunki rozwoju gminy .....	97
<b>VI. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	
1. Rys historyczny.....	99
2. Zasady ochrony środowiska kulturowego .....	102
3. Zabytki objęte ochroną prawną .....	105
3.1. Zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków .....	105
3.2. Zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	114
3.3. Zabytki archeologiczne .....	114
4. Obiekty o wartościach kulturowych i historycznych .....	116
5. Krzyże, pomniki, miejsca pamięci narodowej .....	117
6. Muzea .....	118
7. Dobra kultury współczesnej.....	119
<b>8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.....</b>	<b>128</b>
<b>VII. Uwarunkowania związane z rozwojem funkcji społeczno-gospodarczych, określających warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia i bezpieczeństwa</b>	
1. Charakterystyka gospodarcza .....	119
2. Infrastruktura społeczna i komunalna .....	124
3. Turystyka i rekreacja .....	130
4. Uwarunkowania demograficzne .....	134
5. Stan bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	136
6. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji celów publicznych .....	137
<b>VIII. Uwarunkowania wynikające ze struktury własności, użytkowania i stanu prawnego gruntów .....</b>	<b>138</b>
<b>IX. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy .....</b>	<b>149</b>
<b>X. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy .....</b>	<b>150</b>





## **ROZDZIAŁ 1**

### **ZAŁOŻENIA METODYCZNE**

#### **1. Cele i zakres studium**

Cele i zakres studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego; stanowi akt kierownictwa wewnętrznego kształtowania polityki przestrzennej gminy, poprzez określenie celów oraz zidentyfikowanie uwarunkowań, ograniczeń i możliwości rozwoju oraz ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Ustalenia studium są wiążące dla organów samorządowych przy sporządzeniu planów miejscowych.

W studium uwzględnia się zasady określone w opracowaniach planistycznych wyższego rzędu, w tym w szczególności ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy; uwzględnia się również ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowe cele studium:

- określenie kierunków rozwoju oraz możliwości przekształceń funkcji terenów,
- stworzenie podstaw sporządzania planów miejscowych lub ich zmiany, a także koordynacji programów rozwojowych i inwestycyjnych,
- stworzenie podstaw do prowadzenia negocjacji z zakresie ponadlokalnych zadań publicznych,
- określenie warunków ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego gminy,
- określenie podstaw formułowania strategii i programów dotyczących realizacji zadań wynikających z polityki samorządu lokalnego.

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,



- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym (zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa),
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe wynikające z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

## **2. Podstawa prawna opracowania studium**

Podstawę prawną sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów stanowi uchwała Nr XII/88/2007 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów.





Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów  
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Przepisy prawne, stanowiące podstawę ustaleń studium, określają w szczególności następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.);
- rozporządzenie 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);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 125 poz. 1309);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150, ze zm.);
- ustawa z dnia 24 lutego 2006 r. o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 50 poz. 360);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266, ze zm.);
- ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167 poz. 1399, ze zm.),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826);
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 28 poz. 145);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220, ze zm.);
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2008 r. Nr 201 poz. 1237),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435, ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z 1992 r. Nr 67 poz. 337);
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568);
- ustawa z dnia 24 lutego 2006 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2006 r. Nr 50 poz. 362);
- ustawa z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad



zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 75 poz.474);

- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21);
- ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 1985 r. Nr 90 poz. 575, ze zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115, ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, ze zm.),
- ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008 r. Nr 237, poz. 1657),
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675),
- ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871),
- ustawa z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 73 poz. 390),
- ustawa z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 152 poz. 897).

Podstawę prawną sporządzenia i uchwalenia I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów, przyjętego uchwałą Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r., stanowi:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.),
- Uchwała Nr XLIII/347/18 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 4 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów zmieniona uchwałą Nr XXV/164/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 19 czerwca 2020 r., którą zmieniono uchwałą Nr XXVII/180/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 września 2020r., którą zmieniono uchwałą Nr XXVIII/190/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 24 listopada 2020 r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 nr 118 poz. 1233.).

Zgodnie z ww. uchwałami Rady Miejskiej w Nałęczowie I zmiana studium dotyczy korekty przeznaczenia terenu w odniesieniu do kilkunastu obszarów wskazanych na rysunkach uwarunkowań i kierunków studium oraz usunięcia z części tekstowych i graficznych Studium



Podstawę prawną sporządzenia i uchwalenia II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów, przyjętego uchwałą Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r., stanowi:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- Uchwała Nr XLIX/305/22 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405).

Zgodnie z ww. uchwałą Rady Miejskiej w Nałęczowie II zmiana studium dotyczy korekty przeznaczenia terenu w odniesieniu do dwóch obszarów wskazanych na rysunkach uwarunkowań i kierunków studium, jeden w obrębie Miasto Nałęczów, drugi w obrębie Kolonia Nałęczów.<sup>2</sup>

### 3. Materiały wejściowe do studium

Następujące opracowania planistyczne i dokumenty stanowiły materiały wejściowe do studium:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, przyjęte uchwałą Nr XXXVI/296/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 10 października 2002 r., z późniejszymi zmianami,
- 2) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, przyjęty uchwałą Nr XL/193/94 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 26 stycznia 1994 r.; plan utracił moc w dniu 1 stycznia 2003 r. na podstawie art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru I – Park Zdrojowy, przyjęty uchwałą Nr XXXI/170/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 17 kwietnia 1998 r., zmieniony uchwałą Nr XXXVI/294/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 10 października 2002 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/287/10 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 17 czerwca 2010 r.,
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Park Miejski, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/187/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 16 czerwca 1998 r., zmieniony uchwałą Nr XIX/143/2005 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 18 lutego 2005 r.,
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru III – Centrum Nałęczowa, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/188/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 16 czerwca 1998 r.,



- 6) II Etap zmian Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nałęczowa, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/189/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 16 czerwca 1998 r.,
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru II – zabudowy pensjonatowej w Nałęczowie, przyjęty uchwałą Nr XVII/144/2000 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 sierpnia 2000 r.,
- 8) Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów dotycząca zmiany przebiegu obwodnicy miasta, przyjęta uchwałą Nr XXXII/260/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 8 marca 2002 r.,
- 9) Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nałęczowa, przyjęta uchwałą Nr XXXVI/295/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 10 października 2002 r.,
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bochoznica, przyjęty uchwałą Nr XIX/144/2005 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 18 lutego 2005 roku,
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strzelce, przyjęty uchwałą Nr VII/46/2007 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 26 czerwca 2007 r.,
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Grzegorza Wójcika i Polnej, przyjęty uchwałą Nr IV/25/11 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 lutego 2011 r.,
- 13) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Charz B, sporządzanego na podstawie uchwały Nr IX/63/2003 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 28 października 2003 r.,
- 14) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Charz A, sporządzanego na podstawie uchwały Nr IX/64/2003 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 28 października 2003 r.,
- 15) Ekofizjografia podstawowa miasta i gminy Nałęczów, Piotr Sempliński, Lublin 2004 r.,
- 16) Gminny plan gospodarki odpadami dla Gminy Nałęczów na lata 2006-2009 wraz z uwzględnieniem perspektywy długoterminowej do roku 2016,
- 17) Program ochrony środowiska dla Gminy Nałęczów na lata 2007 - 2011, przyjęty uchwałą Nr XIX/129/2008 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 17 września 2008 r.,
- 18) Operat Uzdrawiskowy Gminy Nałęczów – ARCADIS Profil Sp. z o.o., Biuro Ochrony Środowiska i Geologii, listopad 2008 r.,
- 19) Strategia rozwoju Gminy Nałęczów na lata 2008 – 2015, przyjęta uchwałą Nr XXIII/152/2008 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 30 grudnia 2008 r.,
- 20) Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Nałęczów na lata 2009 – 2013, Agencja Wspierania Inicjatyw Lokalnych S.A., luty 2009 r.,
- 21) Plan odnowy miejscowości Nałęczów, przyjęty uchwałą Nr XXXVII/244/2010 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 24 marca 2010 roku,
- 22) Statut Uzdrawiska Nałęczów przyjęty uchwałą Nr XXV/167/2009 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 27 marca 2009 roku, zmieniony uchwałą Nr XXXVIII/257/10 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 30 kwietnia 2010 r. oraz uchwałą Nr X/100/11 Rady



mgr inż. Edward Pomorski  
mgr inż. Agnieszka Stefanek-Żydek  
dr Franciszek Woch

Miejskiej w Nałęczowie z dnia 25 listopada 2011 r.,

23) Zbiór decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2004 - 2009,

24) Wnioski, informacje, zalecenia i wytyczne na piśmie od organów państwowych, zakładów, instytucji oraz osób prywatnych – złożone w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania Studium.

Niniejsze Studium stanowi zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nałęczów, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/296/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 10 października 2002 r.

W Studium wykorzystano aktualne materiały merytoryczne zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów przyjętym uchwałą Nr XXXVI/296/2002, opracowanym w pracowni „Arkadia” Studio Projektowe przez zespół w składzie:

- główny projektant  
kształtowanie przestrzeni, wartości kulturowe
- studium ekologii krajobrazu
- inwentaryzacja
- tok formalno-prawny
- elektroenergetyka
- komunikacja
  
- inżynieria sanitarna
- opracowanie graficzne
- rolnictwo

Studium wykonano w oparciu o następujące opracowania planistyczne:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r.,
- 2) Strategia rozwoju województwa lubelskiego na lata 2006 – 2020, Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego, przyjęta uchwałą Nr XXXVI/530/05 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 4 listopada 2005 r.;
- 3) Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2008 – 2011 z perspektywą do roku 2015, Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego, przyjęty uchwałą Nr XXV/435/08 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 października 2008 r.;

mgr inż. arch. Jadwiga Jamiołkowska

mgr Jacek Babuchowski  
mgr inż. arch. Marcin Iwanek  
mgr Anna Kornijów  
mgr inż. Remigiusz Krawczyk  
dr inż. Eugeniusz Nowocień

4) Koncepcja Programowo-Przestrzenna Rozwoju Turystyki i Rekreacji w Województwie Lubelskim, przyjęta uchwałą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego Nr CXXXIV/1510/08 z dnia 27 maja 2008 roku,

5) Plan gospodarki odpadami dla



województwa lubelskiego do 2011 roku, przyjęty uchwałą  
Nr XXV/435/08 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 października 2008 roku,

6) Strategia Rozwoju Powiatu Puławskiego na lata 2008 – 2015, Puławy 2008 r.

Inne materiały wykorzystane przy sporządzaniu studium:

- 1) Materiały Państwowego Instytutu Geologicznego dotyczące charakterystyki, występowania i warunków eksploatacji wód termalnych w Polsce – opracowanie pod kierunkiem Jana Szewczyka,
- 2) Audyt turystyczny gmin: Janowiec, Karczmiska, Kazimierz Dolny, Nałęczów, Opole Lubelskie, Poniatowa, Wąwolnica, Wilków, Wojciechów oraz miasta i gminy Puławy – Polska Agencja Rozwoju Turystyki, Warszawa 2007 r.,
- 3) Lokalna Strategia Rozwoju Lokalna Grupa Działania Zielony Pierścień – Nałęczów 2008,
- 4) Przestrzenne aspekty lokalizacji energetyki wiatrowej w województwie lubelskim - Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, Lublin 2009 r.,
- 5) Górnictwo skalne Nałęczowa - Lucjan Gazda, Bartosz Gazda, Lublin,
- 6) Osobliwości, zagadki i tajemnice Nałęczowa – Jerzy M. Soldek, Nałęczów 2011 r.,
- 7) Z dziejów dawnego i współczesnego Nałęczowa – Nałęczów 1925 r.,
- 8) Dzieje Nałęczowa – M. Tarka, Nałęczów 1989 r.

#### **4. Zawartość opracowania**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, zwane dalej „Studium”, obejmuje miasto i gminę Nałęczów w granicach administracyjnych.

Studium składa się:

- z części określającej uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, przedstawione w formie tekstowej i graficznej;
- z części określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedstawione w formie tekstowej i graficznej; na rysunku przedstawiono kierunki rozwoju oraz granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie rysunki wykonano w technice barwnej.

Uchwaleniu przez Radę Miejską w Nałęczowie podlegają następujące części Studium:

- 1) tom I tekstu Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik 1a do uchwały,
- 2) rysunek Nr 1 w skali 1:10 000: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów – stanowiący załącznik Nr 1b do uchwały,
- 3) tom II tekstu Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik 2a do uchwały,
- 4) rysunek Nr 2 w skali 1:10 000 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, stanowiący załącznik Nr 2b do uchwały.



Uchwaleniu przez Radę Miejską w Nałęczowie podlega tekst jednolity Studium wraz z jednolitą częścią graficzną zawierającymi zmiany wprowadzone na podstawie uchwały Nr XLIII/347/18 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 4 października 2018 r. zmienionej uchwałą Nr XXV/164/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 19 czerwca 2020 r., którą zmieniono uchwałą Nr XXVII/180/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 września 2020r., którą zmieniono uchwałą Nr XXVIII/190/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 24 listopada 2020 r., które określono jako I zmiana studium. Zmiany wprowadzone I zmianą studium wyróżniono w tekście kolorem zielonym z indeksem górnym <sup>1</sup>, zatem jednolity dokument Studium stanowią:

- 1) tom I tekstu Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik 1a do uchwały,
- 2) rysunek Nr 1 w skali 1:10 000: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów – stanowiący załącznik Nr 1b do uchwały,
- 3) tom II tekstu Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik 2a do uchwały,
- 4) rysunek Nr 2 w skali 1:10 000 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, stanowiący załącznik Nr 2b do uchwały.<sup>1</sup>

Uchwaleniu przez Radę Miejską w Nałęczowie podlega tekst jednolity Studium wraz z jednolitą częścią graficzną zawierającymi zmiany wprowadzone na podstawie uchwały Nr XLIX/305/22 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 12 maja 2022 r., które określono jako II zmiana studium. Zmiany wprowadzone II zmianą studium wyróżniono w tekście kolorem niebieskim z indeksem górnym <sup>2</sup>, zatem jednolity dokument Studium stanowią:

- 1) tom I tekstu Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik 1a do uchwały,
- 2) rysunek Nr 1 w skali 1:10 000: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów – stanowiący załącznik Nr 1b do uchwały,
- 3) tom II tekstu Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik 2a do uchwały,
- 4) rysunek Nr 2 w skali 1:10 000 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, stanowiący załącznik Nr 2b do uchwały.<sup>2</sup>

Ponadto w ramach Studium wykonano następujące opracowania i analizy, niepodlegające uchwaleniu:

- 1) Opracowanie ekofizjograficzne:
  - Warunki gruntowo-wodne, rysunek Nr 3 w skali 1:10 000,
  - Rejonizacja warunków ekofizjograficznych, rysunek Nr 4 w skali 1:10 000,
  - Walory środowiska, rysunek Nr 5 w skali 1:10 000,
  - Zagrożenia środowiska przyrodniczego, rysunek Nr 6 w skali 1:10 000;

1a) Aktualizacja Opracowania ekofizjograficznego.<sup>1</sup>



- 2) Dziedzictwo kulturowe, zabytki, dobra kultury współczesnej – miasto Nałęczów, rysunek Nr 7 w skali 1:4000;
- 3) System transportu:
  - Uwarunkowania rozwoju systemu transportu – rysunek Nr 8 w skali 1:25 000,
  - Kierunki rozwoju systemu transportu – rysunek Nr 9 w skali 1:25 000;
- 4) Analiza zmian wprowadzonych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/296/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 10 października 2002 roku – rysunek Nr 10 w skali 1:10 000.

Wykonano ponadto zestawienie wniosków do Studium złożonych na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosków o zmianę przeznaczenia terenu złożonych w latach 2005 – 2008 oraz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2004-2009 – rysunek w skali 1:10 000 oraz 18 rysunków w skali 1:5000 na mapach ewidencyjnych.

Sporządzenie Studium obejmuje wykonanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach której wykonano prognozę oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów:

- tekst prognozy,
- rysunek prognozy w skali 1:10 000.

5) Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji I zmiany studium obejmującej w szczególności sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko.

6) Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nałęczów wraz z bilansem terenów.

7) Inwentaryzacja urbanistyczna z wykorzystaniem metody fotorejestracji.<sup>1</sup>

8) Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji II zmiany studium obejmującej w szczególności sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko.

9) Wykonano inwentaryzację urbanistyczną.<sup>2</sup>

## 5. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, przyjęte uchwałą Nr XXXVI/296/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 10 października 2002 roku, w istotnym stopniu utraciło aktualność, przede wszystkim w wyniku zmian w aktach prawnych obowiązujących w latach 2000 - 2002 oraz wprowadzenia nowych ustaw i rozporządzeń, stanowiących podstawę prawną sporządzania studium. Dla znacznej części obszaru miasta i gminy ustalenia studium stały się niezgodne z obowiązującymi przepisami, a więc w tej części studium nie pełni już funkcji kształtowania polityki przestrzennej i nie może być podstawą do sporządzania planów miejscowych.

Ważniejsze akty prawne, wprowadzone po 2002 roku, których przepisy powodują utratę aktualności studium, są następujące:





- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze zmianami,
- rozporządzenie 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),
- ustawa z dnia 24 lutego 2006 r. o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 50 poz. 360);
- ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167 poz. 1399, ze zm.),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220, ze zm.);
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2008 r. Nr 201 poz. 1237),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568), ze zmianami,
- ustawa z dnia 24 lutego 2006 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2006 r. Nr 50 poz. 362, ze zm.);
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, ze zm.),
- ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008 r. Nr 237 poz. 1657),
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675).

W wymienionych powyżej aktach prawnych określa się, między innymi, szczegółowe wymagania co do zakresu i formy studium. Niezgodność zapisów studium z 2002 roku z przepisami nowych aktów prawnych powoduje, że nie jest możliwe sporządzenie planów miejscowych zgodnych (lub niesprzecznych) ze studium, zwłaszcza dla obszarów, których sposób zagospodarowania określają i ograniczają ustawy w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego, ochrony środowiska i ochrony zabytków.

Następną zmianą o podstawowym znaczeniu, wprowadzoną po uchwaleniu studium, jest uzyskanie statusu gminy uzdrowiskowej zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. W nowym statucie uzdrowiska określono inny niż poprzednio obowiązujący przebieg stref ochrony uzdrowiskowej – przede wszystkim strefy A – oraz sprecyzowano zasady zagospodarowania terenów uzdrowiska. Ustalenia w studium z 2002 roku w tym zakresie stały się w znacznej części nieaktualne. Ponieważ zgodnie z przywołaną wyżej ustawą gmina uzdrowiskowa jest zobowiązana do sporządzenia miejscowych planów



obejmujących obszar uzdrowiska, w oparciu o studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy, konieczne jest wprowadzenie istotnych zmian do dotychczas obowiązującego studium.

Po wejściu w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 20 lipca 2010 r. Nr 130 poz. 871) tzn. od dnia 20 października 2010 roku w stosunku do nowo sporządzanych planów obowiązuje zapis art. 20 ust. 1:

*„Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”.*

Stanowi to istotne złagodzenie dotychczas obowiązujących rygorów, niemniej jednak w wielu przypadkach sporządzenie planu miejscowego zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowiłoby naruszenie ustaleń studium - na przykład planu miejscowego obejmującego tereny, dla których nie obowiązują już ustalone w studium ograniczenia zabudowy wynikające z położenia w strefie A ochrony uzdrowiskowej.

Przemiany społeczne i gospodarcze, nowe szanse rozwoju powstałe po wejściu Polski do Unii Europejskiej, możliwość wykorzystania funduszy unijnych, wywołują odmienne tendencje rozwoju miasta, nie uwzględnione w studium z 2002 roku.

Zmiana ustaleń studium niezbędna jest również dla rozwiązania konfliktów powstałych przy sporządzaniu planów miejscowych na podstawie studium z 2002 roku - dotyczy to terenu wskazanego w studium z 2002 r. pod powiększenie cmentarza w Bochofnicy oraz zabudowy w obszarach Charza A i Charza B.

Sposób przedstawiania ustaleń w formie tekstowej i graficznej w studiach sporządzanych po wejściu w życie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy różni się znacznie od stosowanych przed wejściem w życie rozporządzenia.

Z tych względów nie jest możliwe wprowadzenie zmian do studium z 2002 roku, z zachowaniem jego konstrukcji.

W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego Studium złożono ponad 500 wniosków; zdecydowana większość wniosków dotyczy przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną (lub ogólnie: pod zabudowę albo jako działki budowlane). Dość znaczna liczba wniosków dotyczy przeznaczenia działek pod zabudowę pensjonatową, usługi turystyki i rekreacji, usługi różne.

W Studium rozpatrzono również 15 wniosków do studium i do planów miejscowych, złożonych w latach 2005 - 2008.

W opracowaniu uwzględniono decyzje o warunkach zabudowy wydane dla obszaru miasta i gminy w latach 2004 - 2009.

### **5a. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia i zmiany studium**

Uchwałą Nr XLIII/347/18 z dnia 4 października 2018 r. Rada Miejska w Nałęczowie przystąpiła do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, co wynikało z potrzeby jego aktualizacji ze względu na liczne wnioski mieszkańców. W wyniku zainicjowania procedury planistycznej rozpoczęto prace wstępne nad dokumentem, obejmujące wykonanie niezbędnych analiz, prognoz



i bilansu terenów, co wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powstało opracowanie „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nałęczów” obejmujące: analizę uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, analizę uwarunkowań demograficznych wraz z prognozą demograficzną, a także analizę możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Ponadto w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium zebrano informacje od instytucji opiniujących i uzgadniających Studium a także 9 sierpnia 2019 roku ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium wyznaczając miesięczny termin na składanie wniosków. W wyznaczonym terminie wpłynęło 151 wniosków. Poza oficjalnym terminem wpłynęło dodatkowo ok. 60 wniosków. Wszystkie pisma zostały szczegółowo przanalizowane i w wyniku powyższych analiz stwierdzono, iż duża grupa wniosków dotyczy wprowadzenia ustaleń w Studium, które są w pełni lub w części uwzględnione w już obowiązującym Studium. Wobec powyższego uznano, że nie ma potrzeby zmiany Studium dla obszaru całej gminy a jedynie w zakresie fragmentów obszaru gminy, dla których uwzględnienie wniosków jest zasadne.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnione było ograniczenie zmiany Studium do zakresu wynikającego ze złożonych wniosków oraz realizacji polityki przestrzennej władz gminy przy uwzględnieniu ograniczeń ustawowych w tym zakresie. Zatem podjęto uchwałę Nr XXV/164/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 19 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/347/18 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 4 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, którą zmieniono uchwałą Nr XXVII/180/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 września 2020r., którą zmieniono uchwałą Nr XXVIII/190/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 24 listopada 2020 r.<sup>1</sup>

#### **5b. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia II zmiany studium**

Uchwałą Nr XLIX/305/22 z dnia 12 maja 2022 r. Rada Miejska w Nałęczowie przystąpiła do opracowania zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, co wynikało z potrzeby jego aktualizacji ze względu wnioski inwestorów dot. planowanych inwestycji, które w obecnym studium nie są zgodne z zamierzeniem inwestora. W wyniku zainicjowania procedury planistycznej rozpoczęto prace wstępne nad dokumentem, obejmujące wykonanie niezbędnych analiz i prognoz, co wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeanalizowano aktualność informacji zawartych w opracowaniu „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nałęczów”. Ponadto w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium zebrano informacje od instytucji opiniujących i uzgadniających Studium a także 26 maja 2022 roku ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 2 Studium wyznaczając termin na składanie wniosków.<sup>2</sup>

### **6. Metoda sporządzania studium**

Podstawowym dokumentem, determinującym kształt nowego studium, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania uchwalone przez Radę Miejską w październiku 2002 roku.

W uchwalonym w 2002 r. Studium wyznaczono obszary wskazane pod określone funkcje i rodzaje zabudowy. Konieczne jest zachowanie tych ustaleń ze względu na oczekiwania społeczne, mimo że część wskazanych terenów nie została zabudowana, a składane wnioski



koncentrują się w innych obszarach.

Zgodnie ze studium z 2002 roku, pod zabudowę przeznacza się skoncentrowane obszary w centrum miasta, duży obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w Drzewcach Kolonii i Piotrowicach w rejonie stacji kolejowej i projektowanej obwodnicy Nałęczowa oraz pasy terenów w formie ulicówek wzdłuż dróg na terenach wiejskich. Szczególne konsekwencje dla zagospodarowania przestrzennego ma wyznaczony pas zabudowy w Bochotnicy i Sadurkach, pozwalający na zabudowę na całej długości wzdłuż drogi głównej wojewódzkiej nr 830, po jej południowej stronie.

Obowiązek zachowania przeznaczenia wskazanych terenów pod zabudowę wymusza, w konsekwencji, powtórzenie ustaleń dotyczących zabudowy w pasach wzdłuż dróg oraz wskazanie na rysunku studium licznych terenów istniejącej rozproszonej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej o niewielkiej powierzchni, również tych niewyznaczonych w studium z 2002 roku.

Zasadą przyjętą w niniejszym studium jest dążenie do koncentracji zabudowy wokół ośrodków wiejskich, ochrona gleb o wysokich klasach bonitacyjnych oraz wartości krajobrazowych i przyrodniczych miasta i gminy. Wyznaczono nowe obszary zabudowy, formując, w miarę możliwości, zespoły zwarte przestrzennie, z uwzględnieniem ograniczeń przyrodniczych i kulturowych oraz zgodnie ze złożonymi wnioskami. Wyznaczone tereny zabudowy rozproszonej jednorodzinnej i zagrodowej, stanowiące niekiedy pojedyncze gospodarstwa, obejmują wyłącznie zabudowę istniejącą.

Rysunki Studium: *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* oraz *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wykonano na mapach topograficznych w skali 1:10 000 obejmujących obszar Gminy Nałęczów i tereny sąsiednie. Jako podstawowy materiał pomocniczy wykorzystano mapy ewidencyjne w skali 1:5 000 dla całego obszaru gminy oraz mapy zasadnicze w skali 1:1000 dla miasta Nałęczowa. Granice stref funkcjonalno-przestrzennych, obszarów i terenów zostały wyznaczone z uwzględnieniem podziałów własnościowych określonych na mapach ewidencyjnych i zasadniczych.

Szerokość wyznaczonych pasów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wzdłuż dróg jest dostosowana do istniejącego zagospodarowania, wielkości i kształtu działek oraz ograniczeń środowiskowych.

Istniejący stan zagospodarowania miasta i gminy określono w oparciu o prace terenowe oraz ortofotomapy wraz z danymi o charakterze katastralnym w skali 1:1000, opracowane przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii w ramach projektu GEOPORTAL

## **6a. Metoda sporządzania I zmiany studium**

I zmiana studium wprowadza do istniejącego dokumentu zmiany które dotyczą tylko i wyłącznie obszarów objętych zmianą, których granice i zakres wskazano na podstawie uchwały Nr XXV/164/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 19 czerwca 2020 r., uchwały Nr XXVII/180/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 września 2020r. oraz uchwały Nr XXVIII/190/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 24 listopada 2020 r.

Zmiany te są wprowadzone zarówno w tekście studium - Tom I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i Tom II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego, a także na rysunkach studium zarówno kierunków jak i uwarunkowań.

Zmiany w tekście zostały wyróżnione kolorem zielonym, wprowadzone są w nawiasie kwadratowym z indeksem górnym „1” - oznaczającym pierwszą zmianę studium.



Zmiany na rysunkach wprowadzone są w oznaczonych granicach obszarów zmiany zgodnie z ww. uchwałami. Wszystkie oznaczenia wprowadzone I zmianą studium na rysunku kierunków oraz uwarunkowań zostały zawarte i wyjaśnione w dodatkowej legendzie wprowadzonej na rysunkach uwarunkowań i kierunków studium. Wprowadzone zmiany w tekście studium są spójne ze zmianami wprowadzonymi na rysunkach.

Zatem zarówno tekst jak i rysunki dokumentu studium mają formę jednolitą.<sup>1</sup>

## 6b. Metoda sporządzania II zmiany studium

II zmiana studium wprowadza do istniejącego dokumentu zmiany które dotyczą tylko i wyłącznie dwóch obszarów objętych zmianą (w obrębie ewidencyjnym Kolonia Nałęczów i Miasto Nałęczów), których granice i zakres wskazano na podstawie uchwały Nr XLIX/305/22 z dnia 12 maja 2022 r. Rada Miejska w Nałęczowie przystąpiła do opracowania zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów.

Zmiany te są wprowadzone zarówno w tekście studium - Tom I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i Tom II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego, a także na rysunkach studium zarówno kierunków jak i uwarunkowań.

Zmiany w tekście zostały wyróżnione kolorem niebieskim z indeksem górnym „2” - oznaczającym drugą zmianę studium. Zmiany na rysunkach wprowadzone są w oznaczonych granicach obszarów zmiany zgodnie z ww. uchwałą. Wszystkie oznaczenia wprowadzone II zmianą studium na rysunku kierunków oraz uwarunkowań zostały zawarte i wyjaśnione w dodatkowej legendzie wprowadzonej na rysunkach uwarunkowań i kierunków studium. Wprowadzone zmiany w tekście studium są spójne ze zmianami wprowadzonymi na rysunkach.

Zatem zarówno tekst jak i rysunki dokumentu studium mają formę jednolitą.<sup>2</sup>

## ROZDZIAŁ 2 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### I. Położenie miasta i gminy

#### 1. Położenie administracyjne

Miejsko-wiejska Gmina Nałęczów położona jest w zachodniej części województwa lubelskiego, w powiecie puławskim, w odległości 25 km od Lublina.

W latach 1975-1998 gmina stanowiła część dawnego województwa lubelskiego.



Źródło: [www.lubelskie.pl](http://www.lubelskie.pl)

Bezpośrednimi sąsiadami Gminy Nałęczów są gminy wiejskie:

- od zachodu: gmina Wąwolnica (powiat puławski),
- od północnego-zachodu: gmina Kurów (powiat puławski),
- od północy: gmina Markuszów (powiat puławski),
- od północnego-wschodu: gmina Garbów (powiat lubelski),
- od wschodu: gmina Jastków (powiat lubelski),
- od południa: gmina Wojciechów (powiat lubelski).

Powierzchnia Gminy Nałęczów: 6286 ha, w tym miasto: 1384 ha, gmina: 4902 ha.

Gmina Nałęczów podzielona jest na 19 sołectw, z których 5 znajduje się w granicach administracyjnych miasta.

W Statucie Gminy Miejskiej Nałęczów przyjętym uchwałą Nr VII/044/2003 Rady Miejskiej Nałęczowie z dnia 5 maja 2003 r. wyznaczono następujące jednostki administracyjne:





#### Obszar miejski Nałęczowa:

- 1) Miasto Nałęczów, a w tym następujące jednostki pomocnicze:
  - Osiedle „Na Wzgórzu” – obejmujące zabudowę przy ulicach: Brzozy, Głębochnica, Kolejowa, Modrzewiowa, Nowickiego, Pałuby, Partyzantów, Poniatowskiego, Świtalskiej i Witkiewicza,
  - Osiedle „Dulębów” - obszar zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Sienkiewicza,
  - Osiedle „Staromiejskie” – obejmujące zabudowę przy ulicach: Andriollego, Armatnia Góra, Chmielewskiego, Głowackiego, Grabowa, Górskiego, Kasztanowa, Klonowa Kościuszki, Lasockiego, Lipowa, Małachowskiego, Paderewskiego, 1 Maja, Polna, Prusa, Przesmyk, Różana, Spółdzielcza, Struga i Żeromskiego;
- 2) Nałęczów Kolonia,
- 3) Charz A,
- 4) Charz B,
- 5) Chruszczów,
- 6) Bochothnica.

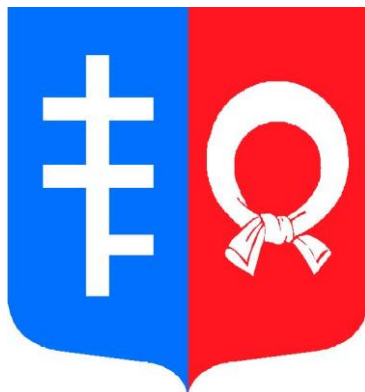
#### Obszar Gminy Nałęczów:

- 1) Bronice – powierzchnia 431,24 ha,
- 2) Bronice Kolonia – powierzchnia 277,69 ha,
- 3) Bochothnica Kolonia z jednostką pomocniczą Antopol – powierzchnia 236,13 ha,
- 4) Chruszczów Kolonia – powierzchnia 136,80 ha,
- 5) Cynków – powierzchnia 187,02 ha,
- 6) Czesławice – powierzchnia 340,03 ha,
- 7) Drzewce – powierzchnia 536,99 ha,
- 8) Drzewce Kolonia – powierzchnia 434,29 ha,
- 9) Ludwinów – powierzchnia 150,92 ha,
- 10) Paulinów – powierzchnia 116,52 ha,
- 11) Piotrowice – powierzchnia 631,44 ha,
- 12) Sadurki – powierzchnia 643,16 ha,
- 13) Strzelce – powierzchnia 302,38 ha.

Rada Miejska w Nałęczowie w kwietniu 2010 roku uchwaliła statuty dla wydzielonych jednostek pomocniczych miasta Nałęczowa i dla sołectw w gminie Nałęczów.

Dawna nazwa miasta: Nałęczów – Zdrój.





Herb Nałęczowa powstał z połączenia dwóch herbów szlacheckich: herbu Nałęcz Stanisława Małachowskiego oraz herbu Pilawa jego żony – Marianny z Potockich.

## 2. Powiązania z obszarami sąsiednimi

Funkcję centrum administracyjnego i usług ponadlokalnych, szkolnictwa wyższego, kultury i handlu pełni Lublin jako stolica województwa. Lublin jest również głównym celem wyjazdów do pracy.

Siedziba powiatu – Puławy stanowi dla mieszkańców Nałęczowa ośrodek administracyjno-usługowy o mniejszym znaczeniu. Miasto i gmina Nałęczów stanowią centrum turystyczno-wypoczynkowe dla mieszkańców województwa i kraju.

Nałęczów wraz z Kazimierzem Dolnym i Puławami tworzy „trójkąt turystyczny” – rejon szczególnie bogaty w atrakcje przyrodnicze i kulturowe. Problemy dotyczące środowiska przyrodniczego, turystyki i rekreacji - w szczególności komunikacja, turystyka, przebieg Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej, promocja regionu, rozwój infrastruktury technicznej – dotyczą całego obszaru i rozwiązywane są wspólnie.

Gmina Nałęczów bierze udział w wielu stowarzyszeniach gmin i podmiotów prywatnych. Do najważniejszych należą:

### Lokalna Organizacja Turystyczna „Kraina Zielonych Wąwozów”

LOT skupia około 70 podmiotów z gmin: Wojciechów, Nałęczów, Wąwolnica, Kazimierz Dolny, Puławy, Janowiec, Poniatowa i Opole Lubelskie. Jej głównym celem jest:

- stworzenie zintegrowanego systemu informacji, promocji i rezerwacji turystycznej,
- pomoc członkom organizacji w zakresie pozyskania i wykorzystania funduszy strukturalnych,
- działanie na rzecz poprawy infrastruktury turystycznej,
- opracowanie i wdrażanie strategii rozwoju turystyki.

Staraniem LOT we współpracy z Polską Agencją Rozwoju Turystyki opracowano w 2007 r. „Strategię rozwoju turystyki Krainy Lessowych Wąwozów na lata 2008 – 2013” oraz dokument „Zintegrowana sieć szlaków turystycznych Krainy lessowych Wąwozów”, zawierający zestawienie i opis istniejących i projektowanych szlaków turystyki pieszej, rowerowej i ścieżek dydaktycznych.



### Lokalna Grupa Działania „Zielony Pierścień”

Organizacja skupia jedenaście gmin z powiatów puławskiego i lubelskiego. Wybrane cele działania:

- działanie na rzecz zrównoważonego rozwoju i promocja obszarów wiejskich, aktywizacja ludności wiejskiej,
- rozwijanie konkurencyjnej gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości,
- wspieranie działań na rzecz integracji, spójności społecznej i ekonomicznej z Unią Europejską,
- podtrzymywanie tradycji narodowej, pielęgnowanie polskości,
- promocja zatrudnienia i aktywizacji zawodowej osób bez pracy,
- ochrona zdrowia, upowszechnianie kultury fizycznej i sportu na obszarach wiejskich,
- upowszechnianie zasady równych praw kobiet i mężczyzn,
- wspieranie edukacji ekologicznej oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.

### Stowarzyszenie Gmin Uzdrawiskowych Rzeczypospolitej Polskiej

Stowarzyszenie skupia polskie gminy i miejscowości uzdrawiskowe – 44 uzdrawiska statutowe oraz około 70 miejscowości o walorach potencjalnie uzdrawiskowych. Zgodnie ze statutem Stowarzyszenia jego celem jest, między innymi:

- reprezentowanie, obrona i popieranie wspólnych interesów swoich członków wobec władz państwowych i samorządowych i instytucji europejskich,
- wszechstronny rozwój polskich uzdrawisk oraz miejscowości o walorach uzdrawiskowych,
- wspieranie rozwoju działalności uzdrawiskowej, turystycznej i rekreacyjno – sportowej,
- prowadzenie działalności informacyjnej i promocyjnej,
- podejmowanie działań na rzecz ochrony zdrowia, kultury fizycznej i sportu, ochrony środowiska, lecznictwa uzdrawiskowego i turystyki.

Stowarzyszenie podejmuje działania dla popularyzowanie lecznictwa uzdrawiskowego, turystyki, sportu i rekreacji ruchowej jako elementów zdrowego stylu życia oraz współpracuje z instytucjami i organizacjami o pokrewnych zadaniach w kraju i za granicą.

### Celowy Związek Gmin PROEKOB z siedzibą w Bełżycach

Członkami Związku są gminy: Bełżyce, Bychawa, Chodel, Jabłonna, Jastków, Józefów nad Wisłą, Konopnica, Krzczonów, Łaziska, Nałęczów, Opole Lubelskie, Poniatowa, Wąwolnica, Wilków, Wojciechów, Wysokie, Zakrzew.

Zadaniem Związku jest koordynacja działań na rzecz ochrony środowiska, w tym opracowanie i wdrażanie Gminnych Programów Ochrony Środowiska i Gminnych Programów Gospodarki Odpadami. Głównym działaniem Związku jest utrzymanie i rozbudowa składowisk odpadów komunalnych i budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów.

Nałęczów podpisał porozumienia partnerskie z pięcioma europejskimi miastami:



- Berlin-Steglitz z Niemiec (w 1993 roku),
- Nyiracsad z Węgier (w 1994 roku),
- Trencianske Teplice ze Słowacji (w 1997 roku),
- Longueau z Francji (w 2002 roku),
- Siergijevka na Ukrainie (w 2004 roku).

Rozwija się współpraca w zakresie problemów miast uzdrowiskowych, promocji kultury, turystyki, wyjazdów młodzieży szkolnej. Partnerska współpraca odpowiada idei integracji europejskiej na szczeblu lokalnym, a wspólnie podejmowane przedsięwzięcia pozwalają na korzystanie ze sprawdzonych wzorców rozwoju oraz na uzyskiwanie funduszy unijnych na ich realizację. Wymiana grup młodzieży przyczynia się do promowania walorów uzdrowiskowo-turystycznych Nałęczowa.

#### Powiązania infrastruktury transportowej i technicznej

Gmina Nałęczów ma dobre powiązania komunikacyjne z powiatem i odległymi celami ruchu, zapewniające dostępność obszaru w regionie i w kraju.

Przez obszar gminy przebiegają drogi wojewódzkie: nr 830 o kierunku wschód – zachód, łącząca z głównym ośrodkiem turystycznym regionu – Kazimierzem Dolnym, ze stolicą powiatu – Puławami i stolicą województwa – Lublinem; nr 826 od Nałęczowa w kierunku północnym, łącząca z Warszawą; nr 827 od drogi nr 830 do Wojciechowa i Bełżyc; nr 860 Nałęczów – Sadurki.

Droga nr 826 w węźle w Przybysławicach łączy Nałęczów z odległymi celami ruchu: z drogą krajową ekspresową S17, stanowiącą element europejskiej trasy łącznikowej E732 kategorii B Warszawa – Lublin – Zamość – Hrebennie – Żółkiew – Lwów, biegnącej przez południowo-wschodnią Polskę i zachodnią Ukrainę, a poprzez węzeł w Warszawie z trasami europejskimi E30, E67 i E77.

Linia kolejowa nr 7 znaczenia państwowego łączy Nałęczów z Puławami, Lublinem i Warszawą oraz z Dorohuskim na granicy z Ukrainą.

Stacja kolejowa Nałęczów jest również stacją początkową kolejki wąskotorowej – Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej, przebiegającej przez tereny sąsiednich gmin do Opola Lubelskiego i Karczmisk.

Przez obszar gminy przebiega linia energetyczna WN 110/kV Puławy Rudy – Poniatowa; projektowana jest nowa linia 110 kV Garbów - Nałęczów.

Do stacji redukcyjnej gazu 1<sup>o</sup> w miejscowości Charz A doprowadzone jest odgałęzienie gazociągu magistralnego DN 700 Nisko – Wronów – Rembelszczyzna, przebiegającego przez obszar gminy Wąwolnica.

Gmina Nałęczów współpracuje z gminami sąsiednimi przy utrzymaniu i eksploatacji składowisk odpadów.



## II. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa

### 1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętym uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 roku (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2002 r. Nr 107, poz. 2449) r., opracowanym zgodnie z „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” przyjętą przez Sejm RP z listopada 2000 r., ustalono uwarunkowania, cele i zasady zagospodarowania oraz kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa stanowi istotny dokument wiążący dla organów samorządu terytorialnego:

- ustalenia Planu muszą być uwzględniane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- w Planie zapisane są zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz wskazanie obszarów do realizacji tych zadań.

Poniżej przedstawia się ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego w odniesieniu do Gminy Nałęczów.

#### Środowisko kulturowe

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Nałęczów uzyskuje rangę ponadlokalnego ośrodka kultury. Jako instytucje kultury o największym znaczeniu wymienia się Muzeum Stefana Żeromskiego, Muzeum Bolesława Prusa oraz zespół pałacowo-zdrojowy uzdrowiska Nałęczów.

Dla obiektów i zespołów zabytkowych objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków ustala się:

- zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych; zmiana sposobu użytkowania jest dopuszczalna pod warunkiem uzyskania zgody Konserwatora Zabytków,
- użytkowanie zabytków powinno gwarantować ich zachowanie i utrzymanie w należytym stanie - należy dążyć do poprawy ich standardu funkcjonalnego i technicznego,
- zagospodarowanie terenów otaczających w sposób zgodny z zabytkowym charakterem obiektów,
- zachowanie stref ochrony krajobrazowej, osi widokowych, stref ekspozycji i stref obserwacji archeologicznej,
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacja obiektów zabytkowych.

Wiodące działania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obejmują:

- ochronę miasta historycznego, jakim jest Nałęczów, poprzez ochronę, konserwację, rewaloryzację i rewitalizację historycznej substancji zabytkowej miasta, a także kreowanie wizerunku zespołu zabytkowego jako żywego elementu współczesnego



i rozwijającego się miasta,

- rewitalizację najcenniejszych założeń kompozycyjnych i krajobrazowych,
- ochronę krajobrazu kulturowego poprzez opracowanie planu ochrony krajobrazu kulturowego oraz utworzenie parku kulturowego.

Rekomenduje się utworzenie na terenie miasta i gminy Nałęczów „Nałęczowskiego Parku Kulturowego” oraz stref ochrony konserwatorskiej. Utworzenie parku kulturowego ma na celu utrzymanie i wyeksponowanie ukształtowanych w wyniku działalności człowieka, wyróżniających się krajobrazowo terenów z zachowanymi zabytkami, charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Kształtowanie krajobrazu kulturowego obszaru odbywać się powinno poprzez:

- kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
- utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- dążenie do skupiania zabudowy poprzez uzupełnianie istniejącej struktury jednostek osadniczych, z zachowaniem historycznego układu i charakteru,
- osłonięcie obiektów dysharmonijnych zielenią wysoką,
- stosowanie kablowych sieci energetycznych i telekomunikacyjnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych,
- kształtowanie form zabudowy z nawiązaniem do tradycyjnego budownictwa,
- utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.

Przez obszar gminy przebiegają szlaki kulturowe: historyczny szlak handlowy, szlak pamiętek kultury żydowskiej, szlak muzealny i szlak architektury sakralnej.

#### Ochrona i kształtowanie środowiska

Doliny rzek Bystrej i Bochotniczanki uznaje się za ekosystemy kluczowe w skali regionalnej; korytarze ekologiczne dolin rzek zapewniają łączność pomiędzy Kazimierskim Parkiem Krajobrazowym a Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”.

W Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego ustala się ochronę planistyczną korytarzy ekologicznych poprzez:

- zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, wylewisk oraz grzebowisk zwierząt,
- zakaz tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
- nakaz likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych,
- zalecenie kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień) oraz restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
- zalecenie prowadzenia dróg po estakadach.



Miasto i część gminy Nałęczów położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska”. W celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych uznaje się za zasadne ustanowienie obszaru ochronnego zbiornika oraz wprowadzenie w jego granicach zakazu działań mogących spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności zakazu lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla zachowania walorów hydrograficznych zlewni oraz ochrony kredowych zasobów wód podziemnych w warunkach niedostatecznej izolacji poziomów wodonośnych, ustanawia się, jako formę planistycznej ochrony hydrosfery – obszary ochronne zlewni wód powierzchniowych (dorzecza rzeki Bystrej). Wskazuje się następujące zasady zagospodarowania na obszarze dorzecza Bystrej:

- zwiększenie naturalnej retencyjności poprzez zalesianie obszarów wododziałowych,
- ochrona dolin rzek oraz pozadolinnych obszarów podmokłych przed odwodnieniem oraz meandrujących odcinków rzek – przed regulacją,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- eliminacja ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
- wykluczenie lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska,
- oszczędnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Dla osiągnięcia optymalnych warunków życia w mieście, w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze, dla Nałęczowa ustala się obowiązek opracowania „Systemu Przyrodniczego Miasta”, stanowiącego spójną przestrzennie, wyodrębniającą się w obszarze zurbanizowanym sieć terenów o nadrzędnych funkcjach przyrodniczych (hydrologicznych, klimatycznych, biologicznych) oraz podporządkowanych im funkcjach pozaprzyrodniczych.

Zasady kształtowania systemu zależą od wielkości miasta, jego cech przyrodniczych i charakteru zagospodarowania; położenia miasta na tle makrostruktur przyrodniczych i powiązań z przyrodniczym otoczeniem; skali antropopresji i stopnia degradacji środowiska.

Zdefiniowanie Systemu Przyrodniczego Miasta wymaga:

- wskazania elementów wymagających ochrony,
- identyfikacji elementów zdegradowanych i określenia kierunków ich rewaloryzacji ekologicznej,
- ustalenia optimum powierzchniowego systemu dla miasta,
- określenia sposobu użytkowania terenów w granicach systemu i w jego otoczeniu,
- określenia warunków zewnętrznych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu.

Nałęczów jest jednym z miast objętych programem kształtowania „zielonych pierścieni” wokół terenów zurbanizowanych. Tworzenie „zielonych pierścieni” ma na celu:

- stabilizację warunków środowiskowych życia w mieście,
- ochronę struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody naturalnej i osobliwości przyrodniczo-krajobrazowych,
- ochronę przestrzeni przed chaotyczną urbanizacją - zarówno terenów otwartych niezabudowanych, jak i krajobrazów mozaikowych z typowym dla terenów podmiejskich dużym zróżnicowaniem fitosocjologicznym zbiorowisk zastępczych, często o znaczących



walorach florystycznych,

- osłabienie presji miasta na tereny wiejskie,
- zachowanie terenów wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta.

„Zielone pierścienie” stanowią strefę czynną ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza również konieczność wzbogacania przyrodniczego tych terenów, głównie poprzez stosowanie zadrzewień i zakrzaczeń oraz rozwoju małej retencji.

Za elementy tworzące „zielone pierścienie” uznaje się doliny rzeczne, kompleksy leśne i rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem. Główne kierunki zasilania ekologicznego systemu przyrodniczego miasta stanowią doliny rzeczne i tereny leśne, układające się pasmowo w kierunku miasta.

Z obszaru „zielonych pierścieni” wyklucza się obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zainwestowanie kubaturowe lub wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju jako tereny jako tereny rozwojowe miasta.

Cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym obszary wskazuje się do ochrony w formach przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody lub do ochrony planistycznej, z określeniem związków z systemem przyrodniczym miast, roli w utrzymaniu stabilności krajobrazu, znaczenia dla rekreacji.

### Rolnictwo

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zakłada się, że rolnictwo pozostanie jednym z głównych kierunków rozwoju województwa.

Gmina Nałęczów położona jest w I - głównym rejonie produkcji żywności południowego obszaru rolniczego województwa lubelskiego. Bardzo korzystne warunki glebowe obszaru dają szansę rozwoju i specjalizacji produkcji rolnej.

Rekomenduje się przeznaczenie pod produkcję rolną obszarów gleb wysokich klas bonitacyjnych (I - IV klasa), natomiast gleb klas słabszych pod funkcje rekreacyjne, zalesienia lub działalność gospodarczą, funkcje usługowe i infrastrukturę techniczną.

Część gminy położona jest w obszarze projektowanego Wąwolnickiego Parku Agroekologicznego. Zadaniem parków agroekologicznych jest ochrona rolniczych atrybutów przestrzeni o dużej wartości kulturowej i użytkowej:

- przed zagospodarowaniem deformującym utrwalaony historycznie układ rozłogów,
- przed zniszczeniem zieleni śródpolnej kształtowanej dla polepszenia warunków agroekologicznych,
- przed dewastacją obiektów małej retencji, stabilizujących stosunki wodne dla potrzeb rolnictwa,
- przed zniekształceniem tradycyjnych układów zabudowy wiejskiej.



## Turystyka

Nałęczów pełni funkcje ośrodka turystyki o randze krajowej.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zalicza południową część gminy Nałęczów, w obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, do strefy o wysokich walorach przyrodniczych, wskazanej do zainwestowania turystycznego.

Rozwój turystyki jest możliwy poprzez:

- lokalizację obiektów turystyki kwalifikowanej, w tym pól biwakowych i namiotowych,
- tworzenie rozproszonej bazy noclegowej w oparciu o kwatery agroturystyczne, pensjonaty,
- lokalizowanie budownictwa letniskowego przede wszystkim jako uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- wyznaczanie ścieżek rowerowych i punktów widokowych,
- wyznaczanie nowych i ponoszenie standardu istniejących tras i szlaków turystycznych.

Pozostałą część gminy określa się jako strefę zrównoważonego rozwoju turystyki. Zasady rozwoju turystyki są podobne jak w strefie o wysokich walorach przyrodniczych, a ponadto:

- rozwój zaplecza obsługującego turystykę i związanej z nim infrastruktury technicznej,
- wzbogacenie obszarów w urządzenia turystyczne - ścieżki rowerowe, trasy spacerowe, trasy konne, punkty widokowe, parki i zieleńce, urządzenia sportowe,
- organizacja różnorodnych form turystyki w oparciu o walory obszaru,
- rewaloryzacja obiektów i obszarów zabytkowych, poprawa estetyki istniejącej zabudowy,
- poprawa dostępności komunikacyjnej obszarów.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wymienia jako atrakcyjne trasy turystyczne trasę rowerową oraz Nałęczowską Kolej Wąskotorową.

Ustalenia dotyczące rozwoju turystyki zostały zawarte w „Koncepcji Programowo-Przestrzennej Rozwoju Turystyki i Rekreacji w Województwie Lubelskim” przyjętej przez Zarząd Województwa Lubelskiego uchwałą Nr CXXXIV/1510/08 z dnia 27 maja 2008 roku.

## Ochrona uzdrowiska

Plan adaptuje ustanowione w statucie Uzdrowiska Nałęczów ustanowione zasięgi obszarów „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej.

Za obszar „A” ochrony uzdrowiskowej uważa się obszar, w którym odbywa się proces leczniczy i który stanowi najbliższe otoczenie obiektów i urządzeń leczniczych, takich jak zakłady przyrodolecznicze, pijalnie wód, inhalatoria, łaźienki i sanatoria posiadające zakłady przyrodolecznicze.

Obszar „B” ochrony uzdrowiskowej tworzy się w celu kształtowania odpowiednich warunków środowiskowych uzdrowiska:

- przeznaczają się pod obiekty do zamieszkania przez kuracjuszy oraz odpowiedniej wielkości urządzone tereny zieleni (parki miejskie, tereny rekreacyjne i sportowe),
- przyjmuje się co najmniej 200 m<sup>2</sup> powierzchni działki sanatoryjnej lub pensjonatowej na





jednego kuracjusza oraz 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki na jednego wypoczywającego,

- ustala się wymóg zachowania odpowiedniej wielkości powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej zieleń urządzoną.

Obszar „C” ochrony uzdrowiskowej obejmuje obszar „A” i „B” oraz przylegający do nich obszar niezbędny do zapewnienia ochrony klimatu i krajobrazu, poprzez:

- ochronę uzdrowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- ochronę właściwości leczniczych klimatu,
- ochronę krajobrazu,
- ochronę przed hałasem i niepokojem optycznym;
- przeznaczenie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne dostępne dla kuracjuszy,
- dążenie do zapewnienia odpowiedniego współczynnika lesistości terenu oraz prawidłowej z punktu widzenia potrzeb wypoczynku gospodarki leśnej,
- zapewnienie terenów pod funkcje mieszkaniowe i gospodarcze dla potrzeb uzdrowiska,
- ochronę przed wprowadzeniem w pobliże uzdrowiska funkcji kolizyjnych.

#### Ochrona i kształtowanie krajobrazu

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego ustala dla Nałęczowa następujące zasady gospodarowania przestrzenią:

- szczególna ochrona i oszczędne wykorzystanie przestrzeni nieurbanizowanej,
- segregacja funkcji dla wykluczenia lub zminimalizowania prawdopodobieństwa występowania kolizji,
- wzmacnianie lub przywracanie odporności środowiska przyrodniczego na antropopresję, przywracanie zdolności regeneracyjnych najbardziej wrażliwym ekosystemom, poprzez zachowanie integralności ekologicznej przestrzeni krajobrazowej,
- wykorzystanie naturalnych predyspozycji terenu do określonych funkcji, szczególnie istotna jest ochrona terenów o walorach rekreacyjnych przed zagospodarowaniem sprzecznym z naturalnymi uwarunkowaniami,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu na terenach otwartych zabudowy degradującej strukturę ekologiczną i fizjonomię krajobrazu,
- harmonizowanie układów osadniczych i infrastrukturalnych z siecią ekologiczną,
- ograniczanie nadmiernej koncentracji działalności gospodarczej, dostosowanie jej do lokalnych i regionalnych warunków przyrodniczych i związanych ze stanem środowiska.

Na terenie gminy wskazuje się strefy krajobrazu wizualnego: panoramy i otwarcia widokowe.



## Infrastruktura komunikacyjna i techniczna

### *Komunikacja*

Jednym z ważniejszych celów zagospodarowania przestrzennego województwa jest rozwój infrastruktury transportowej.

Najważniejszymi szlakami komunikacyjnymi w gminie są:

- droga wojewódzka nr 826: Markuszów – Nałęczów,
- droga wojewódzka nr 830: Lublin – Nałęczów – Bochothnica,
- droga wojewódzka 860: droga nr 830 – stacja kolejowa Sadurki,
- linia kolejowa nr 7 o znaczeniu państwowym, zelektryfikowana.

Planuje się budowę obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 830 oraz modernizację sieci transportowej o znaczeniu regionalnym.

### *Zaopatrzenie w wodę*

Podstawowym zadaniem jest zapewnienie wszystkim odbiorcom stałego dostępu do wody pitnej dobrej jakości poprzez nowoczesne uzdatnianie wody i modernizację ujęć. Należy ustanawiać i egzekwować ograniczenia obowiązujące w strefach ochronnych ujęć.

### *Odprowadzenie ścieków*

Plan województwa zakłada poprawę stanu sanitarnego poprzez likwidację bezodpływowych zbiorników ścieków. Obowiązuje zasada współzależnej realizacji wodociągów i systemów unieszkodliwiania ścieków z biologicznym stopniem oczyszczania.

### *Gospodarka odpadami*

Zaleca się rozwiązanie gospodarki odpadami w skali powiatu lub gmin sąsiadujących oraz dostosowanie rozwiązań do ustaleń zawartych w „Planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego do 2011 roku”, przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą nr XXV/435/08 z dnia 27 października 2008 roku.

### *Energetyka*

Przez obszar gminy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Poniatowa – Nałęczów – Puławy ze stacją 110/SN wskazana do rozbudowy; planowania jest budowa nowej linii 110 kV relacji Garbów – Nałęczów.

Gmina jest zaopatrywana w gaz z sieci gazowej wysokiego ciśnienia za stacją redukcyjną gazu 1°.

Obecnie obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty Uchwałą nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 r. nie odnosi się bezpośrednio do obszarów objętych I zmianą studium.<sup>1</sup>

Obecnie obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty Uchwałą nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 r. nie odnosi się bezpośrednio do obszarów objętych II zmianą studium.<sup>2</sup>

## **2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego**

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006 – 2020 została przyjęta uchwałą Nr XXXVI/530/05 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 4 listopada 2005 roku; wyznacza



cele i priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego województwa lubelskiego. Podstawowym celem Strategii jest sformułowanie zasad trwałego rozwoju społecznego i gospodarczego poprzez wykorzystanie geograficznego położenia regionu jako platformy współpracy krajów Europy Wschodniej i Zachodniej. Strategia jest zgodna z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętego uchwałą Nr XLV/597/2002 Sejmiku Województwa Lubelskiego.

W Strategii misję rozwoju określa się następująco:

- tworzenie jak najlepszych warunków rozwoju gospodarki,
- wszechstronna poprawa warunków życia ludzi,
- wzrost poziomu cywilizacyjnego społeczeństwa,
- zrównoważony rozwój gospodarczy,
- ochrona i pomnażanie wartości dziedzictwa kulturowego,
- stała poprawa ładu przestrzennego.

Przyjęto następujące cele wiodące:

- wzrost konkurencyjności rynkowej na arenie krajowej i międzynarodowej,
- poprawa dochodowości gospodarstw rolniczych przez optymalne wykorzystanie istniejącego potencjału produkcyjnego na obszarach wiejskich,
- poprawa jakości życia mieszkańców wsi przez rozwój działalności pozarolniczej oraz wykorzystywanie potencjału produkcyjnego na obszarach wiejskich,
- poprawa jakości życia mieszkańców wsi w warunkach wielostronnego równoważenia procesów rynkowych,
- kształtowanie nowoczesnego rynku pracy jako jednego z najważniejszych źródeł równoważenia rozwoju społeczno-gospodarczego,
- optymalizacja systemu opieki zdrowotnej, w tym bazy materialnej i kadrowej oraz systemu organizacyjnego służby zdrowia pod względem jakości obsługi mieszkańców regionu,
- zapewnienie osobom niepełnosprawnym podstawowych warunków równoprawnego, samodzielnego, pełnego i czynnego uczestnictwa w życiu zawodowym i społecznym,
- tworzenie nowoczesnej i różnorodnej bazy sportowej oraz warunków ekonomiczno-organizacyjnych rozwoju systemu szkolenia młodzieży uzdolnionej sportowo,
- ukształtowanie wizerunku Lubelszczyzny jako obszaru atrakcyjnego turystycznie,
- rozwój bazy turystycznej i rekreacyjnej w warunkach ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- integrowanie działań kreujących wizerunek turystyczny regionu lubelskiego w kraju i za granicą,
- kształtowanie tożsamości mieszkańców regionu poprzez pielęgnowanie własnej historii, tradycji i kultury ludowej, rozwój kultury i aktywności kulturalnej w regionie,



- tworzenie warunków powszechnej dostępności dóbr kultury, niezależnie od środowiska społecznego i miejsca zamieszkania,
- utrzymanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego poprzez konsekwentną realizację ekologicznie zrównoważonego rozwoju,
- poprawa jakości zagospodarowania regionu, prowadząca do podnoszenia jego atrakcyjności rozwojowej i jakości warunków życia,
- wspomaganie wzrostu atrakcyjności województwa jako obszaru zamieszkania, rozwoju rozmaitych form życia społecznego i efektywnej ekonomicznie oraz korzystnej społecznie działalności gospodarczej.

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020 (z perspektywą do roku 2030) przyjęta Uchwałą nr XXXIV/559/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r. nie odnosi się bezpośrednio do obszarów objętych I zmianą studium.<sup>1</sup>

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020 (z perspektywą do roku 2030) przyjęta Uchwałą nr XXIV/406/2021 z dnia 29 marca 2021 r. nie odnosi się bezpośrednio do obszarów objętych II zmianą studium.<sup>2</sup>

### **3. Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Lubelskiego**

Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007 – 2015 został przyjęty uchwałą Nr XLI/619/05 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 listopada 2005 roku.

W Programie ujęto następujące inwestycje z obszaru Gminy Nałęczów:

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 826 Markuszów – Nałęczów na odcinku o długości 10,9 km,
- budowa obwodnicy Nałęczowa od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 830 Lublin – Nałęczów – Bochońca do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 826 Markuszów – Nałęczów o długości około 14,2 km,
- wykonanie melioracji użytków rolnych w miejscowości Drzewce oraz w Nałęczowie,
- budowa budynku biurowo-magazynowego Muzeum Stefana Żeromskiego w Nałęczowie dla Muzeum Lubelskiego w Lublinie,
- rozbudowa bazy zabiegowej wraz z basenem, dobudowa pawilonu z przeznaczeniem na fizykoterapię i wodolecznictwo w Kolejowym Szpitalu Uzdrawiskowym w Nałęczowie,
- budowa awaryjnego ujęcia wody przy Kolejowym Szpitalu Uzdrawiskowym w Nałęczowie.

Najważniejszą inwestycją jest budowa obwodnicy Nałęczowa – niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania Uzdrawiska Nałęczów.

### **4. Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego**

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007 – 2013 został przyjęty uchwałą Nr CCXIX/2588/09 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 7 kwietnia 2009 roku.



W załączniku Nr 2 do uchwały, stanowiącym „Indykatywny wykaz indywidualnych projektów kluczowych w ramach RPO WL 2007-2013: lista rezerwowa projektów kluczowych” zawiera się, jako Oś priorytetowa V, działanie 5.1.: projekt budowy obwodnicy Nałęczowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 830 Lublin – Nałęczów – Bochońca. Projekt ma być realizowany w granicach gmin Nałęczów i Wąwolnica. W uzasadnieniu stwierdza się, że zwiększająca się co roku ilość pojazdów samochodowych przejeżdżających przez centrum Nałęczowa stanowi źródło zanieczyszczeń środowiska naturalnego spalinami i hałasem. Stan taki nie jest wskazany dla osób przebywających na leczeniu sanatoryjnym w Nałęczowie. Budowa obwodnicy znacząco wpłynie na zmniejszenie uciążliwości ruchu tranzytowego, który zostanie wyprowadzony poza obręb miasta. Podniesie to komfort życia mieszkańców poprzez zmniejszenie emisji spalin i poziomu hałasu, jak również będzie miało korzystny wpływ na zdrowie przebywających w Nałęczowie kuracjuszy.

Projekt realizuje cele zapisane w Strategii Rozwoju Kraju, Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia oraz Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006 – 2020.

W „Indykatywnym wykazie indywidualnych projektów kluczowych – lista podstawowa” ujęto przebudowę drogi wojewódzkiej nr 826 Markuszów – Nałęczów.

W lutym i marcu 2009 roku przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące „Indykatywnego wykazu indywidualnych projektów kluczowych w ramach RPO WL 2007 – 2013”. Do projektu budowy obwodnicy Nałęczowa oraz modernizacji drogi nr 826 nadesłano ponad 270 opinii, zgłoszonych przez osoby prywatne, organizacje pozarządowe, środowiska naukowe, samorząd powiatowy i gminny. Wszystkie opinie dotyczyły poparcia dla jak najszybszej realizacji obu przedsięwzięć, a jako powody wymieniono: troskę o środowisko naturalne, zachowanie unikalnego charakteru uzdrowiska Nałęczów, bezpieczeństwo mieszkańców, turystów i kuracjuszy, ochronę cennej substancji budownictwa kurortowego przed zniszczeniem. Tak duża mobilizacja społeczna świadczy o wadze problemu.

## **5. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego dla powiatu puławskiego nie wskazuje się zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa zawartych w programach wojewódzkich.

Inwestycje celu publicznego to działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Celami publicznymi w rozumieniu ustawy, w odniesieniu do Gminy Nałęczów, są:

- wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego a także łączności publicznej i sygnalizacji,
- wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie – dotyczy Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej,
- budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń do przesyłania pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku



i odprowadzania odpadów,

- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę i ochronie przed powodzią,
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, obiektów sportowych,
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych,
- budowa oraz utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

Najważniejszym zadaniem służącym realizacji ponadlokalnego celu publicznego jest budowa obwodnicy Nałęczowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 830. Wyprowadzenie ciężkiego ruchu tranzytowego z centrum Nałęczowa jest warunkiem utrzymania statusu uzdrowiska – ze względu na obecnie występujące uciążliwości akustyczne, drgania i zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego. Wybrany został optymalny wariant przebiegu obwodnicy, uwzględniający warunki ochrony środowiska, istniejące zagospodarowania terenu, powiązania komunikacyjne. Zamiar budowy obwodnicy nie budzi protestów społecznych – jej realizacja jest pożądana i oczekiwana przez mieszkańców miasta i gminy. Poza konieczną ochroną uzdrowiska, budowa obwodnicy stworzy szanse rozwoju gospodarczego, poprzez możliwość zagospodarowania na cele działalności gospodarczej terenów sąsiadujących z nowymi węzłami komunikacyjnymi.

Pozostałe zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- planowana rozbudowa obiektów lecznictwa uzdrowiskowego,
- wydzielenie terenów, budowa i utrzymanie nowego Parku Miejskiego,
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 826 Nałęczów – Markuszów,
- modernizacja wybranych odcinków dróg powiatowych,
- budowa i utrzymanie ścieżek rowerowych i tras turystycznych,
- budowa nowej linii elektroenergetycznej 110 kV od GPZ w Nałęczowie i przebudowa odcinka linii na kablowy,
- utrzymanie infrastruktury Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej,
- podniesienie rangi ochronnej cennych przyrodniczo obszarów,
- rozbudowa infrastruktury turystycznej o zasięgu ponadlokalnym oraz popularyzacja



turystyki,

- zalesianie wskazanych gruntów rolnych.

Realizacja tych celów jest korzystna, a w części niezbędna, dla wszechstronnego rozwoju Gminy Nałęczów.

### **III. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

#### **1. Stan zagospodarowania miasta i gminy**

Sercem Nałęczowa jest uzdrowiskowy zespół pałacowo-zdrojowy, położony w dolinie rzeki Bochocticzanki. Centrum miasta stanowi jednocześnie centrum Uzdrowiska Nałęczów i jest objęte strefą A ochrony uzdrowiskowej. W strefie A zdecydowanie przeważają obiekty lecznictwa uzdrowiskowego – sanatoria i szpitale oraz tereny zieleni parkowej. Park Zdrojowy zajmuje powierzchnię 21,5 ha; w jego granicach mieszczą się obiekty Zakładu Lecznictwa Uzdrowiska Nałęczów. Przez Park przepływa rzeka Bochocticzanka tworząca sztuczny staw z wyspą. Park stanowi urządzenie lecznictwa uzdrowiskowego – jego zagospodarowanie i wyposażenie jest dostosowane do potrzeb kuracjuszy.

Wokół terenów obiektów i urządzeń uzdrowiskowych znajdują się tereny wielofunkcyjnej zabudowy – z usługami administracji, handlu, kultury, hotelarstwem i gastronomią i zabudową pensjonatową. Przeważającym typem zabudowy mieszkaniowej jest zabudowa willowa na dużych działkach ze znaczącym udziałem zieleni oraz zabudowa pensjonatowa; dominują zabytkowe wille murowane i częściowo drewniane w stylu szwajcarskim lub włoskim, sytuowane na zboczach i wierzchołkach wzgórz otaczających Nałęczów.

W pobliżu centrum znajdują się również enklawy zabudowy wielorodzinnej. Budynki wielorodzinne powstały w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych, odbiegają znacznie wyglądem od zabytkowych zespołów willowych i stanowią element dysharmonizujący.

Powstające współcześnie budynki jednorodzinne w większości odznaczają się wysokim standardem i walorami estetycznymi.

Dużą część obszaru miasta zajmują tereny zieleni - Park Zdrojowy, zieleńce, Las Zakładowy i Las Wąwozy, łąki w dolinie rzek Bystrej i Bochocticzanki.

W gminie przeważa jednorodnicowa zabudowa wsi oraz zabudowa rozproszona, stanowiąca zabudowę zagrodową i jednorodzinną. Dwa największe zakłady produkcyjne produkujące butelkowaną wodę słabozminalizowaną to „Nałęczowianka” w Bochocticy Kolonii i „Cisowianka” w Drzewcach. W gminie nie ma obiektów produkcji, mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko.

Zabudowę łączy gęsta sieć dróg, zapewniająca dojazdy do wszystkich miejscowości.

#### **2. Uzdrowisko Nałęczów**

Nałęczów jest jedynym w Polsce nizinnym uzdrowiskiem klimatycznym jednoprofilowym; swoje walory zawdzięcza specyficznemu mikroklimatowi wytworzonym wśród łagodnych wzgórz Wyżyny Lubelskiej, poprzecinanej licznymi wąwozami lessowymi. Właściwości lecznicze klimatu Nałęczowa sprzyjają leczeniu chorób serca oraz rehabilitacji pozawałowej, powodują obniżenie ciśnienia tętniczego krwi.

Najlepsze warunki do lecznictwa klimatycznego – helioterapii, aeroterapii, kinezyterapii



łagodnej i intensywnej – panują od maja do września.

Dodatkowym atutem Nałęczowa jest występowanie słabozmineralizowanych wód żelazistych, uznanych za lecznicze na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 lutego 2006 roku w sprawie złóż wód podziemnych zaliczanych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych.

Funkcja uzdrowska była impulsem powstania i rozwoju miasta i miała decydujące znaczenie w kształtowaniu jego struktury funkcjonalno-przestrzennej; obecnie także ma kluczowe znaczenie dla rozwoju gospodarczego Nałęczowa.

W latach dziewięćdziesiątych wsparciem finansowym dla PP „Uzdrowiska Nałęczów” były udziały w spółce zajmującej się produkcją wody mineralnej, jednak osiągnięte dochody nie pozwalały na przeprowadzenie niezbędnej, gruntownej modernizacji. W 1999 roku uzdrowisko zostaje przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa.

22 sierpnia 2001 roku uzdrowisko jako pierwsze w kraju zostaje sprywatyzowane – Zakład Leczniczy Uzdrowisko Nałęczów kupuje holenderska spółka East Springs International NV z siedzibą w Amsterdamie – 85% udziałów, pozostałe udziały należą do pracowników uzdrowiska.

Nowy inwestor działał w oparciu o dokument strategiczny, w którym określono wizję rozwoju uzdrowiska: współpracę z Narodowym Funduszem Zdrowia, budowę SPA i specjalistycznych ośrodków medycznych nastawionych na leczenie, a nie tylko sanatoryjną kurację i odnowę biologiczną. W wyniku prywatyzacji znacznie podniósł się standard uzdrowiska: w rozbudowę zainwestowano około 40 mln zł, powstał Ośrodek Chirurgii Oka prof. Zbigniewa Zagórskiego, ośrodek kardiologii inwazyjnej „Icardia” oraz ośrodek leczenia ortopedycznego „Arthros”; wyremontowano budynki uzdrowiska i otwarto nowe obiekty: Atrium, Termy Pałacowe, Jesienną Rezydencję; pokoje są lepiej wyposażone.

NFZ refunduje koszty leczenia specjalistycznego, zgodnie z kontraktem.

Począwszy od 2007 roku działalność Zakładu Leczniczego przynosi znaczące zyski. Część dochodu przeznacza się na promocję gminy – współfinansowane są międzynarodowe wyścigi w kolarstwie górskim Grand Prix MTB, zawody balonowe, organizacja portalu Kraina Lessowych Wąwozów.

Obok leczenia dolegliwości układu krążenia, uzdrowisko prowadzi także hydroterapię, terapię ruchową, leczenie nadwagi, psychoterapię, fizjoterapię, elektroterapię, przyrodolecznictwo i odnowę biologiczną (również dla sportowców).

Rozwój uzdrowiska jest dobroczynny zarówno dla kuracjuszy, jak i dla mieszkańców gminy.

Uzdrowisko Nałęczów jest w dobrej kondycji finansowej, inwestuje i rozwija się, a za swoją działalność uzyskuje wiele nagród i wyróżnień. Efekty prywatyzacji uzdrowiska zostały bardzo pozytywnie ocenione przez Stowarzyszenie Gmin Uzdrowskich. Nastąpił znaczny rozwój działalności medycznej o działy specjalistyczne – ośrodek chirurgii oka, ośrodek ortopedii i traumatologii.

W 2008 roku Uzdrowisko dysponowało ponad 800 łózkami w pokojach 1-2 osobowych o wysokim standardzie, zatrudniało 400 osób. W 2010 roku frekwencja jednoczesna maksymalna w uzdrowisku Nałęczów wynosiła 1450 kuracjuszy (frekwencja jednoczesna maksymalna).





Powierzchnia dostępnych terenów zieleni wynosi 790 m<sup>2</sup> na jednego kuracjusza. Planuje się zachowanie obecnej powierzchni terenów zieleni oraz rozbudowę lecznictwa uzdrowiskowego, zakładając wzrost frekwencji jednocześniej maksymalnej do 1790 osób. Wówczas powierzchnia dostępnych terenów zieleni będzie wynosić 650 m<sup>2</sup> na jednego kuracjusza.

### Statut Uzdrawiska Nałęczów

Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych Gmina Nałęczów sporządziła w listopadzie 2008 roku operat uzdrowiskowy, w celu określenia możliwości leczenia uzdrowiskowego i utrzymania statusu uzdrawiska.

W operacie uzdrowiskowym określono granice uzdrawiska, uwzględniając wszystkie wymagane prawem warunki jego funkcjonowania. Analizowano następujące zagadnienia:

- stan zagospodarowania przestrzennego obszaru,
- występowanie złóż surowców naturalnych,
- klimat o potwierdzonych właściwościach leczniczych, udokumentowanych odpowiednimi świadectwami,
- określenie granic obszaru i terenu górniczego oraz cech kopaliny,
- funkcjonowanie zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego oraz plany w tym zakresie,
- zgodność stanu i jakości środowiska (przede wszystkim klimatu i jakości wód)
- z wymaganiami określonymi w przepisach,
- wyposażenie w urządzenia gospodarki wodno-kanalizacyjnej, w tym ujęcia wody
- i oczyszczalnie ścieków, energetycznej, gospodarka odpadami oraz potencjalne
- zagrożenia ekologiczne,
- stan czystości powietrza oraz natężenie hałasu.

W operacie uzdrowiskowym wykazano, że w granicach obszaru objętego strefą C ochrony uzdrowiskowej, stanowiącego obszar uzdrawiska, spełnione są warunki niezbędne do prowadzenia (w przypadku Nałęczowa – kontynuacji) lecznictwa uzdrowiskowego.

Na podstawie informacji zawartych w operacie uzdrowiskowym Minister Zdrowia w drodze decyzji potwierdził możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na wyznaczonym obszarze w Gminie Nałęczów. W wyniku tej decyzji Rada Miejska w Nałęczowie uchwałą Nr XXV/167/2009 z dnia 27 marca 2009 roku uchwaliła Statut Uzdrawiska Nałęczów, obowiązujący w obszarze granic Gminy Nałęczów. Do treści statutu wprowadzono zmiany uchwałą Nr XXXVIII/257/10 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 30 kwietnia 2010 roku.

Po wejściu w życie ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw – do Statutu wprowadzono zmiany zgodne z przepisami ustawy. Zmiany polegały na szczegółowym określeniu przebiegu granic strefy A ochrony uzdrowiskowej zgodnie z granicami działek ewidencyjnych, dostosowaniu wykazów czynności zabronionych w strefie A do obowiązujących przepisów, zmianie udziału procentowego terenów zieleni oraz powierzchni biologicznie czynnej. W statucie zawarto



również odniesienie do odrębnych rozstrzygnięć Gminy w sprawie dopuszczalnych form i lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

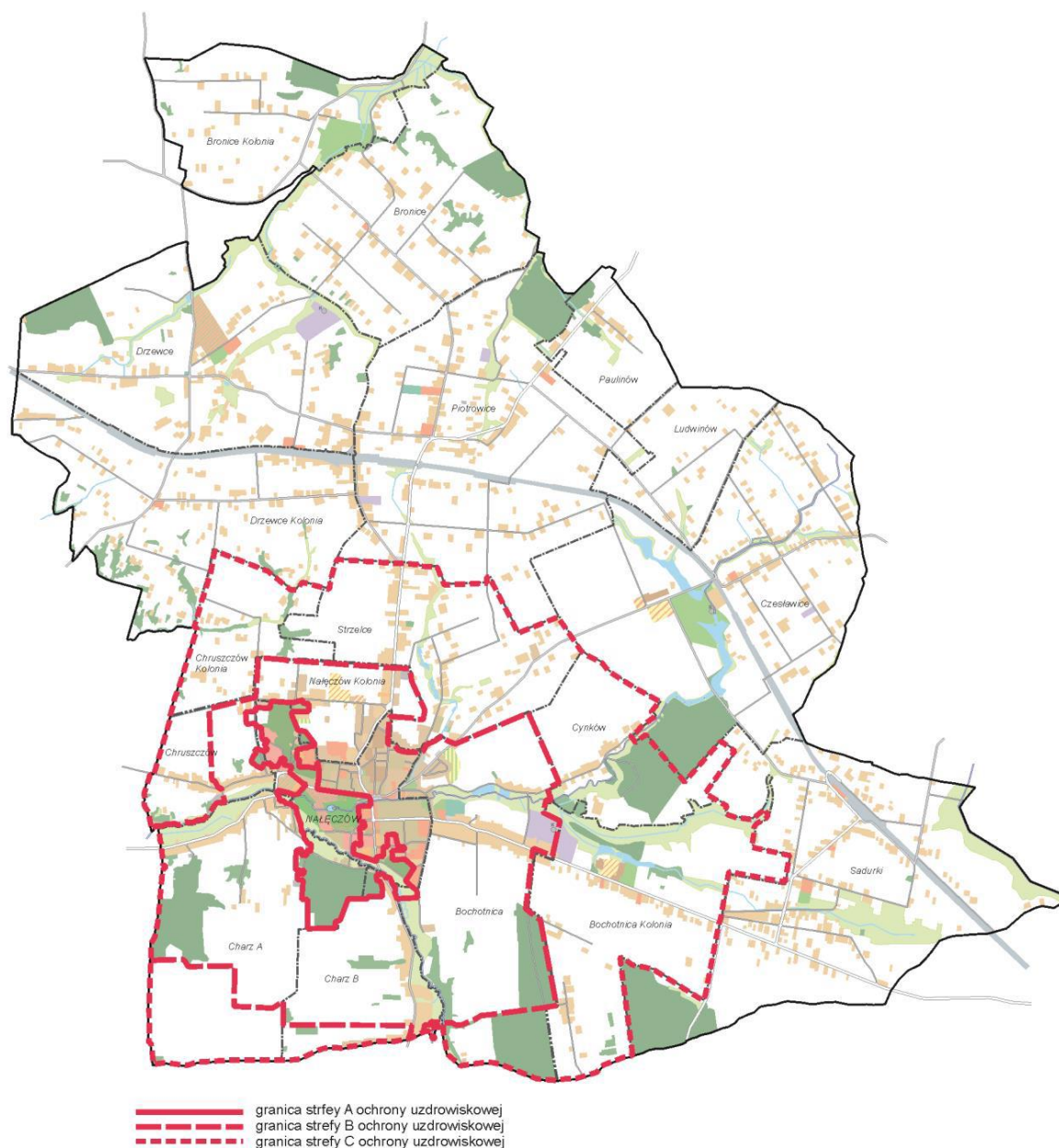
Zmiana Statutu została przyjęta Uchwałą Nr X/100/11 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 25 listopada 2011 r.

Określony szczegółowo w Statucie przebieg granic stref A, B i C ochrony uzdrowiskowej został wskazany na rysunkach Nr 1 i Nr 2 studium.

Obszar uzdrowiska obejmuje miasto Nałęczów i obręby wiejskie: Chruszczów Kolonia, Strzelce, Cynków, Bochońnica Kolonia.

Ogólna powierzchnia uzdrowiska: 2389 ha.

Podstawowym kierunkiem leczenia dla uzdrowiska Nałęczów są choroby kardiologiczne i nadciśnienie.



Poważny problem dla funkcjonowania uzdrowiska stanowi ciężki ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 830, przebiegającej przez centrum uzdrowiska ulicami: Paderewskiego, Armatnia Góra, Lipową i 1 Maja. Transport butelkowanej wody mineralnej z wytwórni „Nałęczowianka” oraz transport osobowy generują znaczące obciążenia akustyczne i drgania, zakłócające klimat uzdrowiska i niszczące zabytkowe wille. Badania natężenia ruchu wykonane w 2008 roku wskazują, że przez centrum miasta przejeżdża około 9 tys. pojazdów na dobę. Dopuszczalny poziom hałasu w granicach strefy A ochrony uzdrowskiej jest przekroczony o 16% do 42%.



Wskazanie objazdów dla ruchu tranzytowego nie rozwiąże problemu. Jedynym rozwiązaniem jest jak najszybsza budowa obwodnicy Nałęczowa i wyprowadzenie ciężkiego ruchu towarowego poza granice uzdrowiska. Opracowana została koncepcja obwodnicy, projekt jej budowy jest popierany przez mieszkańców i władze miasta, wskazany przebieg trasy nie wywołuje konfliktów społecznych.

Opóźnienie w budowie obwodnicy, a tym samym brak możliwości zmniejszenia natężenia hałasu, może skutkować odebraniem miastu statusu uzdrowiska. W takim wypadku kuracjusze musieliby opłacać pełny koszt leczenia w Nałęczowie, co niewątpliwie odbiłoby się bardzo niekorzystnie na atrakcyjności miasta i na jego gospodarce.

### Strefy ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze uzdrowiska wydziela się następujące strefy ochrony uzdrowiskowej:

#### **Strefa A**

Strefa A obejmuje obszar, na którym znajdują się lub są planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego – w szczególności pensjonaty, restauracje lub kawiarnie.

Powierzchnia strefy A wynosi 133,9 ha.

Strefa A obejmuje:

- zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także obiekty i tereny wskazane pod rozwój funkcji uzdrowiskowej,
- obszary i obiekty stanowiące rezerwę dla funkcji lecznictwa uzdrowiskowego,
- ujęcia wód leczniczych,
- tereny zieleni o istotnym znaczeniu dla lecznictwa uzdrowiskowego - Las Wąwozy, Las Zakładowy, las na Górze Jabłuszko oraz łąki w dolinie rzeki Bystrej w części ograniczonej rowem melioracyjnym, przylegające do Parku Zdrojowego.

Z granic strefy A wyłączono obszary zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz użytki rolne klasy III, na których prowadzona jest działalność rolnicza.

Centralny obszar strefy A zajmuje Park Zdrojowy o powierzchni 21,5 ha; przez Park przepływa rzeka Bochońniczanka, ze sztucznym stawem i wyspą.

W strefie A znajdują się również niewielkie tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej oraz usług gastronomii.

Bilans terenu strefy A przedstawia się następująco:

tereny zieleni	23,10 ha
tereny zakładów uzdrowiskowych	9,80 ha
tereny zabudowy pensjonatowej	4,40 ha
tereny zabudowy jednorodzinnej	1,28 ha
tereny lasów	68,59 ha



tereny trwałych użytków zielonych	15,72 ha
rezerwy pod funkcje uzdrowiskowe	3,67 ha
tereny usług	0,28 ha
tereny komunikacji	2,37 ha
nieustalone	0,28 ha

Łącznie tereny pokryte roślinnością w granicach strefy A zajmują powierzchnię 115,61 ha.

### **Strefa B**

Strefa B obejmuje obszar przyległy do strefy A i stanowiący jej otoczenie, przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych dla pacjentów – obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze.

Powierzchnia strefy B wynosi 962,7 ha (bez strefy A).

W strefie B znajdują się istotne dla obsługi kuracjuszy i mieszkańców miasta funkcje: usługi kultury, oświaty, sportu i turystyki, administracji, zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, obiekty kultury religijnej, usługi hotelarstwa, gastronomii i handlu. W strefie tej zlokalizowana jest zabudowa pensjonatowa, jednorodzinna i wielorodzinna.

### **Strefa C**

Strefa C obejmuje obszar przyległy do strefy B i stanowiący jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

Powierzchnia strefy C wynosi 1292,4 ha (bez strefy A i B).

### Zasady zagospodarowania uzdrowiska

W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego, bezpieczeństwa środowiskowego i zdrowotnego oraz zachowania krajobrazu kulturowego określa się szczegółowe czynności zabronione w strefach ochrony uzdrowiskowej.

Podstawę do określenia wykluczeń i zakazów stanowią:

- przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych; zmienionej ustawą z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw,
- Statut Uzdrowiska Nałęczów, przyjęty uchwałą Nr X/100/11 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 25 listopada 2011 r.



W **strefie A** ochrony uzdrowiskowej:

Wyklucza się:

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

Zakazuje się:

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



jednak niż 30 miejsc postojowych,

- r) lokalizacji i budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10,
- s) organizowania imprez masowych, w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godzinach 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- t) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- u) urządzania i ustawiania stoisk lub urządzeń o podobnej funkcji na prowadzenie sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych oraz produktów regionalnych poza miejscami wyznaczonymi.

W **strefie B** ochrony uzdrowiskowej:

Zakazuje się:

- a) lokalizacji, budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych, a także obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup>,
- b) lokalizacji i budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50; z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych,
- c) lokalizacji i budowy składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i stałych punktów skupu produktów rolnych,
- d) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy A ochrony uzdrowiskowej,
- e) lokalizacji i budowy urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, oddziałujących na strefę A ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy Prawo ochrony środowiska,
- f) uruchamiania punktów dystrybucji i składowania nawozów sztucznych, środków chemicznych, składów opału i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
- g) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- h) lokalizacji blaszanych kiosków handlowych,
- i) realizacji drugiej linii zabudowy wzdłuż ulic: Lipowej, Kościuszki, Prusa, Polnej, Poniatowskiego, Górskiego,
- j) realizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 10 m od koryta rzek Bystrej i Bochońniczki.



Wprowadza się:

- a) ograniczenia w przeznaczaniu użytków rolnych na cele nierolnicze w następujących rejonach:
  - w północno-zachodniej części strefy B, pomiędzy rzeką Bystrą a ul. Kamieniak,
  - w południowo-zachodniej części strefy B, pomiędzy ul. Charz A a ul. Powstańców 1863 r.,
  - w południowo-wschodniej części strefy B, pomiędzy rzeką Bystrą a ul. Bochothnica,
  - w północno-wschodniej części strefy B, pomiędzy ul. Bochothnica a ul. Dulębów;
- b) zakaz realizacji nowej zabudowy:
  - po wschodniej stronie ul. Powstańców 1863 r.,
  - po północnej stronie ul. Charz A,
  - po południowej stronie ul. Wiercieńskiego,
  - wzdłuż ul. Paderewskiego na odcinku przecinającym dolinę rzeki Bystrej,
  - po zachodniej stronie ul. Granicznej;poza obszarami wskazanymi na mapie strefy B stanowiącej załącznik do statutu jako tereny MN, MR, MP, US, UP, dla których dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy i wymianę istniejących budynków na nowe;
- c) nakaz ochrony i pielęgnacji alei oraz szpalerów drzew przyulicznych - ulice Lipowa, Kościuszki, Prusa, Dulębów,
- d) obowiązek uzgodnienia z Burmistrzem Nałęczowa formy i miejsca lokalizacji reklam umieszczanych na posesjach, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków (uzgodnienia dokonuje się na podstawie dostarczonych przez inwestora projektów-szkiców).

W **strefie C** ochrony uzdrowiskowej:

Zakazuje się:

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

W **strefach A, B i C** w zakresie:

- 1) ochrony walorów klimatycznych uzdrowiska:
  - a. objęcie ochroną roślinności wysokiej – zakazuje się wycinki drzew, poza:
    - wycinkami związanymi z realizacją inwestycji liniowych celu publicznego,
    - wycinkami sanitarnymi,
    - wycinkami związanymi z bezpieczeństwem ludzi i mienia,
    - wycinkami związanymi z rewaloryzacją zabytkowych oraz historycznych ogrodów i parków,
    - planową gospodarką leśną (planami urządzenia lasu),





- wycinkami związanymi z realizacją zbiorników wodnych w obszarach wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;  
zakaz ten obejmuje wszystkie rodzaje zadrzewień: śródpolne, przywodne, przyuliczne, ogrody przydomowe, ogrody wokół zabudowy pensjonatowej, parki, zieleńce, drzewa wokół obiektów usługowych i w granicach zabudowy wielorodzinnej, lasy;
  - b. utrzymanie uwilgotnienia gruntów i rzeźby terenu poprzez wykluczenie:
    - prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych,
    - nadsypywania gruntów w obszarze trwałych użytków zielonych,
    - zmiany ukształtowania powierzchni ziemi w obrębie wąwozów i skarp dolin rzecznych,
    - zmiany ukształtowania powierzchni ziemi, z wyjątkiem obszarów bezpośrednio związanych z dopuszczoną realizacją obiektów budowlanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) ochrony fizjonomii uzdrowiska i jego ładu przestrzennego – odpowiednie kształtowanie zagospodarowania poprzez:
- a. ograniczenie realizacji obiektów kubaturowych o wysokości przekraczającej 14 m (licząc od powierzchni gruntu do kalenicy dachu) **a dla obszarów I i II<sup>2</sup> zmiany Studium 17m<sup>1</sup>,**
  - b. preferowanie realizacji dachów wielospadowych,
  - c. wykluczenie w dolinach rzek rozbudowy obiektów budowlanych, w tym także odtwarzania i lokalizacji nowych siedlisk rolnych, z wyjątkiem obiektów gospodarki wodnej oraz dróg i mostów,
  - d. zachowanie istniejącej linii zabudowy,
  - e. zachowanie historycznego układu zabudowy w granicach siedlisk,
  - f. zabrania się stosowania w elewacjach i dachach budynków kolorystyki agresywnej i obcej krajobrazowo,
  - g. wykonywanie na granicy z terenem publicznym ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) ochrony elementów kształtujących walory obszaru uzdrowiskowego:
- a. wyklucza się:
    - zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
    - zmianę przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, z wyjątkiem przeznaczenia na parki i inwestycje liniowe celu publicznego,
    - zmianę przeznaczenia łąk i pastwisk na cele nierolnicze i nieleśne, z wyjątkiem

---

<sup>1</sup> Wysokość 17 m wprowadzono na podstawie uchwały nr XXIX/199/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany statutu uzdrowiska Nałęczów.



przeznaczenia na parki i zieleńce oraz inwestycje liniowe celu publicznego,

- b. dopuszcza się lokalizację i formy tablic i urządzeń reklamowych szczegółowo określone w odrębnej uchwale.

Dla obszaru uzdrowiska przyjmuje się następujące wskaźniki architektoniczno-urbanistyczne:

- 1) w strefie **A** gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowiskowe:
  - minimalny udział terenów zieleni – 65% powierzchni strefy,
  - minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>,
- 2) w strefie **B** stanowiącej otulinę strefy A przyjmuje się minimalny udział terenów zieleni wynoszący 50% powierzchni strefy, a minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi:
  - a. dla zabudowy pensjonatowej 1500 m<sup>2</sup>,
  - b. dla zabudowy zagrodowej: 1500 m<sup>2</sup>,
  - c. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 1000 m<sup>2</sup>,
  - d. dla usług turystyki (hotele, ośrodki wypoczynkowe, motele) i pozostałych usług o charakterze komercyjnym: 2500 m<sup>2</sup>,
  - e. dla usług publicznych i administracji: 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) w strefie **C** stanowiącej otulinę strefy B przyjmuje się minimalny udział terenów biologicznie czynnych wynoszący 45%; minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi:
  - a. dla zabudowy pensjonatowej 1500 m<sup>2</sup>,
  - b. dla zabudowy zagrodowej: 1500 m<sup>2</sup>,
  - c. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 1000 m<sup>2</sup>,
  - d. dla usług turystyki (hotele, ośrodki wypoczynkowe, motele) i pozostałych usług o charakterze komercyjnym: 2500 m<sup>2</sup>,
  - e. dla usług publicznych i administracji: 1500 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z ustawą z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw przez określenia:

- tereny zieleni – należy rozumieć powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową,
- tereny biologicznie czynne – tereny z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, w szczególności jako trawniki lub kwietniki, a także stanowiące 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tych terenach.

Na terenie uzdrowiska znajduje się udokumentowane złożo naturalnych surowców leczniczych: żelazistych wód leczniczych.

Podstawowym kierunkiem leczenia dla uzdrowiska Nałęczów są choroby kardiologiczne



i naciśnienie.

### Zakłady lecznictwa uzdrowiskowego

W Uzdrowisku Nałęczów funkcjonuje pięć zakładów lecznictwa uzdrowiskowego:

- 1) Niepubliczny Zespół Opieki Zdrowotnej Zakład Leczniczy „Uzdrowisko Nałęczów” S.A. w Nałęczowie; w skład zespołu wchodzi:
  - a. Kardiologiczny Szpital Uzdrowiskowy przy ul. Górskiego 5, podzielony na oddziały: Oddział I, Oddział II, Oddział III, Oddział Kardiologiczny z Intensywną Opieką Kardiologiczną, Poradnia Kardiologiczna, Oddział Rehabilitacji Leczniczej Pawilon Angielski przy ul. Małachowskiego 1,
  - b. Laboratorium Analityczne przy Alei Kasztanowej 6,
  - c. Przychodnia Uzdrowiskowa przy Alei Kasztanowej 6, w skład której wchodzi Gabinet Specjalistyczne przy ul. Górskiego 5,
  - d. Sanatorium Uzdrowiskowe „Księżę Józef” przy Alei Kasztanowej 6, składające się z oddziałów: Oddział I, Oddział II, Oddział „Batorówka” przy ul. Paderewskiego 1, Oddział „Stare Łazienki” przy ul. Grabowej 4, Oddział „Energetyk” przy ul. Paderewskiego 10 oraz Poradnia Rehabilitacyjna,
  - e. Sanatorium Uzdrowiskowe „Fortunat” przy ul. Kościuszki 7, składające się z oddziałów: Oddział I, Oddział II, Oddział „Jesienna Rezydencja” przy ul. Kościuszki 8 i Oddział Uciecha” przy ul. 1 Maja 22,
  - f. Zakład Przyrodolecznicy przy ul. Małachowskiego 7, z gabinetami mieszczącymi się w obiektach sanatoryjnych: Stare Łazienki, Fortunat, Jesienna Rezydencja, Werandki,
  - g. Zakład Rehabilitacji przy ul. Górskiego 5, z gabinetami mieszczącymi się w obiektach sanatoryjnych: Atrium przy ul. Grabowej 1A, Fortunat, Jesienna Rezydencja, Księżę Józef, Termy Pałacowe przy ul. Paderewskiego 1.
- 2) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowiskowe Związku Nauczycielstwa Polskiego; zakład wraz z Zakładem Przyrodolecznicy z częścią fizykalną bazy zabiegowej mieści się przy ulicy Głowackiego 7 w Nałęczowie.
- 3) Sanatorium Uzdrowiskowe „Ciche Wąwozy” przy ul. Głowackiego 12 w Nałęczowie.
- 4) Sanatorium Uzdrowiskowe dla Rolników wraz z bazą rehabilitacyjną przy ul. Górskiego 14.
- 5) Kolejowy Szpital Uzdrowiskowy w Nałęczowie Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Górskiego 6; w skład zespołu wchodzi Zakład Przyrodolecznicy i Fizjoterapii oraz Oddział Rehabilitacji Kardiologicznej, Pozawałowej i Pooperacyjnej.

### Urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego:

1. Pijalnia uzdrowiskowa położona w Parku Zdrojowym,
2. Ścieżki ruchowe w Parku Zdrojowym,
3. Park Zdrojowy,
4. Basen w budynku „Atrium”,
5. Basen w Sanatorium Uzdrowiskowym dla Rolników.



### **3. Transport**

#### **3.1. Transport kolejowy**

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa nr 7 relacji Warszawa Wschodnia – Dorohusk – Jahodyn na Ukrainie.

Linia na odcinku Warszawa Wschodnia – Dorohusk, znana jako Kolej Nadwiślańska lub Droga Żelazna Nadwiślańska, została otwarta w 1877 roku. Obecnie zarządcą linii są Polskie Linie Kolejowe S.A.

Komunikacja kolejowa zapewnia bezpośrednie połączenia z najważniejszymi miastami w regionie (Lublin, Puławy) oraz z Warszawą i miastami na trasie od Helu i Gdańska do Rzeszowa i Przemyśla, a także z Krakowem, Poznaniem, Wrocławiem, Szczecinem i Kołobrzegiem.

Jest to linia o długości 267,417 km, w całości zelektryfikowana i dwutorowa (poza dwoma krótkimi odcinkami).

Prędkość konstrukcyjna linii wynosi 120 - 140 km/h; obowiązująca prędkość rozkładowa w latach 2008 - 2009 wynosiła 80 - 140 km/h. Rozstaw szyn - 1435 mm.

W roku 2008 średniodobowe obciążenie ruchem pociągów wynosiło 69 pociągów na dobę (na odcinku Zarzeka – Lublin).

Stan techniczny linii ocenia się jako dostateczny (na 70% jej długości). Problemem jest duży ruch pociągów oraz długi czas eksploatacji infrastruktury kolejowej (większość szyn i podkładów eksploatowana jest od lat osiemdziesiątych), co powoduje liczne ograniczenia prędkości.

Od roku 2007 prowadzone są sukcesywnie prace remontowe linii i infrastruktury kolejowej – obejmujące wymianę nawierzchni, ław torowych i szyn oraz naprawę przejazdów kolejowych i przejść dla pieszych. Planuje się zakończenie remontów całej linii do roku 2013. Wykonywane remonty pozwolą na utrzymanie parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury kolejowej, zapewniających prowadzenie ruchu w sposób bezpieczny.

Linia kolejowa nr 7 ujęta jest w wykazie linii kolejowych państwowego znaczenia - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. (D. U. z 2007 roku Nr 61 poz. 412) w sprawie wykazu linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe. Stanowi element przygotowywanego korytarza transeuropejskiej sieci kolejowej łączącego Morze Bałtyckie z Morzem Czarnym, na trasie Gdańsk – Warszawa – Lublin – Kijów – Odessa.

Linia nr 7 objęta jest europejskimi programami: TINA – europejska sieć linii kolejowych, dla których zdefiniowano techniczne potrzeby modernizacyjne; TEN – transeuropejska sieć linii kolejowych oraz TERFN – transeuropejska sieć linii kolejowych wytypowana dla przewozów kolejowych „wolna droga”.

Ze względu na znaczenie linii, czyni się starania objęcia jej umowami AGC (umowa europejska o głównych liniach kolejowych podpisana w Genewie w 1985 roku) oraz AGTC (umowa europejska o ważnych liniach transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących, podpisana w Genewie w 1991 roku). Linie objęte tymi umowami, stanowiące paneuropejskie korytarze transportowe, są to linie o najwyższej rentowności, spełniające niezbędne warunki do uzyskania pomocy unijnej.



W celu dostosowania linii Warszawa Wschodnia – Dorohusk do parametrów wymaganych umowami AGC i AGTC przygotowuje się projekt kompleksowej modernizacji linii; wykonana została dokumentacja przedprojektowa. W I etapie, w latach 2014 – 2020, planuje się modernizację odcinka Warszawa – Pilawa.

Efektem modernizacji będzie:

- dostosowanie standardów infrastruktury technicznej linii do prognozowanych wielkości przewozów pasażerskich i towarowych oraz co najmniej do minimalnych parametrów eksploatacyjnych określonych w umowach AGC i AGTC, tj. prędkości pociągów zestawionych z taboru klasycznego w ruchu pasażerskim do 160 km/h, a w ruchu towarowym do 120 km/h i maksymalnego nacisku na 221 kN na oś,
- zwiększenie komfortu podróży,
- skrócenie czasu podróży,
- zwiększenie konkurencyjności kolei,
- zwiększenie bezpieczeństwa przewozu podróżnych i ładunków,
- eliminację barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- dostosowanie peronów do obecnego i przyszłego taboru pasażerskiego zgodnie z opracowywanymi TSI (technicznymi specyfikacjami interoperacyjności wprowadzonymi przez Komisję Europejską w 2006 roku).

Budowa dobrej jakości kolejowych połączeń komunikacyjnych z Warszawą i głównymi ośrodkami gospodarczymi kraju oraz z Ukrainą ma wielkie znaczenie dla rozwoju gospodarczego regionu lubelskiego.

Utrzymanie infrastruktury kolejowej jest ważnym elementem w proekologicznym kształtowaniu systemu transportu, istotne jest również utrzymanie konkurencyjności transportu kolejowego w stosunku do transportu drogowego.

Planuje się budowę centrum logistycznego w Lublinie oraz terminali dla transportu intermodalnego w Lublinie i w Puławach - będzie to miało bardzo istotny wpływ na poprawę dostępności komunikacyjnej Nałęczowa, a tym samym wzrost atrakcyjności miasta.

W okresie od października 2008 r. do sierpnia 2009 r. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Lublinie PKP S. A. przeprowadził remont dworca kolejowego w Nałęczowie. Budynek dworca został wybudowany w okresie dwudziestolecia międzywojennego, historyczny kształt budynku został zachowany. Remont obejmował prace budowlane w części dworcowej i w części mieszkalnej budynku, wymianę stolarki budowlanej, budowę sanitariatów z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych oraz wystrój wnętrza i wyposażenie budynku w system monitoringu wizyjnego.

W granicach gminy funkcjonują dwie stacje kolejowe: Nałęczów i Sadurki oraz przystanek kolejowy Czesławice. W Sadurkach i Czesławicach zatrzymują się wyłącznie pociągi osobowe.

Stacja kolejowa Nałęczów znajduje się w odległości około 3 km od centrum Nałęczowa, w miejscowości Drzewce Kolonia. Powiązanie komunikacyjne z miastem stanowią drogi: powiatowa nr 2540L i wojewódzka nr 826. Przed dworcem znajduje się przystanek linii autobusowej oraz postój taksówek.



Oddalenie dworca od miasta, koszt dojazdu do centrum (taksówki) lub konieczność oczekiwania na transport zbiorowy – powodują ograniczenia w wykorzystaniu linii kolejowej jako środka transportu, zwłaszcza stali mieszkańcy miasta w niewielkim stopniu korzystają z transportu kolejowego.

### Nałęczowska Kolej Dojazdowa

W granicach powiatów puławskiego i opolskiego funkcjonuje jedyna czynna kolej wąskotorowa w województwie lubelskim, o prześwicie torów 750 mm.

Centralną stacją kolei wraz z zapleczem technicznym jest stacja Karczmiska, na stacji Nałęczów Wąskotorowy funkcjonuje połączenie z siecią kolei normalnotorowej.

Kolejka wąskotorowa powstała w latach 1892-93, początkowo jako dwie niezależne linie stanowiące połączenie folwarków z dwiema cukrowniami „Zagłoba” i „Opole” należącymi do rodziny Kleniewskich i Warszawskiej Spółki Akcyjnej. Pierwotnie była to kolejka konna, parowozy zakupiono w 1912 roku.

Kolejka została zniszczona przed I wojną światową, w czasie wojny pod okupacją austriacką odbudowana a jej tory przedłużone do kolei normalnotorowej w Drzewcach, wprowadzono również przewozy pasażerskie.

W 1918 roku kolej zostaje przejęta przez Ministerstwo Kolei Żelaznych.

W okresie międzywojennym kolejka służy do dowozu buraków do cukrowni „Opole”, przewozu węgla, drewna, mleka, cukru, wyłoków, zaopatrzenia gorzelni i tartaków. Do przewozów pasażerskich służyły drewniane wagony z ławeczkami.

Od 1938 roku funkcjonuje nazwa „Nałęczowska Kolej Dojazdowa”.

W czasie II wojny światowej kolejka nie została zniszczona. Po wojnie odcinek kolejki z Nałęczowa do cukrowni Opole i Poniatowej przejęły PKP. W okresie największego rozwoju kolejka posiadała sześć parowozów i kilkadziesiąt wagonów różnych typów.

Począwszy od 1991 roku, w którym zatrudnionych było 235 pracowników, następuje spadek przewozów towarowych i pasażerskich. Ostatnie stałe połączenie Nałęczów – Karczmiska przerwano w 1993 roku, później kursowały jeszcze pociągi towarowe i turystyczne.

W 2001 roku przerwano wszelkie przewozy, a tabor kolejowy został zgromadzony na stacji Karczmiska. Również w tym roku kolejka wraz z całą infrastrukturą została wpisana do rejestru zabytków pod nr A/10.

W 2002 roku kolej została przejęta przez Starostwo Powiatowe w Opolu Lubelskim, wyłączona ze struktur PKP i przekazana w zarząd Stowarzyszeniu Kolejowych Przewozów Lokalnych. Stowarzyszenie prowadziło ruch do roku 2008 - były to sezonowe przejazdy pociągu turystycznego „Nadwiślanin” na trasie Nałęczów Wąskotorowy – Karczmiska z organizacją atrakcji turystycznych, realizowano też przejazdy na specjalne zamówienie. Funkcjonowały również przejazdy na trasie Nałęczów - Opole Lubelskie.

Od 2008 roku SKPL zrezygnowało z zarządzania kolejką, a ruch został ponownie zawieszony do czasu wybrania nowego operatora.

Przed I wojną światową wybudowana została również kolej wąskotorowa o długości 12 km od stacji Nałęczów do cukrowni w Garbowie. Kolej służyła do przewozu buraków i opału, została zlikwidowana w 1971 roku. Ślad tej kolejki jest dotychczas widoczny w terenie – w kierunku na północ od dworca w Nałęczowie do Strumyka Olszowieckiego.



Kolejka wąskotorowa, zbudowana dla przewozów towarowych, jest obecnie atrakcją turystyczną. Jednak zainteresowanie przejazdami byłoby z pewnością znacznie większe, gdyby wykorzystano istniejącą infrastrukturę oraz wybudowano nowe odcinki dla prowadzenia regularnych przewozów turystycznych na przedłużonej trasie w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, przede wszystkim do Kazimierza Dolnego (ze stacją w rejonie kamieniołomów). Pozwoliłoby to na ściślejsze powiązanie dwóch miejscowości najbardziej atrakcyjnych pod względem turystycznym – Kazimierza Dolnego i Nałęczowa. Jednocześnie uruchomienie transportu kolejowego spowodowałoby zmniejszenie ruchu samochodowego na tej trasie – co zwłaszcza w sezonie turystycznym i w weekendy miałyby wielkie znaczenie.

### 3.2. Transport drogowy

Osiami układu komunikacyjnego gminy są drogi:

- wojewódzka nr 830 klasy drogi głównej Lublin – Nałęczów – Bochothnica; w granicach miasta przebiegająca ulicami: Charz A – Paderewskiego – Armatnia Góra – 1 Maja – Aleja Lipowa – Bochothnica,
- wojewódzka nr 826 klasy drogi zbiorczej Markuszów – Nałęczów, w granicach miasta przebiegająca ulicą Kolejową.

Droga nr 826 w węźle Markuszów łączy z drogą krajową nr 17, jest to główne powiązanie komunikacyjne z centrum kraju oraz główny kierunek transportu towarowego – zaopatrzenia miasta i wywozu butelkowanej wody mineralnej z wytwórni „Nałęczowianka” i „Cisowianka”.

Po realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi ekspresowej S17 na odcinku Kurów – Lublin – Piaski droga nr 826 będzie się łączyć z drogą ekspresową w węźle „Przybysławice”.

Drogi wojewódzkie i powiatowe zapewniają dobre połączenia drogowe z Lublinem i innymi miastami regionu, a także z Warszawą.

Sieć dróg gminnych dojazdowych zapewnia dobre połączenia komunikacyjne ze wszystkimi miejscowościami gminy. Centralnym węzłem komunikacyjnym w gminie jest skrzyżowanie ulic: 1 Maja, Armatniej Góry, Kolejowej i Poniatowskiego w Nałęczowie.

Podstawową planowaną inwestycją celu publicznego, zapisaną w kierunkach polityki przestrzennej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, jest budowa obwodnicy Nałęczowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 830 Lublin – Nałęczów – Bochothnica. Planuje się budowę obwodnicy na odcinku od włączenia w istniejący ciąg drogi wojewódzkiej na granicy wsi Celejów i Karmanowice w gminie Wąwolnica do zakończenia na 19.096 kilometrze w Sadurkach (działki nr ew. 1216 i 1185).

Realizacja obwodnicy ma wielkie znaczenie dla miasta. Obecnie nasilony ciężki ruch tranzytowy powoduje drgania niszczące konstrukcję starych zabytkowych willi, generuje zanieczyszczenia atmosfery oraz powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Uciążliwości ruchu tranzytowego tak znacznie pogarszają klimat akustyczny i czystość powietrza w mieście, że może to stanowić zagrożenie dla istnienia uzdrowiska.

Intensywny ruch samochodowy prowadzony przez środek miasta, przy uczęszczanych trasach ruchu pieszego, jest przyczyną wielu wypadków drogowych.



Dla projektowanej obwodnicy Nałęczowa wykonano dokumentację projektową w stadium koncepcji oraz raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Obwodnica ma stanowić drogę jednojezdniową klasy drogi głównej, o prędkości projektowej  $V_p = 70$  km/h i nośności nawierzchni 115 kN/oś. Przekrój poprzeczny drogi ma być dostosowany do prognozowanego ruchu na rok 2025. W granicach gminy projektuje się dwa węzły komunikacyjne: węzeł Piotrowice na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 826 i węzeł Sadurki na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 827.

Przewiduje się zajęcie pod budowę obwodnicy części terenu kolejowego w rejonie wsi Madejak (obręb Drzewce Kolonia), stanowiącego zgodnie z obowiązującymi przepisami teren zamknięty.

Przy projektowaniu przebiegu obwodnicy należy stosować rozwiązania techniczne, pozwalające w maksymalnym stopniu chronić walory krajobrazowe i środowisko gminy.

Projektuje się włączenie dróg powiatowych i gminnych oraz jezdnie serwisowe w liniach rozgraniczających projektowanej drogi głównej.

Wykonano przebudowę i modernizację drogi wojewódzkiej nr 826 Markuszów - Nałęczów po istniejącej trasie. Przedsięwzięcie objęło przebudowę obiektów inżynierskich (mostów, przepustów) oraz dostosowanie parametrów drogi do klasy Z - drogi zbiorczej, w tym budowę skrzyżowania typu rondo w Piotrowicach oraz przebudowę skrzyżowania w Strzelcach, a także budowę odcinków kanalizacji deszczowej w Nałęczowie i w Piotrowicach w liniach rozgraniczających drogi. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna; średnio 22 m. Modernizacja drogi obejmuje budowę przepustów mających zapewnić odprowadzenie wód ze spływów powierzchniowych oraz migrację drobnej fauny. Dla przedsięwzięcia wydano w grudniu 2009 r. decyzję ustalającą uwarunkowania środowiskowe. Po upływie roku od zakończenia przebudowy należy wykonać analizy hałasu komunikacyjnego i w razie potrzeby zastosować odpowiednie środki ochrony lub utworzyć obszar ograniczonego użytkowania. Ze sporządzonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wynika, że ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 826 po jej przebudowie nie spowoduje przekroczeń standardów jakości powietrza na obszarze poza pasem drogowym. Przy projektowaniu zabudowy należy jednak wziąć pod uwagę uciążliwość hałasową drogi.

#### Układ drogowo-uliczny

Przez obszar Gminy Nałęczów przebiegają drogi wojewódzkie (łącznie długość 17 km):

- nr 830: Lublin – Nałęczów – Bochońca ( w gminie Kazimierz Dolny); droga klasy głównej,
- nr 826: Nałęczów – Markuszów (połączenie z drogą krajową nr 17); droga klasy zbiorczej,
- nr 827: Sadurki (droga 830) – Bełżyce; droga klasy zbiorczej;
- nr 860: droga nr 830 – stacja kolejowa Małe Sadurki; droga klasy zbiorczej.

Drogi powiatowe (łącznie długość 32,9 km):

- nr 2202L Garbów – Gutanów – Czesławice – Nałęczów,
- nr 2205L Garbów – Ożarów – Sadurki,
- nr 2234L Nałęczów Charz – Wojciechów,
- nr 2535L Klementowice – Buchałowice – Bronice,





- nr 2536L Kurów – Wąwolnica,
- nr 2538L Kaleń – Bronice – Piotrowice,
- nr 2539L Karmanowice – Łopatki – Drzewce – Piotrowice,
- nr 2540L droga wojewódzka nr 826 – dojazd do stacji kolejowej Nałęczów,
- nr 2541L Piotrowice – Czesławice,
- nr 2542L Czesławice – Sadurki – droga wojewódzka nr 860,
- nr 2543L Drzewce Kolonia – droga powiatowa nr 2540L.

Drogi gminne (łącznie długość 70 km):

- nr 105964L Czesławice – Ludwinów - Kolonia Gutanów,
- nr 105968L droga wojewódzka 830 – Sadurki,
- nr 107856 Łopatki – Drzewce Kolonia,
- nr 107858L od drogi wojewódzkiej nr 830 do wsi Bochothnica Kolonia,
- nr 107859L przez wieś Bochothnica Kolonia,
- nr 107860L przez wieś Bochothnica Kolonia,
- nr 107861L Drzewce – Bronice,
- nr 107862L wieś Bronice – droga 2538L,
- nr 107863L przez wieś Bronice,
- nr 107864L przez wieś Bronice,
- nr 107865L przez wieś Bronice,
- nr 107866L przez wieś Bronice Kolonia,
- nr 107867L przez wieś Bronice Kolonia,
- nr 107868L - od drogi wojewódzkiej 826 do granicy gminy,
- nr 107869L Nałęczów – Drzewce Kolonia,
- nr 107870L we wsi Cynków do drogi wojewódzkiej 830,
- nr 107871L przez wieś Cynków,
- nr 107872L przez wieś Czesławice,
- nr 107873L przez wieś Czesławice do drogi 2202L,
- nr 107874L do drogi 2536L (Drzewce),
- nr 107875L przez wieś Drzewce,
- nr 107876L przez przysiółek wsi Drzewce Kolonia,
- nr 107877L przez przysiółek wsi Drzewce Kolonia,
- nr 107878L przez wieś Drzewce Kolonia,
- nr 107879L przez przysiółek Ludwinów Kolonia,
- nr 107880L przez wieś Ludwinów,
- nr 107881L przez wieś Ludwinów,
- nr 107882L przez wieś Paulinów,
- nr 107883L przez wieś Piotrowice,
- nr 107884L przez wieś Piotrowice,
- nr 107885L od drogi 2540L do drogi 826 (Drzewce Kolonia),
- nr 107886L przez wieś Piotrowice Małe,
- nr 107887L przez wieś Piotrowice,
- nr 107888L od drogi 860 do drogi 2205L (Sadurki),
- nr 107889L do drogi 860 do drogi 2542L (Kolonia Sadurki),
- nr 107890L od drogi 827 do drogi 860 (Sadurki),
- nr 107891L przez wieś Sadurki,
- nr 107892L przez wieś Sadurki;
- nr 107893L Strzelce od drogi wojewódzkiej 826 do drogi gminnej 107894L,
- nr 107894L Nałęczów od ul. Pałuby do drogi gminnej 107893L Strzelce,



- nr 107895L Nałęczów ul. M.E. Andriollego,
- nr 107896L Nałęczów ul. Batalionów Chłopskich,
- nr 107897L Nałęczów ul. Brzozy,
- nr 107898L Nałęczów ul. Z. Chmielewskiego,
- nr 107899L Nałęczów ul. F. Chopina,
- nr 107900L Nałęczów ul. Cynkowska,
- nr 107901L Nałęczów ul. Głęboznica,
- nr 107902L Nałęczów ul. B. Głowackiego,
- nr 107903L Nałęczów ul. Graniczna,
- nr 107904L Nałęczów ul. M. Górskiego,
- nr 107905L Nałęczów ul. Harcerska,
- nr 107906L Nałęczów ul. Kamieniak,
- nr 107907L Nałęczów ul. Kombatantów,
- nr 107908L Nałęczów ul. T. Kościuszki,
- nr 107909L Nałęczów ul. W. Lasockiego,
- nr 107910L Nałęczów ul. Leśna,
- nr 107911L Nałęczów ul. Łąkowa,
- nr 107912L Nałęczów ul. F. Morzyckiej,
- nr 107913L Nałęczów ul. F. Nowickiego,
- nr 107914L Nałęczów ul. Pałuby,
- nr 107915L Nałęczów ul. Partyzantów,
- nr 107916L Nałęczów ul. Piaskowa,
- nr 107917L Nałęczów ul. Polna,
- nr 107918L Nałęczów ul. B. Prusa,
- nr 107919L Nałęczów ul. Przesmyk,
- nr 107920L Nałęczów ul. Różana,
- nr 107921L Nałęczów ul. Słowicza,
- nr 107922L Nałęczów ul. T. Sołdka,
- nr 107923L Nałęczów ul. Spacerowa,
- nr 107924L Nałęczów ul. Spółdzielcza,
- nr 107925L Nałęczów ul. A. Struga,
- nr 107926L Nałęczów ul. E. Szelburg-Zarębiny,
- nr 107927L Nałęczów ul. M. Świtalskiej,
- nr 107928L Nałęczów ul. Wiejska,
- nr 107929L Nałęczów ul. H. Wiercieńskiego,
- nr 107930L Nałęczów ul. J. Witkiewicza,
- nr 107931L Nałęczów ul. Wojciechowska,
- nr 107932L Nałęczów ul. Wójcika,
- nr 107933L Nałęczów ul. S. Żeromskiego,
- nr 107934L Nałęczów ul. Lipowa od ul. 1 Maja do ul. Leśnej,
- nr 107935L Nałęczów ul. Klonowa,
- nr 107936L Nałęczów ul. Modrzewiowa,
- nr 107937L Nałęczów ul. S.A. Poniatowskiego od ul. Dulębów do ul. Pałuby,
- nr 107938L Nałęczów ul. Sienkiewicza,
- nr 107939L Nałęczów ul. Słoneczna.

Wszystkie drogi w mieście i gminie są drogami jednojezdniowymi.



Układ dróg lokalnych i dojazdowych jest wystarczający dla obsługi istniejącej zabudowy. Problemem jest układ ulic w obrębie centrum Nałęczowa – szerokość ulic w liniach rozgraniczających jest mniejsza od wymaganej dla ulic dojazdowych i lokalnych; ze względu na istniejącą zabudowę, w dużej części objętą ochroną konserwatorską, nie ma możliwości poszerzenia ulic. Dodatkowym utrudnieniem jest bogate urzeźbienie terenu; część ulic przebiega po zboczach o znacznej pochyłości lub w wąwozach (ulice Głębochnica, Żeromskiego, Lasockiego, Chmielewskiego, Głowackiego, Słoneczna, Nowickiego, Klonowa). Ulice te pełnią funkcję dojazdów pieszo-jezdnych.

Drogi gminne są sukcesywnie modernizowane.



### Transport zbiorowy

Komunikacja autobusowa zapewnia połączenia z Lublinem, Opolem Lubelskim, Puławami i Warszawą oraz z sąsiednimi gminami. Natomiast transport autobusowy pomiędzy miejscowościami gminy jest słabo rozwinięty.

Przewozy autobusami prowadzi PKS Puławy, a busami przewoźnicy prywatni. Dwie firmy przewozowe (a od 2010 roku – również PKS) organizują przejazdy na trasie Warszawa – Nałęczów przez Kazimierz Dolny. Przystanek autobusowy znajduje się w centrum miasta przy ulicy 1 Maja. Stopień obsługi podróżnych komunikacją zbiorową jest niewystarczający, zwłaszcza dla mieszkańców miasta i gminy dojeżdżających do pracy, szkół i usług do Lublina i Puław.

Komunikację w mieście i połączenie ze stacją kolejową Nałęczów zapewniają prywatne firmy taksówkowe. Postoje taksówek znajdują się przy przystanku autobusowym w centrum miasta przy ul. Poniatowskiego 1 oraz przy dworcu kolejowym.

Dla dzieci dojeżdżających do szkół zorganizowany jest szkolny transport autobusowy.

### Komunikacja w uzdrowisku

Położenie Nałęczowa w kotlinie otoczonej wzgórzami powoduje, że miasto tworzy dość zwarty zespół zabudowy, wzbogacony terenami parków i zieleńców. Podstawowe funkcje uzdrowskie i miejskie centrum usługowe i administracyjne koncentrują się w jednym rejonie. Taki układ miasta pozwala na budowę miejskiego systemu komunikacji obwodowej, w połączeniu z głównymi węzłami komunikacyjnymi poza centrum miasta.

Utrudnieniem są zbyt wąskie przekroje wielu ulic, bez możliwości ich poszerzenia ze względu na istniejącą zabudowę lub ukształtowanie terenu.

Ze uwagi na warunki ochrony czystości powietrza i klimatu uzdrowiska, rekomenduje się budowę systemu transportu miejskiego w oparciu o samochody elektryczne.

Wady samochodów elektrycznych – osiągnięta niska prędkość i niewielki zasięg odległości od terminali umożliwiających ładowanie akumulatorów nie mają znaczenia w wypadku Nałęczowa, ze względu na ograniczony zasięg obsługi. Natomiast podstawowe zalety tych pojazdów - brak emisji spalin, cicha praca silnika – są niezwykle istotne dla komfortu akustycznego i czystości powietrza w uzdrowisku.

Przykładem wdrażania systemu transportu w oparciu o samochody elektryczne lub hybrydowej jest projekt EVUE Elektryczne pojazdy w miejskiej Europie, realizowany w ramach Programu URBACT II, jako jeden z programów celu 3 polityki spójności (Europejska Współpraca Terytorialna). Najważniejszym wyzwaniem, przed jakim stają partnerzy projektu EVUE, jest zapewnienie bezpieczeństwa i gwarancji sprawnego działania transportu miejskiego, optymalizacja kosztów eksploatacji, brak dostępnej infrastruktury, doświadczeń i uregulowań formalno-prawnych.

### Obsługa komunikacji samochodowej

W gminie znajdują się trzy stacje paliw: w Nałęczowie przy ulicy Poniatowskiego 2; w Piotrowicach przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 826 z drogą powiatową nr 2540L (stacja paliw płynnych i gazowych); oraz stacja paliw gazowych w Bochofnicy Kolonii.



Podstawowa stacja kontroli samochodów znajduje się Nałęczowie przy ulicy Bochothnica 20; stacje obsługi pojazdów przy ulicach Kombatantów i Kolejowej.

### Place postojowe

Miejskie place postojowe ogólnodostępne znajdują się: w centrum przy ulicy 1 Maja; przy Urzędzie Miasta w Alei Lipowej; przy ulicy Kolejowej; przy ulicy Chopina w pobliżu Parku Zdrojowego, w sąsiedztwie terenów sportowych przy ulicy Paderewskiego; przy ulicy Dulębów; w Bochothnicy przy kościele parafialnym i cmentarzu; przy ulicy Powstańców 1863 r. przy wjeździe do Charza B.

Wszelkie podmioty gospodarcze, w tym w szczególności obiekty zabudowy pensjonatowej i sanatoria obowiązane są zapewnić miejsca parkingowe dla gości i użytkowników w granicach działki własnej – z zastrzeżeniem, że w granicach strefy A ochrony uzdrowiskowej nie dopuszcza się lokalizacji parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie.

Ilość ogólnodostępnych miejsc postojowych jest niewystarczająca, co jest odczuwalne zwłaszcza w centrum miasta w sezonie letnim. Niezbędne jest wskazanie dodatkowych miejsc postojowych na podstawie analizy potrzeb i z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z warunków zagospodarowania przestrzeni w strefach ochrony uzdrowiskowej, ochrony konserwatorskiej i wartości krajobrazowych, na etapie sporządzania planów miejscowych.

## **4. Infrastruktura techniczna**

### **4.1. Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie miasta i gminy Nałęczów funkcjonują dwie komunalne sieci wodociągowe, utrzymywane przez Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nałęczowie.

Sieci są zaopatrywane z dwóch ujęć:

- ujęcie wody „Nałęczów” wraz ze stacją uzdatniania, znajdujące się w Charzu A przy zachodniej granicy Lasu Zakładowego, w granicach strefy B uzdrowiska przy granicy ze strefą A; woda ujmowana jest z dwóch studni o wydajności łącznie 185,0 m<sup>3</sup>/h, o głębokości 50 m, średni pobór wody w 2006 roku – 1920 m<sup>3</sup>/d;
- ujęcie wody „Piotrowice” w Piotrowicach Małych wraz ze stacją uzdatniania dla wodociągu wiejskiego; jedna studnia o wydajności 46,0 m<sup>3</sup>/h, średni pobór wody w 2006 roku 437,5 m<sup>3</sup>/d; w budowie studnia awaryjna nr 2 o głębokości 100 m.

W obu ujęciach woda pobierana jest z poziomego trzeciorzędowego (górnokredowego). Strefy ochrony bezpośredniej dla obu ujęć zamykają się w granicach ogrodzeń; dla ujęcia wody w Charzu A wyznaczono ponadto strefę ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej.

Wielkość zatwierdzonych zasobów wód podziemnych jest wystarczająca dla zabezpieczenia potrzeb wynikających z planowanego rozwoju miasta i gminy.

Uzdatnianie wody polega głównie na odżelazianiu. Ujęcie wody w Piotrowicach Małych funkcjonuje w oparciu o złożę chalcedonitowe, którego działanie jest szczególnie skuteczne w procesie usuwania żelaza i manganu.



Ujęcie wody w Charzu A jest wyposażone w dwa zbiorniki wyrównawcze wieżowe o pojemności 250 m<sup>3</sup> każdy. Dla ujęcia wydano pozwolenie wodnoprawne SR 6223/8/2002, zmienione decyzją z 2007 roku, w której ustalono dopuszczalne wielkości poboru wody:

$$Qd_{sr} = 2900,0 \text{ m}^3/\text{d}; Qd_{max} = 3210,0 \text{ m}^3/\text{d}; Qh_{max} = 185,0 \text{ m}^3/\text{d}.$$

Woda rozprowadzana jest pod własnym ciśnieniem poprzez układ sieci promienisto-pierścieniowy o średnicach 300 – 80 mm.

Wodociąg miejski zaopatruje miejscowości: miasto Nałęczów, Nałęczów Kolonia, Strzelce, Bochothnica, Bochothnica Kolonia, Antopol, Sadurki, Cynków, Charz A, Charz B, Chruszczów, Chruszczów Kolonia. Ponadto woda dostarczana jest również mieszkańcom sołectw: Zarzeka i Łąki w gminie Wąwolnica.

Wodociąg wiejski zaopatrywany w wodę z ujęcia w Piotrowicach Małych dostarcza wodę do pozostałych miejscowości gminy.

Według danych GUS długość sieci wodociągowej w 2009 roku wynosiła ogółem 112,3 km, z czego 29,3 km w mieście (w tym 2,8 km sieci w administracji podmiotów innych niż Gmina Nałęczów) i 83 km w gminie; stan techniczny sieci jest zadawalający. Z wodociągów korzystało 4.015 mieszkańców miasta (95,7%) i 4.265 mieszkańców gminy (81,3%).

W Nałęczowie funkcjonuje również lokalny układ wodociągowy, użytkowany przez Zakład Lecznicy Uzdrawisko Nałęczów S.A. Sieć wodociągowa została zmodernizowana w 2006 roku. Łączna długość przewodów: 850 m, o średnicy 110 - 100 mm.

Obiekty położone w obrębie Parku Zdrojowego, należące do ZL Uzdrawisko Nałęczów S.A posiadają przyłącza zarówno wody miejskiej jak i własnej – do celów socjalno-bytowych wykorzystywana jest woda ze źródła "Miłość". Obiekty lecznictwa uzdrowiskowego znajdujące się poza terenem Parku zaopatrywane są w wodę wyłącznie z wodociągu miejskiego.

Ujęcia wód mineralnych zakładów produkujących wodę butelkowaną zlokalizowane są na terenie „Nałęczowianki” w Bochothnicy Kolonii - dwie studnie o wydajności 1230 m<sup>3</sup>/dobę; oraz na terenie „Cisowianki” w Drzewcach – 2 studnie o wydajności 567,9 m<sup>3</sup>/dobę.

W gminie istnieją także nieliczne indywidualne ujęcia wód podziemnych ze studni lokalnych.

## 4.2. Odprowadzenie ścieków

Zgodnie z art. 43 ustawy Prawo Wodne Rozporządzeniem nr 62 z dnia 12 października 2005 r. Wojewoda Lubelski wyznaczył aglomerację Nałęczów, o równoważnej liczbie mieszkańców – 7000, wyposażoną w sieć kanalizacyjną dla ścieków komunalnych, z oczyszczalnią w Nałęczowie. Aglomerację tworzą miejscowości: Nałęczów, Strzelce, Piotrowice, Drzewce Kolonia, Sadurki, Bochothnica Kolonia. Wyznaczenie aglomeracji skutkuje koniecznością modernizacji i rozbudowy oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej, z możliwością uzyskania współfinansowania z funduszy Unii Europejskiej (Fundusz Spójności).

Na terenie miasta i gminy Nałęczów funkcjonuje rozdzielcza sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane są do sieci kanalizacji sanitarnej i do miejskiej oczyszczalni ścieków.



Sieć kanalizacji sanitarnej jest rozbudowywana; w 2009 r. jej długość wynosiła 43,3 km, w tym 8,8 km na terenach wiejskich gminy oraz 2,1 km w administracji Zakładu Leczniczego Uzdrowisko Nałęczów.

Według danych GUS w 2009 r. dostęp do sieci miało 3186 mieszkańców miasta (76%) oraz 754 (14,4%) mieszkańców gminy. Ilość odprowadzanych ścieków wynosiła 419 dm<sup>3</sup>.

Obiekty Zakładu Leczniczego Uzdrowisko Nałęczów są obsługiwane przez lokalną sieć kanalizacyjną. Zakład nie posiada przepompowni ścieków, ścieki odprowadzane są grawitacyjnie do kolektorów kanalizacji miejskiej.

Lokalne systemy kanalizacyjne z oczyszczalniami mechaniczno-biologicznymi posiadają ponadto: Wytwórnia Wód Mineralnych „Cisowianka” w Drzewcach (oczyszczalnia o przepustowości 300 m<sup>3</sup>/d z odprowadzeniem wód pościekowych do Strumyka Olszowieckiego) oraz Rolniczy Zakład Doświadczalny w Czesławicach (oczyszczalnia o przepustowości 40 m<sup>3</sup>/d, odbiornikiem jest układ stawów).

Ścieki komunalne z części gminy nie wyposażonej w kanalizację sanitarną gromadzone są w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i odprowadzane wyspecjalizowanym transportem do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Na podłożu lessowym, występującym na całym obszarze gminy, indywidualne oczyszczalnie ścieków polegające na systemie rozsączkowania wstępnie oczyszczonych ścieków zwykle nie funkcjonują prawidłowo. Przy budowie indywidualnych oczyszczalni ścieków należy stosować urządzenia o technologiach zapewniających prawidłowe funkcjonowanie w warstwach lessu.

#### Miejska oczyszczalnia ścieków

Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest przy ulicy Wiercieńskiego w obrębie miejskim Chruszczów, przy granicy ze strefą B ochrony uzdrowskiej.

Planowana jest modernizacja i rozbudowa oczyszczalni. Celem modernizacji jest dostosowanie technologii oczyszczania do przepisów obowiązującego prawa, poprawa stanu technicznego obiektów i urządzeń, budowa punktu zlewnego, zwiększenie przepustowości oczyszczalni w celu odbioru ścieków z rozbudowywanej sieci kanalizacyjnej i z projektowanego kompleksu basenów „Termy Nałęczowskie”. Planuje się, że oczyszczalnia po rozbudowie i modernizacji zapewni racjonalną gospodarkę ściekami przez okres 30 lat, a jej działanie, dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii, będzie nieuciążliwe dla środowiska. W ramach modernizacji uruchomione będą nowe elementy ciągu technologicznego – pompownia osadu recykulowanego i nadmiernego, przepompownia ścieków oczyszczonych, reaktor biologiczny. Planowana średnia wydajność oczyszczalni wyniesie 12.467 RLM (równoważnej liczby mieszkańców), co zapewni odbiór ścieków ze skanalizowanej aglomeracji Nałęczów, dla której RLM wynosi 7.000, oraz ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym z obszaru gminy Nałęczów.

W wyniku modernizacji planowane jest osiągnięcie przepływu:

$$Q_{d\acute{s}r} = 2.200 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q_{dmax} = 3.080 \text{ m}^3/\text{d}.$$

Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń w oczyszczonych ściekach odprowadzanych do odbiornika według aktualnego pozwolenia wodnoprawnego oraz projektowane są następujące:



Wskaźnik (g/m <sup>3</sup> )	Według pozwolenia wodnoprawnego	Projektowany po modernizacji
BZT5	30	25
ChZT	150	125
Zawiesina ogólna	50	35
Fosfor ogólny	30	15
Azot ogólny	5	2

Przy przebudowie oczyszczalni istotnym zadaniem jest zabezpieczenie przed możliwością przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych, rzeki Bystrej a przede wszystkim do kopaliny leczniczej. Bezawaryjne działanie oczyszczalni jest szczególnie ważne ze względu na jej usytuowanie w odległości około 400 m od granicy strefy A ochrony uzdrowskiej. Oddziaływanie oczyszczalni ścieków na środowisko nie może przekraczać granic terenu, na którym jest usytuowana. Należy przewidzieć hermetyzację punktu przyjmowania ścieków dowożonych z obszaru gminy lub wyrzucanie gazów powstających podczas opróżniania wozów asenizacyjnych na wysokość nie mniejszą niż 6 m. Monitoring działania oczyszczalni powinien dotyczyć parametrów technicznych określających jakość ścieków oczyszczonych; rozkład emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym występowanie odorów i stężeń mikroorganizmów; oraz parametry emisji hałasu od urządzeń oczyszczalni.

Działanie oczyszczalni jest sterowane automatycznie, sterowanie manualne dotyczy tylko stanu awarii. Awarie funkcjonowania oczyszczalni mogą dotyczyć:

- rozszczelnienia zbiorników żelbetowych,
- rozszczelnienia rurociągów i kanałów na terenie oczyszczalni,
- braku zasilania energetycznego powyżej 6-8 godzin.

Szczelność zbiorników i kanałów przed oddaniem ich do użytku poddaje się próbom hydraulicznym dla dokonania pomiarów infiltracji i eksfiltracji. Dla zminimalizowania skutków ewentualnej awarii stosuje się rozwiązanie polegające na pracy podstawowego obiektu oczyszczalni – reaktora biologicznego – w układzie dwóch niezależnych ciągów technologicznych. Ciąg, w którym wystąpiła awaria urządzeń, jest wyłączany z pracy a ścieki kierowane są na drugi ciąg sprawny technologicznie i oczyszczane ze sprawnością 70 – 80% całkowitej sprawności oczyszczalni. Zastosowanie takiego rozwiązania pozwala na zminimalizowanie skutków ewentualnych awarii do stanu niezagrażającego środowisku.

Wielogodzinny brak zasilania energetycznego oczyszczalni może spowodować zagnicie osadu czynnego i spadek sprawności oczyszczalni. Wskazane jest doprowadzenie dwukierunkowego zasilania energetycznego oraz wyposażenie oczyszczalni w agregat prądotwórczy.

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Bystra. Wymagane jest uzyskanie nowej decyzji wodnoprawnej na odprowadzanie zakładanej ilości ścieków do wód powierzchniowych. Zrzut ścieków zlokalizowany jest w strefie B ochrony uzdrowskiej. Zgodnie z przepisami osady ściekowe ustabilizowane mają zastosowanie w rolnictwie.

Po zakończeniu przebudowy oczyszczalni będzie obsługiwać miejscowości: miasto Nałęczów, Czesławice, Strzelce, Bochothnica, Sadurki, Charz A, Charz B, Chruszczów, Drzewce Kolonia, część miejscowości Piotrowice.





### Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych odprowadzane są grawitacyjnie do cieków powierzchniowych lub bezpośrednio do gruntu przez infiltrację. System kanalizacji deszczowej funkcjonuje wzdłuż ulicy Kolejowej na odcinku od ulicy Spółdzielczej do ulicy Armatnia Góra, woda odprowadzana jest do rzeki Bochocticzanki.

## **4.3. Energetyka**

### Zaopatrzenie w energię elektryczną

Wszystkie miejscowości w Gminie Nałęczów zaopatrywane są w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV w Nałęczowie, zasilanego z napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Puławy Rudy – Poniatowa, przebiegającej przez Chruszczów Kolonię, Strzelce, Nałęczów, Bochocticę i Bochocticę Kolonię. Zarządcą linii jest PGE Dystrybucja LUBZEL Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, Rejonowy Zakład Energetyczny Nr 3 w Puławach z posterunkiem w Nałęczowie.

PGE Dystrybucja LUBZEL planuje budowę nowego odcinka napowietrznej linii WN 110 kV od GPZ w Nałęczowie w kierunku północno-wschodnim do GPZ w Garbowie. Projektuje się również demontaż odcinka linii przebiegającego przez Nałęczów Kolonię i północno-wschodni skraj miasta Nałęczowa oraz budowę odcinka linii kablowej od GPZ Nałęczów do słupa kratowego linii napowietrznej (wariantowo do słupa nr 118A lub 119A, ze zmianą miejsca usytuowania słupa).

Do odbiorców energia elektryczna jest doprowadzana poprzez sieć linii średniego napięcia SN 15 kV i stacje transformatorowe SN/nn 15/04 kV. System zaopatrzenia w energię elektryczną działa w sposób stabilny, awarie spowodowane są wyłącznie silnymi opadami śniegu lub burzami, w wyniku których połamane drzewa lub gałęzie zrywają przewody elektryczne.

Szerokość pasa technicznego, stanowiącego strefę ochronną linii, dla linii napowietrznych WN 110 kV wynosi 40 m, a dla linii SN 15 m. W strefach ochronnych należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązek uzgadniania planowanych lokalizacji z zarządcą linii.

### Zaopatrzenie w gaz przewodowy

Sieć gazowa obsługująca miasto jest zasilana ze stacji redukcyjnej 1° WC/SC w miejscowości Charz A. Docelowa przepustowość stacji wynosi 9800 Nm<sup>3</sup>/h. Gaz ziemny doprowadzany jest do stacji redukcyjnej dwoma przewodami gazowymi wysokoprężnymi o średnicy 100 i 80 mm stanowiącymi odgałęzienie gazociągu magistralnego DN 700 przebiegającego w gminie Wąwolnica. Następnie siecią średnioprężną doprowadzany jest do stacji redukcyjnych 2° i do sieci rozdzielczych.

Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia wynosi 6 m.

Według danych GUS w 2009 roku długość sieci gazowej ogółem wynosiła 129.489 m, w tym długość sieci przesyłowej 750 m.

Dostęp do gazu przewodowego mają wszyscy mieszkańcy miasta oraz zwartej zabudowy wszystkich miejscowości w gminie. Ogółem w 2009 roku z sieci gazowej korzystało 3424 mieszkańców w mieście oraz 2102 mieszkańców w gminie; w 208 gospodarstwach



domowych oraz we wszystkich obiektach użyteczności publicznej w mieście wykorzystywano gaz do ogrzewania pomieszczeń

Warunkiem doprowadzenia gazu przewodowego do pozostałych miejscowości gminy jest opłacalność ekonomiczna inwestycji.

#### Zaopatrzenie w ciepło

Miasto i gmina Nałęczów są zaopatrywane w ciepło ze źródeł lokalnych i indywidualnych, nie ma centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i socjalno-bytowych.

Budynki Zakładu Leczniczego Uzdrawisko Nałęczów i inne zakłady uzdrowskowe, Urząd Miejski, obiekty oświaty, kultury, turystyki, przychodnie zdrowia, zabudowa wielorodzinna i pensjonatowa zaopatrywane są w ciepło z lokalnych kotłowni, opalanych gazem ziemnym.

W granicach miasta są jeszcze budynki jednorodzinne ogrzewane paliwem stałym.

#### **4.4. Energia ze źródeł odnawialnych**

Udział energii ze źródeł odnawialnych w województwie jest niski, wynosi około 4% całej wytworzonej energii. Do źródeł odnawialnych można zaliczyć energię wiatru, słońca i rzek; źródłem wytwarzania energii bez szkodliwego wpływu na środowisko jest również spalanie drewna, słomy i roślin energetycznych (wierzby), a także biogazu.

W Nałęczowie dostęp do źródeł „czystej” energii jest bardzo ograniczony – nie prowadzi się gospodarki leśnej, nie ma składowiska odpadów, przepływy w rzekach są zbyt małe aby mogły stać się źródłem energii.

Wykluczona jest również lokalizacja elektrowni wiatrowych, ze względu na szczególne właściwości klimatu bez występowania silnych wiatrów, a przede wszystkim ze względu na ochronę unikalnego krajobrazu gminy.

Wykorzystanie lokalnych odnawialnych źródeł energii jest szczególnie istotne dla Nałęczowa - dla zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrony środowiska, wyjątkowego mikroklimatu i czystości powietrza, co jest jednym z warunków funkcjonowania uzdrowiska.

#### Energia słoneczna

Zasoby energii słonecznej w obszarze Płaskowyżu Nałęczowskiego są wystarczające do pokrycia pełnego zapotrzebowania na ciepłą wodę w okresie letnim oraz 50 – 60% w okresie jesienno – zimowo – wiosennym. Ograniczeniem stosowania kolektorów słonecznych – poza stosunkowo wysokim kosztem ich instalacji – są ich duże powierzchnie i wygląd, niepasujący do zabytkowej architektury willowej Nałęczowa. Jednak zastosowanie kolektorów słonecznych w połaciach dachowych budynków użyteczności publicznej (szpital, szkoła) położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej, nie powinno zakłócać harmonii architektonicznej. Nie powinno również budzić zastrzeżeń z punktu widzenia estetyki architektury instalowanie kolektorów na dachach budynków o wysokości powyżej dwóch kondygnacji oraz w ośrodkach wypoczynkowych położonych poza zwartą zabudową miasta.

Wielką zaletą wykorzystania energii słonecznej jest fakt, że największe jej zasoby są dostępne w sezonie wakacyjnym, kiedy w Nałęczowie zapotrzebowanie na ciepłą wodę wzrasta, ze względu na większy napływ kuracjuszy i turystów.



### Pompy ciepłe

Zastosowanie pompy ciepłej pozwala na wykorzystanie różnicy temperatur pomiędzy powierzchnią ziemi a warstwą głębszą. Udział energii ciepłej otrzymanej w ten sposób może osiągnąć 70 – 80% energii wykorzystywanej na potrzeby gospodarstwa domowego. Do uruchomienia pompy niezbędna jest energia elektryczna. Efektywność energetyczna pomp ciepłych zależy od ich konstrukcji i od temperatury źródła ciepła. Wykorzystanie pompy ciepłej do ogrzewania pomieszczeń wymaga jednak stosowania w budynkach niskotemperaturowej instalacji grzewczej – ogrzewania podłogowego lub grzejników ściennych o dużej powierzchni

Geotermiczne sondy ciepłe zagłębia się do głębokości około 100 m; stosuje się również inne systemy, np. kolektory poziome zagłębione na około 5 – 6 m, zajmujące jednak dość znaczny teren. Zastosowanie pomp ciepłych nie zakłóca równowagi środowiska, urządzenia nie są widoczne, nie stanowią więc elementu dysharmonizującego.

### Wody termalne

Przy ocenie wielkości zasobów eksploatacyjnych wód termalnych oraz ocenie możliwości budowy instalacji geotermalnych należy wziąć pod uwagę następujące uwarunkowania:

- energia uzyskana z wód termalnych może być wykorzystana w miejscach wydobywania wód – a więc na terenach miast, rejonów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- ze względu na znaczną kapitałochłonność inwestycji geotermalnych, lokalny rynek ciepłowniczy powinien być bardzo atrakcyjny, zdolny do przyciągnięcia inwestorów,
- opłacalność budowy instalacji geotermalnych uzależniona jest od występowania wód termalnych o korzystnych właściwościach: wysokiej wydajności eksploatacyjnej, możliwie wysokiej temperatury wód, małej głębokości zalegania warstwy wodonośnej, niskiej mineralizacji.

Istotny jest stopień obciążenia instalacji (wykorzystanie pełnej mocy ciepłej ujęcia), osiągane schłodzenie wód termalnych, odległości od otworów wiertniczych i stopień koncentracji odbiorców energii ciepłej.

Przy analizowaniu opłacalności inwestycji należy wziąć również pod uwagę koszty produkcji energii metodami konwencjonalnymi, niski koszt eksploatacji instalacji geotermicznych oraz dostęp do środków finansowych na zasadach preferencyjnych wynikający z proekologicznej polityki państwa i Unii Europejskiej.

Dla Nałęczowa szczególnie istotne są następujące czynniki:

- konieczność (wynikająca z warunków opłacalności inwestycji) utrzymania odbioru ciepła na możliwie wysokim, stałym poziomie w ciągu roku – jest to zgodne z obecnym stanem funkcjonowania Uzdrowiska; jednocześnie jest to pożądanym kierunkiem rozwoju turystyki i rekreacji (wydłużenie sezonu turystycznego, baza turystyczna, rekreacyjna, centra naukowe i konferencyjne, obiekty odnowy biologicznej funkcjonujące przez cały rok),



- możliwość wykorzystania słabozmineralizowanych wód termalnych do celów rekreacji i/lub leczniczych,
- korzyści wynikające z dywersyfikacji zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną,
- wykorzystanie „czystej energii”: wody termalne są proekologicznym i odnawialnym źródłem energii, nie podlegają zmianom w zależności od warunków klimatycznych i pogodowych, instalacje geotermiczne nie zajmują wiele miejsca i nie wpływają na wygląd krajobrazu.

Wody termalne są wydobywane z poziomu wodonośnego, kierowane do wymiennika ciepła, w którym przekazują ciepło do wody sieciowej, a następnie wtłaczane w tę samą warstwę wodonośną. W razie potrzeby woda sieciowa może być dodatkowo podgrzewana.

Wody termalne mogą być również wykorzystane do celów rekreacyjnych – do zespołu basenów otwartych i zamkniętych, czynnych również zimą.

#### 4.5. Telekomunikacja

Telefonizacja przewodowa obejmuje całe miasto i gminę. Wszyscy mieszkańcy mają dostęp do telefonii stacjonarnej; dalsza rozbudowa i modernizacja central abonenckich nie wymaga rozstrzygnięć przestrzennych.

Miasto i gmina są w zasięgu wszystkich operatorów sieci telefonii komórkowej. Anteny operatorów telefonii komórkowej umieszczono na dachu zbiornika wieżowego stacji wodociągowej w Charzu A przy ulicy Spacerowej 66, w strefie B ochrony uzdrowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie strefy A.

Dla stacji bazowych wykonano dwa pomiary gęstości strumienia mocy mikrofalowej w roku 2000 i ponownie w roku 2002. Pomiary wykazały, że obserwowane wartości gęstości strumienia mocy mikrofalowej w miejscach dostępnych dla ludzi (na najwyższych kondygnacjach budynków oraz w terenie otwartym) są niższe od  $0,1 \text{ W/m}^2$ , a zatem nie przekraczają dopuszczalnych norm i nie stanowią zagrożenia dla zdrowia ludzi. W wypadku zmiany warunków pracy stacji pomiary należy powtórzyć.

Zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich w granicach strefy A nie dopuszcza się lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne. W stosunku do strefy B obowiązuje zakaz lokalizacji i uruchamiania urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej A.

Znaczące zmiany w przepisach prawnych wprowadza ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W art. 46 i 47 stwierdza się:

- „1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.



2. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
3. W przypadku braku planu miejscowego lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej innej niż infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu ustala się w drodze decyzji i lokalizacji inwestycji celu publicznego, na warunkach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...).

Art. 47. Nie wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, budowa infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz wykonywanie innych robót budowlanych dotyczących takiej infrastruktury.”

Zgodnie z art. 2.1. ustawy przez infrastrukturę komunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu rozumie się kanalizację kablową, linię kablową podziemną, instalację radiokomunikacyjną wraz z konstrukcją wsporczą do wysokości 5 m, szafy i słupki telekomunikacyjne oraz inne podobne urządzenia i obiekty, a także związany z nimi osprzęt i urządzenia zasilające, jeżeli nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000.

Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych wprowadza zmiany do wielu ustaw, których przepisy wpływają na zagospodarowanie przestrzenne, ale ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych nie zostaje zmieniona.

Oznacza to następujące zasady lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej:

- pozostaje w mocy zakaz lokalizacji stacji bazowych w granicach strefy A ochrony uzdrowiskowej (lokalizacja inwestycji byłaby niezgodna z przepisami odrębnymi),
- utrzymanie zakazu lokalizacji stacji bazowych w pasie o szerokości 500 m od granicy strefy A uzależnione jest od uznania obiektu za mogący znacząco oddziaływać na środowisko; przy czym bierze się pod uwagę moc urządzenia i zakres oddziaływania, a także usytuowanie przedsięwzięcia w obszarze objętym różnymi formami ochrony z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe, historyczne, kulturowe, archeologiczne, siedliska przyrodnicze oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397),
- lokalizowanie stacji bazowych na pozostałym obszarze gminy podlega tym samym uwarunkowaniom – przedsięwzięcie może być kwalifikowane jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli ma być lokalizowane na obszarach podlegających ochronie ze względu na wartości przyrodnicze, krajobrazowe lub kulturowe.

Istotne jest, że zakaz lokalizacji stacji bazowych na określonych terenach może wynikać wyłącznie z przepisów odrębnych, a nie z ustaleń planu miejscowego.



#### 4.6. Gospodarka odpadami

W granicach Gminy Nałęczów, podlegającej szczególnej ochronie jako gmina uzdrowiskowa, nie ma składowiska odpadów i nie przewiduje się jego budowy. Nie funkcjonują też instalacje do odzysku i unieszkodliwiania odpadów i również nie przewiduje się ich budowy. Jednostki wywozowe działające na terenie gminy usuwają odpady na składowiska: Rokitno, Puławy, Kurów.

Dawne składowisko odpadów w Chruszczowie zostało zamknięte i jest zrekultywowane.

Selektywna zbiórka odpadów na terenie gminy jest na etapie wprowadzania. Głównym czynnikiem wpływającym na rozwój selektywnej zbiórki odpadów jest odpowiednia świadomość ekologiczna mieszkańców.

Miejsce zbiórki odpadów niebezpiecznych zorganizowano w Nałęczowie przy ul. Poniatowskiego.

Na terenie gminy Nałęczów powstaje ok. 3800 Mg odpadów komunalnych. Głównym ich źródłem są gospodarstwa domowe, obiekty użyteczności publicznej oraz obsługi ludności.

##### Bilans odpadów komunalnych (Mg)

Lp.	Ludność w tys. Wyszczególnienie	miasto – 4,5		wieś – 5,3		Gmina ogółem Mg
		wskaźnik kg/M/rok	Ilość w Mg	wskaźnik kg/M/rok	Ilość w Mg	
1	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	100,0	450,0	26,0	137,9	587,9
2	Odpady zielone	12,1	54,5	5,1	26,8	81,3
3	Papier i karton nieopakowaniowe	23,4	105,3	9,6	50,9	156,2
4	Opakowania z papieru i tektury	23,3	104,8	9,6	50,7	155,5
5	Opakowania wielomateriałowe	5,2	23,4	2,1	11,3	34,7
6	Tworzywa sztuczne nieopakowaniowe	27,7	124,7	14,9	78,8	203,5
7	Opakowana z tworzyw sztucznych	11,9	53,7	6,4	33,9	87,6
8	Odpady tekstylne	9,1	40,9	4,9	25,9	66,8
9	Szkło nieopakowaniowe	3,7	16,4	2,0	10,4	26,8
10	Opakowania ze szkła	20,8	93,6	11,2	59,2	152,8
11	Metale	8,5	38,2	4,6	24,1	62,3
12	Opakowania z blachy stalowej	2,4	10,9	1,3	6,9	17,8
13	Opakowania z aluminium	1,2	5,5	0,6	3,4	8,9
14	Odpady mineralne	32,3	145,4	16,3	86,2	231,6
15	Drobna frakcja popiołowa	41,2	185,2	52,1	276,0	461,2
16	Odpady wielkogabarytowe	15,5	69,5	15,5	81,9	151,4
17	Odpady budowlane	30,9	139,1	30,9	163,8	302,9
18	Odpady niebezpieczne	2,0	9,1	2,0	10,7	19,8
	Razem	371,2	1670,2	214,9	1138,8	2809,0

Skład i struktura odpadów komunalnych w mieście i na terenach wiejskich różnią się wyraźnie. Na terenach wiejskich dominują frakcje drobne i substancje nieorganiczne, udział substancji organicznych jest znikomy.

Zorganizowaną zbiórką odpadów w gminie jest objętych ponad 70% mieszkańców. Selektywna zbiórka odpadów „u źródła” funkcjonuje na dwóch osiedlach spółdzielczych w Nałęczowie, w rejonie ul. Partyzantów i ul. Modrzewiowej.

Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Nałęczów na lata 2006-2009 z uwzględnieniem perspektywy długoterminowej do roku 2016 określa docelowy model gospodarki odpadami



na terenie gminy. Plan zakłada wywóz odpadów komunalnych do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Puławach oraz zorganizowanie niezależnych podsystemów w celu zebrania i zagospodarowania poszczególnych frakcji odpadów:

- odpadów zmieszanych przeznaczonych do przetworzenia i unieszkodliwienia na składowisku odpadów;
- selektywnej zbiórki surowców wtórnych przeznaczonych do sprzedaży;
- selektywnej zbiórki odpadów organicznych i odpadów zielonych do kompostowania;
- zbiórki odpadów problemowych i niebezpiecznych do utylizacji specjalistycznej;
- zbiórki odpadów wielkogabarytowych do przeróbki.

Zakłada się niewielki wzrost ogólnej ilości odpadów powstających w mieście i gminie, z rosnącym udziałem frakcji organicznej.

Planuje się rozwój selektywnej zbiórki surowców wtórnych metodą „u źródła”. Dopuszcza się też funkcjonowanie uzupełniającego systemu selektywnej zbiórki surowców wtórnych „metodą donoszenia” opartego na dostarczaniu przez mieszkańców zebranych surowców bezpośrednio do podmiotów gospodarczych posiadających stosowne zezwolenia na ich odbiór. Odbiór wszystkich selektywnie zbieranych rodzajów odpadów komunalnych, w tym powstających w gospodarstwach domowych odpadów wielkogabarytowych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz odpadów z remontów odbywać się będzie za pośrednictwem podmiotów posiadających zezwolenie na odbiór odpadów komunalnych na terenie Gminy Nałęczów.

Najważniejszym zadaniem Gminy Nałęczów jest ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, poprzez systematyczne doskonalenie i wdrażanie systemu segregacji odpadów, a także wzrost ich gospodarczego wykorzystania.

#### **IV. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

##### **1. Struktura przestrzenna**

Układ przestrzenny Nałęczowa ukształtował się w XIX wieku, w okresie powstawania i rozwoju uzdrowiska. Już pod koniec XVIII powstały pierwsze budowle w obecnym Parku Zdrojowym, a w następnych dziesięcioleciach, wraz ze wzrostem popularności Nałęczowa wśród polskich elit intelektualnych i kulturalnych, wokół uzdrowiska powstawały wille – rezydencje i pensjonaty. Wynikiem rzadko spotykanego rozwoju miasta – w oparciu dominującą funkcję uzdrowską – jest szczególny układ przestrzenny, bez pozostałości dawnej wiejskiej zabudowy, tworzący malownicze miasto – ogród z willami utrzymanymi w stylu szwajcarskim, włoskim, zakopiańskim, czyli w stylach stosowanych wówczas do budowy uzdrowisk i rezydencji „u wód” na terenach górzystych i pagórkowatych.

Struktura przestrzenna rozwijającego się miasta była uwarunkowana przez silne urzeźbienie terenu – wille powstają na stromych zboczach, na dużych działkach starannie zagospodarowanych zielenią, z drogami dojazdowymi przebiegającymi dnem wąwozów i głąbocznic.



Centrum Nałęczowa jest objęte ochroną konserwatorską jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy; poza ochroną formalną układ drogowo-uliczny centrum jest zabezpieczony przed niekorzystnymi zmianami przez ukształtowanie terenu i wydzielenie terenów zieleni Parku Zdrojowego. Natomiast forma zabudowy nie zawsze podlegała ścisłej ochronie, dlatego w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych powstają zespoły zabudowy wielorodzinnej, w części budowanej z wielkiej płyty, stanowiące element dysharmonijny ze względu na formę budynków, nie stanowiącą przykładu dobrej architektury, całkowicie różną od części zabytkowej.

W Nałęczowie nie ma centralnego placu ani rynku, charakterystycznego dla miast rozwijających się z osad wiejskich z placem targowym. Rolę centrum pełni Park Zdrojowy ulice przy których powstały zespoły zabudowy usługowej – 1 Maja, ul. Lipowa, ul. Poniatowskiego.

Wokół uzdrowiska na okolicznych wzgórzach, wzdłuż dolin rzek i wzdłuż głównych dróg powstały zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, jednak o wyraźnie miejskim charakterze budynków. Wyraźnie zaznacza się tendencja do grupowania zabudowy w ciągach wzdłuż najważniejszych dróg - do Lublina

(ul. Bochoznica), do Puław (ul. Charz A) i do stacji kolejowej Nałęczów w Drzewcach Kolonii (ul. Kolejowa). Tendencja ta jest silnie utrwalona nie tylko przez istniejącą zabudowę, ale również przez podziały działek i obowiązujące opracowania planistyczne.

Nałęczów jest jedynym wyraźnie zaznaczonym centrum gminy; pewne zagęszczenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej powstaje w sąsiedztwie dworca Kolejowego Nałęczów, w granicach Drzewiec Kolonii i Piotrowic.

Na terenie gminy dominuje zabudowa rozproszona, łącząca zwykle funkcje zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Siedliska lokalizowane są w dość znacznych odległościach od dróg gminnych i od sąsiednich zabudowań, w centrum uprawianych gruntów rolniczych. We wsiach utworzyła się również zabudowa jednodrożnicowa w rozluźnionych ciągach wzdłuż dróg gminnych, często lokalizowana tylko po jednej stronie drogi, bez lokalnych rynków czy placów targowych. Jest to typ zabudowy często spotykany na Lubelszczyźnie, na glebach lessowych wysokich klas bonitacyjnych.

Dzięki temu rozproszeniu zabudowy i specyficznemu układowi dolin rzek i wzgórz osłonowych zostały zachowane wyjątkowe warunki klimatyczne Nałęczowa i całej gminy. Dolina rzek Bystrej i Bochozniczanki, usytuowana zgodnie z przeważającym kierunkiem wiatrów, pozwala utrzymać dobre warunki przewietrzania miasta i uzdrowiska, a jednocześnie jej strome zbocza i wierzchowiny chronią przed nadmiernym nawiewem i tworzą łagodny, słabobodźcowy klimat szczególnie wskazany do leczenia chorób serca i nadciśnienia.

Centrum Nałęczowa funkcjonuje w nietypowy dla miast sposób: usługi i handel nie stanowią funkcji dominującej i muszą być podporządkowane ochronie walorów uzdrowiskowych i krajobrazowych.

Prawa wolnego rynku i warunki ekonomiczne powodują jednak, że zabytkowy charakter miasta, łączący ciekawą architekturę z bujną zielenią ogrodów i parków może zostać zdominowany przez spontanicznie powstające obiekty usług i agresywne reklamy. Przykładem tu może być ciąg niskiej zabudowy usługowej o przypadkowej formie oraz duży pawilon handlowy w centrum miasta, którego kształt i detal architektoniczny nie pasuje do otaczającej zabudowy.





## 2. Stan planistyczny

### 2.1. Obowiązujące i sporządzane opracowania planistyczne

Dla Gminy Nałęczów sporządzono wymienione poniżej opracowania planistyczne:

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, przyjęty uchwałą Nr XL/193/94 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 26 stycznia 1994 roku. Plan ten utracił moc w dniu 1 stycznia 2003 r. na podstawie art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Stanowi jednak podstawę do działań wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 4 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związanych z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy – uzyskane w ramach miejscowego planu ogólnego zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zachowują ważność.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, przyjęte uchwałą Nr XXXVI/296/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 10 października 2002 roku; ustalenia Studium w części straciły aktualność, między innymi ze względu na przepisy prawne wprowadzone po 2002 roku oraz na nowe zamierzenia inwestycyjne.

#### Obowiązujące plany miejscowe:

W uchwale Nr XXXVII/239/2010 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 24 marca 2010 roku w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Nałęczów, po przeanalizowaniu aktualności i zgodności z prawem ustaleń planów stwierdza się, że następujące plany miejscowe zachowują aktualność:

symbol na rysunku nr 1 Studium	nazwa i zakres planu miejscowego
I	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru I – Park Zdrojowy, przyjęty uchwałą Nr XXXI/170/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 17 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 10.06.1998 Nr 10 poz. 157); zmieniony uchwałą Nr XXXVI/294/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 25.11.2002 Nr 144 poz. 3165); zmieniony uchwałą Nr XXXIX/287/10 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 17 czerwca 2010 r. Planem obejmuje się część Parku Zdrojowego, wyznacza się tereny sportu, usług zdrowia, placu postojowego i określa się zasady zagospodarowania Parku.
II	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru IV – Park Miejski, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/187/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 14.08.1998 Nr 14 poz. 232), zmieniony uchwałą Nr XIX/143/2005 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 18 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 1.06.2005 Nr 104 poz. 1989). Planem obejmuje się niezabudowany obszar przeznaczony pod nowy Park Miejski oraz zespół zabudowy mieszkaniowej.



<b>III</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru III – Centrum Nałęczowa, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/188/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 14.08.1998 Nr 14 poz. 233). Plan obejmuje tereny usług i usług zdrowia wzdłuż ulicy 1 Maja.
<b>IV</b>	II Etap zmian Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nałęczowa, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/189/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 30.10.1998 Nr 18 poz. 377 oraz z dnia 23.12.1998 Nr 23 poz. 551). Planem obejmuje się obszar zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej położony przy ulicy Łąkowej.
<b>V</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru II – zabudowy pensjonatowej w Nałęczowie, przyjęty uchwałą Nr XVII/144/2000 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 18.12.2000 Nr 74, poz. 887). Plan obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami Głęboznica i Poniatowskiego, przeznaczone w większości pod zabudowę pensjonatową.
<b>VI</b>	Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów dotycząca zmiany przebiegu obwodnicy miasta, przyjęta uchwałą Nr XXXII/260/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 8 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 16.04.2002 Nr 26 poz. 692). Planem obejmuje się projektowaną obwodnicę Nałęczowa wraz z rondem „Sadurki” i terenami otaczającymi w obrębie Bochoznica Kolonia.
<b>VII</b>	Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nałęczowa, przyjęta uchwałą Nr XXXVI/295/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 25.11.2002 Nr 144 poz. 3166). Plan obejmuje działki położone przy ul. Kościuszki, przeznaczone pod usługi zdrowia - oddział sanatorium Fortunat „Jesienna Rezydencja”.
<b>VIII</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bochoznica, przyjęty uchwałą Nr XIX/144/2005 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 18 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 23.06.2005 Nr 139 poz. 2556). Plan obejmuje obszar zabudowy w Bochoznicy oraz teren projektowanego powiększenia cmentarza.
<b>IX</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strzelce, przyjęty uchwałą Nr VII/46/2007 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 26 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 26.09.2007 Nr 151 poz. 2725). Plan obejmuje obszar wzdłuż projektowanego przebiegu obwodnicy Nałęczowa w Strzelcach oraz pasy zabudowy pensjonatowej, mieszkaniowej i usługowej.
<b>X</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Grzegorza Wójcika i Polnej, przyjęty uchwałą Nr IV/25/11 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 12.05.2011 Nr 68 poz. 1340). Plan obejmuje tereny zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Wójcika w Bochoznicy.



### Plany miejscowe w trakcie sporządzania:

W wyżej wymienionej uchwale Rady Miejskiej w Nałęczowie stwierdza się, że obowiązują następujące uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych:

symbol na rysunku nr 1 Studium	uchwała
<b>A</b>	Uchwała Nr IX/63/2003 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 28 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Charz B
<b>B</b>	Uchwała Nr IX/64/2003 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 28 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Charz A
<b>C</b>	Uchwała Nr XXIV/187/2005 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Zdrojowego
<b>D</b>	Uchwała Nr XXVII/180/2009 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru IV – Park Miejski

Projekty planów miejscowych obejmujących obszary Charza A i Charza B, w których przewiduje się przeznaczenie terenów pod zabudowę niezgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów uchwalonym w 2002 roku, mogą być ukończone po uchwaleniu niniejszego Studium, w którym zostaną określone nowe zasady i warunki zagospodarowania terenów.

## **2.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek sporządzenia planów miejscowych:

- na podstawie przepisów odrębnych,
- obejmujących wyznaczone w Studium obszary:
- wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- przestrzeni publicznej,
- dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- dla realizacji lokalnych celów publicznych, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,
- dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- ze względu na istniejące uwarunkowania.



Na podstawie wymienionych poniżej przepisów odrębnych obowiązków sporządzenia planów miejscowych dotyczy następujących obszarów:

- 1) Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych ze zmianami

Gmina, która uzyskała status uzdrowiska ma obowiązek sporządzić i uchwalić plan miejscowy obejmujący obszar strefy A uzdrowiska w terminie do 2 lat od dnia uzyskania statusu. Obowiązek ten dotyczy również gmin, które były już uzdrowiskami w momencie wejścia w życie przywołanej wyżej ustawy. Oznacza to konieczność objęcia planem miejscowym obszaru Uzdrowiska Nałęczów w granicach strefy A – z ewentualnym wykluczeniem obszarów, dla których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodny z obowiązującym Studium i zachowujący aktualność.

Jednocześnie obowiązuje zastosowanie rygoru art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że postępowania administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy należy zawiesić do czasu uchwalenia miejscowego planu.

- 2) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wraz z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Dla obszarów w granicach gminy Nałęczów wskazanych w Studium pod nowe zainwestowanie, nie objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną w ramach miejscowego planu ogólnego z 1994 roku, obowiązuje uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach miejscowych planów – ze względu na zdecydowaną przewagę gleb o wysokich klasach bonitacyjnych podlegających ochronie. Nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach miasta Nałęczowa.

Nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zamkniętych, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne – dotyczy terenów kolejowych Polskich Linii Kolejowych S.A.

Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze znosi obowiązek sporządzania planów miejscowych dla terenów górniczych, jedynie dopuszcza możliwość sporządzenia planu jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska.

W mieście i gminie Nałęczów ustanowiono dwa obszary górnicze i tereny górnicze:

- obszar i teren górniczy wód leczniczych „Nałęczów” o powierzchni 6.361.062 m<sup>2</sup>,
- obszar i teren górniczy złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Piotrowice Małe” o powierzchni 14.456 m<sup>2</sup>.

Wydobycie wód leczniczych ze złoża „Nałęczów” nie wywiera szkodliwego wpływu na środowisko.

Eksploatacja surowców ilastych ze złoża „Piotrowice Małe” dokonywana jest na małą skalę i w części zakończona, planowana jest rekultywacja wyrobiska w kierunku leśnym.

Nie przewiduje się sporządzania planów miejscowych obejmujących tereny górnicze.



## V. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

### 1. Położenie geograficzne

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski (J. Kondracki Geografia Polski 1994) Gmina Nałęczów położona jest w Podprowincji Wyżyna Lubelsko-Lwowska, w makroregionie Wyżyna Lubelska.

Gmina położona jest w obrębie dwóch mezoregionów: Płaskowyżu Nałęczowskiego (przeważająca część gminy) i Równiny Bełżyckiej obejmującej niewielki południowo-zachodni fragment gminy. Położenie prawie całego obszaru gminy w jednej jednostce fizjograficznej warunkuje jej jednorodność przyrodniczą i krajobrazową, o wszystkich cechach Płaskowyżu Nałęczowskiego.

Płaskowyż Nałęczowski (symbol 343.12) stanowi część Wyżyny Lubelskiej; obszar Płaskowyżu jest pokryty grubą warstwą lessów i silnie rozcięty dolinami rzecznyymi i wąwozami. Rozciąga się między rzekami Wisłą i Bystrzycą, wysokość do 200 – 220 m n.p.m. Tworzy region typowo rolniczy o gęstej zabudowie wiejskiej. Płaskowyż Nałęczowski ma charakter unikalny w skali Europy – jest to jedyny obszar o tak dużym zagęszczeniu wąwozów lessowych.

Równina Bełżycka (symbol 343.13) jest to mezoregion położony w północno-zachodniej części Wyżyny Lubelskiej, od północy graniczy z Płaskowyżem Nałęczowskim. Tworzy równinę o mało urozmaiconym krajobrazie, osiągającą wysokość od 160 m (skarpa ku dolinie Wisły) do 230 m n.p.m. (dział wodny Wisły i Bystrzycy). Podłoże zbudowane jest z margli kredowych i glin zwałowych. Jest to również region typowo rolniczy.

Krajobraz gminy, o charakterze unikalnym w skali kraju, wynika z rzeźby terenu utworzonej poprzez rozcięcia rzek i wąwozów w podłożu krasowym oraz ze szczególnych walorów i zasobów przyrody.

### 2. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym rejon Nałęczowa znajduje się w marginalnej części prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, w obrębie mezozoicznej struktury – niecki lubelskiej, stanowiącej fragment niecki brzeżnej. Zapadlisko to ograniczone jest od południowego zachodu nieciągłą dyslokacją ciągnącą się od Grójca po Zamość, oddzielającą je jednocześnie od zrębu świętokrzyskiego.

Wypełniające nieckę lubelską osady charakteryzuje zredukowany profil stratygraficzny. W budowie przypowierzchniowej strefy geologicznej tego rejonu biorą udział głównie utwory czwartorzędowe i kredowe.

Najstarszymi nawierconymi utworami są skały dewonu wykształcone w postaci czerwonych, brązowych lub pstrych piaskowców i mułowców, a także wapieni dolomitycznych z wkładkami piaskowców. Na dewonie leżą utwory karbonu wykształcone jako iłowce, mułowce i piaskowce z wkładkami wapieni i margli.



### Mezozoik

Utwory mezozoiczne to przede wszystkim osady górnokredowe (Cr<sub>3</sub>), wykształcone w postaci piasków wapnistych i piaskowców glaukonitowych oraz margli ilastych i piaszczystych. Zalegają na utworach karbonu warstwą o miąższości około 900 m. Jura występuje w postaci piaskowców, które przykryte są w części stropowej wapieniami marglistymi. Kreda reprezentowana jest od albu do mastrychtu górnego. Kreda górna to potężny kompleks utworów węglanowych zbudowanych z gez wapnistych, opok, margli z krzemieniami, wapieni marglistych i kredy piszącej. Warstwę stropową kredy stanowią osady mastrychtu, wykształcone w postaci margli, wapieni marglistych, kredy piszącej, opok i gez. Ku górze w osadach tych rośnie zawartość krzemionki, stąd występowanie opok i gez. Stropowe partie utworów mezozoicznych wykazują dużą zmienność facjalną w przestrzeni.

Strop utworów kredowych w obrębie wyniesień występuje na rzędnej 180 – 183 m n.p.m.

Skały mezozoiczne są silnie spękane. Szerokości szczelin, wypełnionych materiałem ilastym, dochodzą do 10 cm. Formacja kredy jest zasadniczym poziomem wodonośnym zarówno w gminie Nałęczów jak i na całej Wyżynie Lubelskiej.

Utwory górnej kredy odsłaniają się na zboczach doliny Bystrej.

### Kenozoik

Utwory trzeciorzędowe reprezentują osady o podobnej litologii do utworów kredowych – zbudowane są z wapnia, minerałów ilastych i krzemionki.

W obrębie Wyżyny Lubelskiej osady trzeciorzędowe są silnie zerodowane i występują jedynie w postaci odizolowanych płatów. Są wykształcone w postaci opok i gez (paleocen) oraz w postaci piasków kwarcowych różnoziarnistych, bogatych w glaukonit z przewarstwieniami mułków i żwirków kwarcowych (oligocen). Występują w rejonach od Sadurek po Piotrowice oraz na zachód od miejscowości Drzewce.

Utwory czwartorzędowe to utwory plejstocenu i holocenu, charakteryzujące się dużą zmiennością litologiczną.

Najstarsze to nieciągłe warstwy ilów i mułków zastoiskowych, wypełniających zagłębienia na nierównej powierzchni stropowej utworów szczelinowych. Są one zróżnicowane pod względem miąższości (od kilku do kilkudziesięciu metrów) i wykształcenia litologicznego. Są to utwory glacialne i fluwioglacialne związane z maksymalnym stadiem zlodowacenia środkowopolskiego. Wykształciły się w postaci glin zwałowych z przewarstwieniami żwirowymi, piasków ze żwirem, ilów warstwowych, mułków i drobnych piasków. Natomiast w dolinie Bystrej w okolicach Nałęczowa osadziły się utwory piaszczyste.

Znaczne powierzchnie Płaskowyżu Nałęczowskiego pokrywają lessy i piaski eoliczne. Na stokach dolin rzecznych oraz parowów występują piaski i pyły deluwialne. Dna dolin rzek Bystrej i Bochotniczanki wypełniają namuły piaszczysto-humusowe i mady na piaskach rzecznych holoceńskich i plejstoceńskich.

Miąższość osadów czwartorzędowych na Płaskowyżu waha się w granicach 20-50 m. W dolinach jest niewielka i nie przekracza zazwyczaj kilku metrów.

Najistotniejszym elementem budowy geologicznej obszaru, mającym odzwierciedlenie w rzeźbie terenu, jest pokrywa lessowa. Jej miąższość jest zróżnicowana, miejscami



przekracza 20 m. Less zajmuje 98% powierzchni gminy. Na południe od doliny rzeki Bystrej przeważają lessy piaszczyste i gliniaste.

Utwory najmłodsze, holoceniowe, występują w dnie doliny Bystrej i jej dopływów jako aluwia rzeczne i deluwia zboczowe, wykształcone jako mułki, piaski i żwiry rzeczne. Ponadto w dolinie Bystrej w okolicy Nałęczowa wykształciły się złoża torfu o miąższości do 9 m. Deluwia zboczowe wypełniają również dna suchych dolin.

### **3. Geomorfologia, rzeźba terenu**

Płaskowyż Nałęczowski ma wyrównany poziom wierzchowinowy, lekko opadający ku Wiśle.

Głównymi elementami budowy geologicznej obszaru, mającymi bezpośredni wpływ na rzeźbę terenu, są skały węglanowe podłoża oraz miąższa warstwa lessów.

Współczesną rzeźbę powierzchni terenu na płaskowyżu lessowym uformowały procesy akumulacji lessów oraz późniejsze procesy ich rozmywania. Jest ona ściśle związana ze specyficznymi właściwościami lessu oraz procesami rzeźbotwórczymi dla tych utworów. Podstawowymi formami rzeźby, poza zrównaniami wierzchowinowymi i dolinami rzecznyymi Bystrej i jej dopływów, są suche dolinki płaskodenne lub nieckowate, wąwozy oraz charakterystyczne, często stromościenne skarpy. Różnorodność form rzeźby lessowej w powiązaniu z przyrodą ożywioną ma swoje odzwierciedlenie w fizjonomii krajobrazu i stanowi szczególny, niepowtarzalny walor środowiska przyrodniczego.

Znaczna podatność lessu na erozję poprzez wymywanie i wyflukiwanie prowadzi do powstawania wąwozów i parowów. Największa gęstość wąwozów występuje w południowo-zachodniej części gminy (powyżej 2 km/km<sup>2</sup>), a w części północnej i środkowo-wschodniej osiąga wartość od 0,5 do 1 km/km<sup>2</sup>. Wąwozy charakteryzują się stromymi lub prawie prostopadłymi skarpami. Występują najczęściej jako rozgałęzione systemy i są z reguły zalesione (Chruszczów Kolonia, Drzewce Kolonia).

Suche dolinki łączą się z dolinami rzek Bystrej, Bochotniczanki i Strumyka Olszowieckiego, najczęściej wchodząc prostopadle do dolin rzek.

Zasadniczym rysem morfologicznym terenu jest głęboko wcięta w podłoże dolina rzeki Bystrej. Zmienia ona swój bieg ze zbliżonego do południkowego od południowej granicy gminy do Nałęczowa na niemal równoleżnikowy w kierunku zachodnim od Nałęczowa. Również malownicze są doliny Bochotniczanki o przebiegu równoleżnikowym i Potoku Olszowieckiego o przebiegu z południowego zachodu na północny wschód. Kierunek przebiegu dolin rzecznych i suchych dolin jest głównym elementem kształtującym ekspozycję terenu.

Dolina Bystrej jest pozbawiona pokrywy lessowej. Ma płaskie, miejscami podmokłe dno i dość strome stoki, o nachyleniu przekraczającym 20%.

Obszar gminy jest mocno zróżnicowany pod względem hipsometrycznym. Największe wysokości bezwzględne, powyżej 220 m n.p.m. występują w części północno-wschodniej: Ludwinów (226,5 m n.p.m.), Paulinów, Piotrowice. Tereny położone najniżej znajdują się w dnie doliny Bystrej (160 m n.p.m.) i w dnie Strumyka Olszowieckiego (170 m n.p.m.). Deniwelacje terenu osiągają więc na obszarze gminy 66,5 m. Cały obszar gminy jest lekko nachylony w kierunku zachodnim. Spadki terenu są bardzo zróżnicowane i wykazują dużą zmienność przestrzenną. Na obszarach wierzchowinowych wahają się w granicach od kilku do kilkunastu procent, w rejonach stokowych osiągają kilkadziesiąt procent.

## **4. Kopaliny**

### **4.1. Surowce mineralne**

W gminie Nałęczów występują tylko dwa rodzaje surowców mineralnych: surowce ilaste i torfy.

Surowce ilaste, reprezentowane przez lessy, pokrywają prawie cały obszar gminy. Lessy w gminie Nałęczów charakteryzują się małą zawartością minerałów ilastych, mogą być wykorzystane do produkcji cegły niższych klas i klinkieru drogowego. Udokumentowano tylko jedno złożo „Piotrowice Małe” o powierzchni 13.876 m<sup>2</sup>. Kopalina służy do produkcji cegły pełnej klasy 100. Dla złoża wyznaczono obszar i teren górniczy o powierzchni 14.456 m<sup>2</sup> „Piotrowice Małe”. Koncesja eksploatacyjna nr OŚ.VII.8517c/46/96/97 wydana przez Wojewodę Lubelskiego dnia 24.09.1997 zachowuje ważność do dnia 32 grudnia 2025 r. Złożo jest zagospodarowane i częściowo wyeksploatowane, właściciel zamierza przeprowadzić rekultywację w kierunku leśnym.

W dolinie rzeki Bystrej występuje udokumentowane złożo torfu o właściwościach leczniczych, o zasobach pozabilansowych 1.907 tys. Mg. Miąższość złoża sięga 9 metrów. Złożo położone jest w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz częściowo w strefie ochrony uzdrowskiej A. Eksploatacja torfu i wykorzystanie jego leczniczych i pielęgnacyjnych właściwości w zakładach leczniczych może wzbogacić ofertę Uzdrowska Nałęczów. Ze względu na obowiązujące przepisy prawa oraz na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i uzdrowskich wydobywanie kopaliny będzie musiało być prowadzone w sposób ograniczony i szczególnie staranny. Eksploatacja złoża w granicach strefy A ochrony uzdrowskiej jest wykluczona.

### **4.2. Górnictwo skalne Nałęczowa**

Najstarszymi skałami odkrywanymi na powierzchni Płaskowyżu Nałęczowskiego są gezy, wapienie i margle paleocenu, odsłonięte tylko w obrębie skarp doliny Bystrej oraz w lokalnie w dnio koryta rzeki i w stromych rozcięciach wąwozowych. Skały te leżą na powierzchni opok mastrychtu dolnego - poziom ten stwierdza się w otworach studziennych, między innymi ujęcia „Nałęczowianki”. Skały paleocenu wykształcone jako gezy z wkładkami twardych wapieni i miękkich margli tworzą tzw. serię „siwaka”. Są to skały z niewielką zawartością skamielin małży, zwykle o żółtawym zabarwieniu w powodu występowania tlenków i wodorotlenków żelaza wytworzonych ze zwietrzałych konkrecji pirytowych. Na powierzchniach skał można zaobserwować śnieżnobiałą odmianę kalcytu o charakterystycznym puchowym wykształceniu, zwana lublinitem.

Skały paleocenu występujące w okolicach Nałęczowa nie były dotychczas przedmiotem badań, ale ich parametry mechaniczne i jakość użytkową można ocenić obserwując wykonane z nich budowle (dom ludowy w Nałęczowie, wieża ariańska w Wojciechowie). Stosowane były również do budowy mostków (nieistniejący mostek nad Bystrą, uwieczniony na archiwalnej pocztówce).

Dostępność skał paleocenu, łatwość ich obrabiania (ze względu na istniejące spękania pokładów) oraz korzystne właściwości techniczne pozwoliły na ich wielowiekową eksploatację na potrzeby lokalnego budownictwa. Dowodem na to są liczne budowle a Nałęczowie i okolicach o charakterystycznych ścianach z gez paleoceńskich obramowanych cegłą oraz liczne komory i korytarze eksploatacyjne w skarpach południowej części doliny





Bystrej, w rejonie Nowego Gaju. Wyrobiska te były lokowane w strefie przykrawędziowej powyżej koluwalno-deluwialnych stożków schodzących do doliny Bystrej. Obecnie są częściowo zakryte osuwiskami i roślinnością.

Początki eksploatacji skał w dolinie Bystrej przypadają być może na początek XVI wieku (wieża ariańska w Wojciechowie), ale rozwój nastąpił w latach 1760 – 1820, kiedy Małachowscy budowali nowy pałac i tworzył się zakład kąpielowy w Nałęczowie.

Jak o tym świadczą liczne wyrobiska, działalność eksploatacyjna była prowadzona na dużą skalę, została jednak zarzucona prawdopodobnie w okresie powstania listopadowego. Nastąpiły samoistne procesy renaturalizujące, między innymi w ciągu kilkudziesięciu lat narośnięcie stalaktytopodobnych form lubinitu – co można dziś obserwować na ścianach dostępnych wyrobisk.

Jeszcze w XIX w. grotty powyrobiskowe były łatwo dostępne, ciągnęły się w głąb Łysej Góry na kilkadziesiąt metrów i być może były połączone ze sobą. W czasie powstania styczniowego ukrywali się tam powstańcy. Były miejscem wycieczek Stefana Żeromskiego w jego pierwszych latach pobytu w Nałęczowie; w czasie II wojny światowej miejscowi partyzanci ukrywali w nich broń (informacje od regionalisty i znawcy Nałęczowa Stefana Butryna).

Ponowne ożywienie eksploatacji geiz należy wiązać z wprowadzeniem kamienia do budownictwa chłopskiego, po uwłaszczeniu w 1864 r. Była to już jednak eksploatacja powierzchniowa, w formie łomów stokowych na prawym zboczu doliny Bystrej od Nałęczowa do Nowego Gaju. Znani są dwaj ostatni górnicy skalni, mieszkający przy ul. Słowiczej – prace prowadzili jeszcze w okresie ostatniej wojny i tuż po niej. Można jeszcze znaleźć pozostawione przez nich narzędzia górnicze.

Eksploatacja geiz, opok czy margli kredowych lub paleoceńskich (zwanymi siwakami, wapiakami kamieniem wapiennym, białym kamieniem) było górnictwem skalnym typowym dla Lubelszczyzny, a jednocześnie specyficznym, ze względu na stosowane ręczne techniki eksploatacji w formie przykrawędziowych wyrobisk komorowych i sztolniowych.

Obecnie wyznaczenie stref ochrony uzdrowiskowej oraz otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego wykluczają działalność w tym regionie. Byłoby jednak korzystne spopularyzowanie wiedzy o dawnej działalności górniczej i związanej z nią historii, ochrona oraz, w miarę możliwości, częściowe udostępnienie wyrobisk jako interesującego świadectwa nałęczowskiego górnictwa.

#### **4.3. Wody lecznicze**

Kopaliną o podstawowym znaczeniu dla miasta są wody lecznicze. W Nałęczowie występuje udokumentowane złożo wód leczniczych „Nałęczów”, uznanych za lecznicze zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 14 lutego 2006 r. w sprawie złożo wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złożo innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złożo lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych.

Dla złożo wód leczniczych „Nałęczów” decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 05.04.1967 r. został utworzony obszar górniczy „Nałęczów” o powierzchni 6.361.062 m<sup>2</sup>. Granice terenu górniczego dla obszaru górniczego określone zostały w decyzji Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 30 maja 1983 r. Granice obszaru i terenu górniczego pokrywają się.



Koncesja na wydobywanie wód leczniczych udzielona została w 1993 r. decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Przedsiębiorstwu Państwowemu „Uzdrowisko Nałęczów” na 20 lat – do roku 2013. Po kilku zmianach, obecnie obowiązuje umowa o ustanowienie użytkownika górniczego w obrębie obszaru i terenu górniczego zawarta z Jednoosobową Spółką Skarbu Państwa pod nazwą Zakład Leczniczy „Uzdrowisko Nałęczów”, do dnia 29 kwietnia 2013 roku. Umowa upoważnia użytkownika górniczego do wyłącznego wykorzystania przestrzeni w celu wydobywania ze złoża wód leczniczych żelazistych oraz do wykonywania wszelkich niezbędnych w tym celu robót i czynności. Projekt zagospodarowania złoża oraz dodatek do projektu zostały wykonane w 1995 r. i w 1997 r. przez Biuro Projektów i Usług Branży Uzdrowiskowej „Balneoprojekt” w Warszawie.

W decyzji MOŚZNiL określone zostały zasoby eksploatacyjne dla czterech ujęć:

- odwiert „P-2 Barbara” (zwierciadło nawiercone na głębokości 10,08 m p.p.t.):  $Q = 20 \text{ m}^2/\text{h}$  przy depresji  $s = 0,25 \text{ m}$ ,
- źródło „Celiński – Żelaziste”:  $Q = 6 \text{ m}^2/\text{h}$  przy depresji  $s = 0,25 \text{ m}$ ,
- źródło „Miłość” wód słabozmineralizowanych:  $Q = 35 \text{ m}^2/\text{h}$  przy samowypływie,
- źródło „Nadzieja” wód słabozmineralizowanych:  $Q = 35 \text{ m}^2/\text{h}$  przy samowypływie.

Źródło „Nadzieja” znajduje się w dolinie Bystrej na terenie prywatnym, nie jest eksploatowane dla celów uzdrowiska.

Eksploatacja wód leczniczych odbywa się w oparciu o sporządzony plan ruchu Uzdrowiskowego Zakładu Górniczego Nałęczów. Wykonywane są corocznie badania i pomiary, co pozwala na stałą kontrolę stanu technicznego urządzeń i prawidłowej eksploatacji ujęć wody.

Wody „Nałęczów” są to wody typu szczelinowego ujmowane z poziomu górnokredowego, słabozmineralizowane, z przewagą wodorowęglanu wapnia i magnezu. Stosowane są do zabiegów balneologicznych i butelkowania jako naturalne wody mineralne.

Potwierdzone właściwości lecznicze posiadają wody z odwiertu „P-2 Barbara”, wydane przez Państwowy Zakład Higieny w 2008 roku. Odwiert P-2 Barbara znajduje się w Parku Zdrojowym w odległości 48 m w kierunku północno-wschodnim od źródła Celiński – Żelaziste, został wykonany w 1992 r. Wyniki analizy wody z odwiertu P-2 wykazały skład fizykochemiczny zbliżony do wody z ujęcia „Celiński – Żelaziste” oraz brak zanieczyszczeń sanitarnych; podjęto decyzję o wykorzystaniu wody z tego ujęcia do produkcji naturalnej butelkowanej wody mineralnej „Nałęczowianka”. Głębokość otworu wynosi 16,5 m p.p.t. W profilu do głębokości 3,0 m występują osady czwartorzędowe, poniżej utwory kredy wykształcone w postaci margli przewarstwionych opokami. Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Barbara” zamyka się w granicach ogrodzenia.

Poziom wodonośny ujmowany jest na głębokości 10,2 – 14,7 m p.p.t. Statyczne zwierciadło wody występuje na poziomie 10,08 m p.p.t. Wydajność dobową ujęcia P-2 „Barbara” wynosi  $480 \text{ m}^3$ . Woda eksploatowana z otworu to woda słabozmineralizowana – 0,017% (efekt łączenia się wód z utworów kredy z wodami czwartorzędowymi), wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowa, niskosodowa, żelazista ( $\text{HCO}_3\text{-Ca-Mg+Fe}$ ).

Na podstawie wyników wieloletnich analiz można stwierdzić, że skład fizyko-chemiczny wody z ujęcia „Barbara” jest stały. Zawartość jonu żelaza waha się w granicach  $10,5\text{-}13,1 \text{ mg}/\text{dm}^3$ .



Jakość wody z ujęcia jest regularnie badana przez Wojewódzką Sanitarno-Epidemiologiczną, Laboratorium Badań Środowiskowych i Żywności w Lublinie oraz przez Narodowy Instytut Zdrowia Publicznego, Państwowy Zakład Higieny.

W obszarze gminy w obrębach ewidencyjnych: miasto Nałęczów, Kolonia Nałęczów, Strzelce i Piotrowice wskazano złożę nr WL 7937 o nazwie Nałęczów II (wody lecznicze), wprowadzone zmianą wg dodatku nr 1 do dokumentacji hydrogeologicznych „obszar zasobowy i strefa spływu ujęcia „Barbara” - (otwór P-2 "Barbara" (20 m<sup>3</sup>/h) i źródło Żelaziste-Celińskiego (6 m<sup>3</sup>/h). Eksploatacja wód leczniczych odbywa się na podstawie koncesji udzielonej przez Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 28.02.2013 r. znak: RŚ-IV.7422.4.2013.EHK, w której wyznaczono obszar i teren górniczy „Nałęczów II”.<sup>1</sup>

#### 4.4. Wody geotermalne

Wody podziemne mają różną temperaturę i są w różnym stopniu zmineralizowane. Na podstawie tych cech wyróżnia się wody zwykłe, mineralne i termalne.

Polska należy do krajów zasobnych w wody mineralne i termalne. Obszary występowania tych wód określono jako prowincje hydrogeologiczne; Nałęczów położony jest na skraju prowincji platformy paleozoicznej obejmującej środkową część Polski. Dominującym typem wód w tej prowincji są wody chlorkowo-sodowe, występujące najczęściej w utworach paleozoicznych, charakteryzującym się najpłytszym występowaniem wychładzającego podłoża skał krystalicznych oraz intensywnymi procesami infiltracji.

Źródłem ciepła wód termalnych są gorące skały we wnętrzu Ziemi oraz procesy naturalnego rozkładu pierwiastków promieniotwórczych.

Rozkład temperatur w skorupie ziemskiej jest bardzo zróżnicowany. Dla scharakteryzowania pola temperaturowego Ziemi wprowadzono następujące parametry:

- gradient geotermiczny – określający przyrost temperatury na jednostkę przyrostu głębokości,
- stopień geotermiczny – określający co ile metrów w głąb Ziemi temperatura wzrasta o 1° C.

Wartość stopnia geotermicznego waha się w szerokich granicach; zależy od głębokości zalegania ciał magmowych, procesów wulkanicznych, promieniotwórczych i geochemicznych oraz innych czynników. Jako średnią wartość stopnia geotermicznego w skali globalnej przyjęto 33 m/1° C.

Ilość energii płynącej z wnętrza Ziemi ku powierzchni określa się również jako gęstość strumienia ciepłego. Mapa strumienia ciepłego dla Polski została opracowana wstępnie w Państwowym Instytucie Geologicznym w kwietniu 2008 r., wersja ostateczna została opublikowana w 2009 r. (J. Szewczyk, D. Gientka).

Gęstość ziemskiego strumienia ciepłego zależy od wielu czynników. W wymienionym wyżej opracowaniu, na podstawie dotychczas wykonanych badań, średnią wartość strumienia ciepłego określa się na 60 – 65 mW/m<sup>2</sup>; najkorzystniejsze wartości strumienia występują w południowo-zachodniej Polsce: 100 mW/m<sup>2</sup>, a najmniej korzystne w północnej i południowo-zachodniej Polsce: 40 mW/m<sup>2</sup>.

Sporządzono mapy izoterm 50° C i 80° C dla obszaru Polski, z uwzględnieniem średniego



przyrostu temperatury w funkcji głębokości. Dla rejonu Nałęczowa przewiduje się, że wody termalne o temperaturze 50° C występują na głębokości 2250 m, a wody o temperaturze 80° C na głębokości 3000 m.

Istotne znaczenie mają warunki hydrogeologiczne – przede wszystkim zasobność poziomu wodonośnego, stopień przewodności hydraulicznej oraz możliwie niska mineralizacja. Wzrost głębokości i związany z tym wzrost ciśnienia nadkładu wpływa na stopniowe zmniejszenie porowatości skał, która decyduje o możliwości uzyskania dużej ilości wody z odwiertu. Na głębokości 3 – 3,5 km skały wodonośne praktycznie tracą zdolność przewodzenia wody. Niedostateczne rozpoznanie warunków hydrogeologicznych stanowi istotną przeszkodę w pozyskiwaniu wód termalnych – z tym czynnikiem wiąże się największe ryzyko inwestycyjne.

Wraz z głębokością występuje zwykle wzrost mineralizacji wód. Znaczne zasolenie wód podziemnych powoduje konieczność stosowania tzw. dubletów geotermalnych, składających się z otworu wydobywczego oraz chłonnego, którym schłodzone wody wtłacza się z powrotem do złoża.

Bardzo ważna jest odnawialność zasobów. Eksploatacja wód termalnych podlega takim samym ograniczeniom, jak eksploatacja zwykłych wód podziemnych.

Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze – solanki, wody lecznicze i termalne zaliczone są (w odróżnieniu od zwykłych wód podziemnych) do kopalin podstawowych. Zgodnie z § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie wód leczniczych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych (Dz. U. z 2006 Nr 32 poz. 220, z późn. zm.) - do złóż wód termalnych zalicza się złoża wody podziemnej występujące we wszystkich jednostkach geologicznych, z których wydobywana woda ma na wypływie z ujęcia temperaturę co najmniej temperaturę 20° C, z wyjątkiem wód odprowadzanych z odwadniania czynnych zakładów górniczych i odwadniania nieczynnych wyrobisk.

Zasoby geotermalne to występujące w sposób naturalny podziemne zasoby ciepła, z których pobieranie energii lub substancji współwystępujących (jak woda i minerały) jest technicznie wykonalne i może być użyteczne gospodarczo lub społecznie w dającej się przewidzieć przyszłości.

Wody wgłębne określane są jako niskotemperaturowe: 20° – 30° C, średiotemperaturowe: 35° – 80° C, wysoko temperaturowe: 80°–100° C i bardzo wysoko temperaturowe (pary wodne) 100° – 150° C. Wody są ujmowane otworami wiertniczymi i studniami hydrogeologicznymi.

Zasoby eksploatacyjne to udokumentowana część zasobów geologicznych, definiowana przez ilość wody możliwą do wydobywania ze złoża w sposób racjonalny i ekonomicznie uzasadniony, w warunkach określonego reżimu eksploatacji.

Aby wydobywanie było opłacalne, musi być spełnionych kilka warunków: możliwie wysoka temperatura wody, niska mineralizacja, załeganie na niewielkiej głębokości i odnawialność zasobów. Praktycznie zasoby eksploatacyjne tworzą wody o minimalnej temperaturze 50° C osiągalne do głębokości 2500 – 3000 m.

Pod względem energetycznym najkorzystniejszą jest eksploatować wody wysokotemperaturowe. Wody średnio- i niskotemperaturowe występują na głębokości 1500 – 2000 m, energetycznie są mniej korzystne do eksploatacji.



## 5. Warunki hydrogeologiczne

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski gmina Nałęczów położona jest w obrębie lubelsko-radomskiego regionu hydrogeologicznego, należącego do makroregionu Środkowopolskiego. W rejonie tym wody podziemne występują w wielu systemach geologicznych – w utworach paleozoicznych, jury, kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu. Największe znaczenie mają warstwy wodonośne występujące w utworach kredowych, a także czwartorzędowych i trzeciorzędowych.

Wody piętra czwartorzędowego mają znaczenie lokalne, występują przede wszystkim w obrębie utworów wypełniających doliny rzek Bystrej i Bochotniczanki. Wyróżnia się tu dwa poziomy wodonośne:

- holoceni, związany z namułami i piaskami dolin rzecznych, o swobodnym zwierciadle wody na głębokości około 1,3 m; oraz z piaskami i żwirami fluwioglacjalnymi, w których napięte zwierciadło występuje na głębokości około 5 m, a stabilizuje się na głębokości około 1,0 m;
- plejstoceni, związany z utworami lessowymi i fluwioglacjalnymi poza obszarami dolinnymi. Wody czwartorzędowe występujące w lessach nie tworzą warstwy wodonośnej, lessy spełniają jedynie rolę warstwy filtracyjnej dla wód opadowych. Natomiast wody związane z utworami fluwioglacjalnymi występują na głębokości około 13,0 m od powierzchni terenu.

Wody piętra czwartorzędowego zasilane są z wodonośnych utworów kredowych oraz poprzez infiltrację powierzchniową. Z punktu widzenia dynamiki wód, ze względu na powiązania z głębszymi poziomami wodonośnymi należy je traktować jako jeden zespół wodonośny.

Wydajność potencjalna studni ujmujących poziom czwartorzędowy mieści się w granicach 30-70 m<sup>3</sup>/h. Należy jednak podkreślić wyraźną różnicę pomiędzy systemami występującymi w dolinach (duże, względnie jednolite przepływy) oraz nieciągłymi poziomami na obszarach wysoczyznowych. Najuboższy w wodę jest płytko występujący poziom na wierzchołkach.

Wody piętra czwartorzędowego są sporadycznie czerpane dla potrzeb gospodarskich. Podstawę drenażu wód w rejonie Nałęczowa stanowi rzeka Bystra.

Wody piętra trzeciorzędowego występują w utworach spękanych tektonicznie (margle piaszczyste, gezy). Ze względu na dużą porowatość charakteryzują się znacznie lepszymi właściwościami zbiornikowymi niż niżej opisane utwory, tworzące kredowe piętro wodonośne. Z uwagi jednak na znaczną szczelinowatość i powszechnie występujący kontakt hydrauliczny z osadami kredy, łączone są często w jeden system wodonośny i rzadko są wyodrębniane.

Zwierciadło wód piętra trzeciorzędowego ma charakter swobodny, tylko lokalnie występuje pod niewielkim ciśnieniem. Średnia wydajność potencjalna studni wynosi 10 – 20 m<sup>3</sup>/h. Podobnie jak wody piętra czwartorzędowego drenowane są przez cieki powierzchniowe.

Wody piętra kredowego, stanowiące główny użytkowy poziom wodonośny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w rejonie Nałęczowa, występują w szczelinowo-porowych utworach kredy górnej – marglach, gezach, kredzie piszącej i wapieniach mastrychtu (połączonego często z paleocenem). Naturalne właściwości kolektorskie tych utworów są niewielkie – przepływ porowy wód ma znacznie mniejsze znaczenie niż w przypadku wód piętra trzeciorzędowego. Główny system krążenia związany jest z licznymi



różnokierunkowymi szczelinami, powstałymi na skutek spękań górotworu podczas ruchów tektonicznych, podrzędnie procesów wietrzeniowych.

W miejscach gdzie szczeliny tektoniczne przecinają głębokie wcięcia dolin występują źródła. Na terenie Nałęczowa znajdują się trzy źródła: „Celiński – Żelaziste”, „Miłość” i „Nadzieja”, wchodzące w skład udokumentowanego złoża wód leczniczych „Nałęczów”. Źródła te związane są prawdopodobnie ze strefą dyslokacyjną przebiegającą przez Nałęczów na kierunku NW-SE. Wody kredowe stwierdzono również odwiertem P-2 „Barbara”.

Wody piętra kredowego charakteryzują się korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi, swobodnymi, ale zmiennymi warunkami przepływu. Wydajność potencjalna studni może przekraczać nawet 120 m<sup>3</sup>/h. Swobodne (lokalnie tylko lekko napięte przez skały lite) zwierciadło wody występuje na rzędnych ok. 130 – 180 m n.p.m., a głębokość jego zalegania związana jest głównie z miąższością nadkładu osadów czwartorzędowych, zwietrzliny skał kredowych oraz występowania stref niespękanych. W dolinie Bystrej głębokość ta jest niższa niż 15 m i tu stopień zagrożenia zanieczyszczenia wód jest największy. W obrębie Płaskowyzu Nałęczowskiego waha się w granicach 55 – 75 m p.p.t. Miąższość GZWP przekracza zazwyczaj 80 m.

Z piętra kredowego czerpane są wody dla potrzeb komunalnych. Głębokość nawierconego zwierciadła wody waha się od 6,5 m przy oczyszczalni ścieków w Nałęczowie do 68 m w studni Rozlewni Wód Mineralnych w Antopolu. Najgłębszą studnią w gminie jest studnia wodociągu wiejskiego w Piotrowicach Małych – 101 m. Wody są bezbarwne, średnio twarde, mają duży stopień przezroczystości, temperaturę około 9°C odczyn słabo zasadowy i mineralizację rzędu 300-500 mg/m<sup>3</sup>.

Cały obszar gminy, w tym uzdrowisko Nałęczów, znajduje się w granicach górnokredowego szczelinowo-porowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 1330 m<sup>3</sup>/d i średniej głębokości ujęć ok. 85 m. Południowa część gminy objęta jest granicami Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO). Zasięg i poziom ochrony GZWP wynika ze stosunkowo słabej izolacyjności nadkładu i występujących średnich i silnych zagrożeń wód podziemnych. Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego obszaru należy uwzględnić zasady ochrony zbiornika.

Ze względu na różnice w obiegu wody oraz jakość, dostępność i zasobność wód, na terenie gminy można wydzielić trzy mikroregiony hydrograficzne (Michalczyk Z., Wojciechowski K. 1981).

Pierwszy z nich, dolina Bystrej i Bochotniczanki z otaczającymi obszarami, pozostaje pod wpływem wód powierzchniowych. Wody podziemne są drenowane przez głęboko wcięte w podłoże kredowe doliny rzeczne, częściowo wypełnione osadami czwartorzędu (piaski, żwiry, ilaste i ilastopiaszczyste mady i torfy). Efektem rozcięcia kredowego poziomu wodonośnego głębokimi dolinami Bystrej i Bochotniczanki są źródła podzboczowe, występujące przede wszystkim w dolinie Bochotniczanki pomiędzy Nałęczowem a Cynkowem. Źródła przykorytowe i dolinne najczęściej są wypływami z piasków aluwialnych.

Drugi mikroregion to obszary wierzchowinowe (centralnej i południowej części gminy) z głównym zbiornikiem wodonośnym w opokach kredowych. Zwierciadło wody występuje na głębokości od kilku do 50 metrów. Jest ono lekko nachylone zgodnie z nachyleniem warstw kredowych ku północy. Spotyka się też miejscami, płytko pod powierzchnią terenu, wody typu wierzchówkowego, które mogą pojawiać się okresowo również na powierzchni terenu, wypełniając niewielkie zagłębienia.



Trzeci mikroregion obejmuje tereny wierzchwinowe pokryte lessem, leżące na północ od linii Chruszczów – Czesławice. Są to wody czwartorzędowe zalegające pod osadami lessowymi na głębokości od 10 do 25 m.



Badania czystości wód podziemnych prowadzone były w 2006 roku w miejscowości Sadurki przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie. Wody zakwalifikowane były do III klasy (wody zadawalającej jakości).

Zagrożeniem stanu czystości wód podziemnych mogą być nieszczelne zbiorniki bezodpływowe ścieków, odprowadzanie nieczyszczonych ścieków do ziemi, nieczynne lub niewłaściwie zabezpieczone studnie, stosowanie nadmiernej ilości nawozów mineralnych i środków ochrony roślin.

## 6. Wody powierzchniowe

Sieć wód płynących w gminie jest wyjątkowo mała – jest to zjawisko typowe dla obszarów wyżynnych zbudowanych z utworów przepuszczalnych, takich jak Wyżyna Lubelska.

Jedynie rzeki Bystra, Bochatniczanka i Strumyk Olszowiecki stale prowadzą wodę, natomiast ich dopływy znajdują się na pograniczu cieków stałych i okresowych.

Obszar gminy Nałęczów leży w dorzeczu rzek Bystrej, Kurówki i Bystrzycy. Największą część obszaru gminy odwadnia prawobrzeżny dopływ Wisły – rzeka Bystra, z dopływami Czerką i Bochatniczanką, pozostałe krótkie dopływy mają charakter cieków okresowych.

Bystra płynie meandrującym korytem, płaskodenną doliną głęboko wciętą w podłoże lessowe. Średni przepływ rzeki mierzony na wodowskazie w Wierzchoniowie wynosi  $Q = 1,17 \text{ m}^3/\text{sek}$ .

Północną część gminy odwadnia Strumyk Olszowiecki wpadający do Kurówki, a część wschodnią w rejonie Sadurek odwadnia Ciemięga, dopływ Bystrzycy.

Zlewnie Bystrej i Ciemięgi są wnioskowane do objęcia ochroną. Strefą ochronną należy objąć dna dolin rzek oraz nachylone ku dolinom zbocza i fragmenty wierzchowiny – z których zmywy powierzchniowe niosące zanieczyszczenia spowodowane chemizacją rolnictwa mogą bezpośrednio zagrażać czystości wód.

Wody stojące występują w postaci sztucznych zbiorników:

- w Nałęczowie na Bochatniczance (staw w parku zdrojowym),
- w Drzewcach na lokalnym cieku bez nazwy,
- w Antopolu na dopływie Bochatniczanki z Sadurek,
- w Czesławicach, Cynkowie i Bochatnicy na Bochatniczance,
- w Strzelcach w rejonie bezodpływowym przy ulicy Poniatowskiego.

Łączna powierzchnia zbiorników wynosi około 5 ha.

W Czesławicach znajduje się kompleks stawów hodowlanych o powierzchni 22 ha (powierzchnia ogroblowana 25 ha).

Wszystkie wymienione zbiorniki magazynują ogółem 217 tys. $\text{m}^3$ , a ponadto urządzenia piętrzące w gminie Annapol na rzece Sannie i na rzece Kurówce gromadzą około 3 tys.  $\text{m}^3$  wody.

Kredowy poziom wodonośny jest głęboko rozcięty dolinami rzek Bystrej i Bochatniczanki. Efektem rozcięcia są źródła podzboczowe, wypływające głównie w dolinie Bochatniczanki pomiędzy Cynkowem a Nałęczowem. W dolinach rzek są również źródła podzboczowe i dolinne – wypływy z piasków aluwialnych.





Źródła wód leczniczych – Celińskiego, Miłość i Nadzieja znajdują się o obrębie Parku Zdrojowego w Nałęczowie, źródło Nadzieja w sąsiedztwie Parku, w zboczu doliny Bystrej.

W dnach dolin rzecznych i cieków wodnych występują tereny podmokłe – jest to wynikiem niewielkiego spadku rzek i nieprzepuszczalnego podłoża madowego.

Monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska przeprowadzonym w 2006 roku objęto wody rzeki Bystrej. Ze względu na ogólną liczbę bakterii coli, zawiesinę i fosforany wody rzeki zaliczono do IV klasy jakości w Bochotnicy (gmina Kazimierz Dolny), a w punkcie pomiarowym Nałęczów do III klasy czystości.

Najistotniejsze są zanieczyszczenia mikrobiologiczne i organiczne, najwyższe wartości osiągnęły wskaźniki BZT<sub>5</sub> i OWO. Głównym źródłem zanieczyszczenia wód są zanieczyszczenia zawarte w spływach powierzchniowych z terenów zurbanizowanych, nieuporządkowana gospodarka ściekowa w wiejskich jednostkach osadniczych oraz nieumiejętne nawożenie mineralne i organiczne.

W celu poprawy stanu czystości wód rzeki Bystrej należy ustanowić status zlewni chronionej dla otoczenia rzeki Bystrej, o zasięgu określonym na podstawie specjalistycznych analiz.

## 7. Zagrożenia geologiczne i powodziowe

### Osuwanie się mas ziemnych

Osuwanie się mas ziemnych stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi. Przyczyną ich występowania mogą być zjawiska geologiczne, związane z działaniem sił przyrody, gwałtowne opady deszczu, intensywne topienie śniegu, podnoszenie się poziomu wód gruntowych. Zjawisko osuwania może być również spowodowane przez działalność człowieka – podcinanie zboczy przy budowie dróg i budynków, wycinka drzew na stokach.

Gleby wykształcone na podłożu lessowym są bardzo podatne na erozję. Nasilenie procesów erozyjnych uzależnione jest przede wszystkim od rzeźby terenu, a więc nachylenia i długości stoków. Czynnikiem sprzyjającymi erozji są prace ziemne, ograniczenie aktywności biologicznej szaty roślinnej, uprawy rolne.

W gminie Nałęczów szczególnie groźna jest erozja wywołana gwałtownymi ulewami, podczas których może dochodzić do zmywów powierzchniowych i rozcięć erozyjnych na dużą skalę.

Zagrożenie erozją wodną w gminie przedstawia się następująco:

erozja słaba	4017 ha (77,9% gruntów rolnych),
erozja umiarkowana	728 ha (14,1% gruntów rolnych),
erozja średnia	208 ha (4,0% gruntów rolnych),
erozja silna	132 ha (2,6% gruntów rolnych),
erozja bardzo silna	72 ha (1,4% gruntów rolnych).

Największe zagrożenie erozją występuje na zboczach doliny Bystrej i jej dopływów oraz na zboczach Strumyka Olszowieckiego. Erozja średnia, silna i bardzo silna wymaga zabiegów przeciwoerozyjnych i kompleksowych melioracji przeciwoerozyjnych.

Na obszarze gminy występuje również zagrożenie erozją wąwozową; stopień jej nasilenia zależy od zagęszczenia wąwozów. Erozja wąwozowa bardzo silna, przy gęstości wąwozów



powyżej 2 km/km<sup>2</sup>, występuje w północno-wschodniej części gminy na powierzchni 1368 ha (22% obszaru gminy). Erozją średnią przy gęstości wąwozów 0,5 – 1 km/km<sup>2</sup>, zagrożonych jest 3168 ha (50,4% obszaru) w północnych i środkowo-wschodnich rejonach gminy. Łączna długość wąwozów w gminie wynosi 48,8 km .

Na terenach lessowych charakterystycznym zjawiskiem jest erozja podziemna – sufozja. Charakteryzuje się tworzeniem nisz erozyjnych, które przy niedostatecznym rozpoznaniu w badaniach geologiczno-inżynierskich mogą narażać wiele kłopotów przy posadawianiu budynków. Erozja podziemna, spowodowana brakiem właściwego odwodnienia, może również zagrażać istniejącym obiektom budowlanym.

Realizacja zabudowy na zboczach o spadkach powyżej 10% może naruszyć równowagę geodynamiczną stoków. Czynnikiem zwiększającym prawdopodobieństwo powstawania osuwisk są grunty lessowe występujące na przeważającym obszarze gminy, bardzo podatne na erozję wodną.

Tereny wąwozów i ich strefy przykrawędziowe o szerokości co najmniej 5 m są narażone na erozję wąwozową. Tereny te są wykluczone z zabudowy, nie należy również prowadzić prac ziemnych w ich obrębie. Grunty orne powinny być oddzielone od krawędzi wąwozów pasami zadrzewień i zakrzaczeń.

### Zagrożenie powodziowe

Dna dolin rzek Bystrej i Bochotniczanki oraz Strumyka Olszowieckiego stanowią tereny zalewowe, narażone na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku wystąpienia deszczów nawalnych. W celu zminimalizowania skutków powodzi nie należy dopuszczać do wznoszenia obiektów kubaturowych we wskazanych obszarach dolinnych. Niedopuszczalne są również działania mogące mieć wpływ na spowolnienie odpływu wód powodziowych lub ich spiętrzanie – wznoszenie przegród poprzecznych, podnoszenie powierzchni terenu przez tworzenie nasypów oraz zalesianie. Ukształtowanie dolin – płaskie dna ograniczone wyraźnie zaznaczonymi brzegami – powinno wpływać na ograniczenie rozlewiska wód powodziowych do powierzchni doliny. Przy pozostawieniu den dolin wolnych od zabudowy i przegradzających konstrukcji inżynierskich ewentualne powodzie nie będą mieć zbyt niszczącego wpływu na otaczające tereny.

W ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK) zostały sporządzone mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego. Wyznaczono na nich obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, między innymi od rzeki Bystrej, obejmujące część obszaru Nałęczowa. Na rysunku Studium, w granicach obszarów I zmiany studium, w południowo-zachodniej części gminy wskazano granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Dotyczy to bezpośrednio jednego obszaru objętego I zmianą studium, oznaczonego symbolem US1, położonego przy ul. Paderewskiego.<sup>1</sup>

## **8. Warunki klimatyczne**

Podstawowymi procesami klimatotwórczymi są: promieniowanie słoneczne, obieg wody i cyrkulacja atmosfery.

Gmina Nałęczów leży w V regionie bioklimatycznym południowo-wschodnim, najcieplejszym w kraju. Według podziału klimatycznego województwa lubelskiego gmina należy do opolsko-



puławskiej dziedziny klimatycznej. Klimat gminy Nałęczów ma cechy klimatu przejściowego: umiarkowanego kontynentalnego i klimatu morskiego, jednocześnie charakteryzuje się podwyższoną wilgotnością w porównaniu z pozostałą częścią województwa lubelskiego. Ponad 60% napływających mas powietrza jest pochodzenia polarno-morskiego, a 34% polarno-kontynentalnego.

Ścieranie się mas powietrza powoduje dużą zmienność stanów pogody. Przeciętnie co trzeci dzień jest dniem zmiany pogody pod wpływem przemieszczania się frontów.

Przeważają wiatry z sektora zachodniego przy znaczącym udziale wiatrów z kierunku wschodniego i południowego. Bardzo charakterystyczny jest udział ciszy atmosferycznej, wynoszący w skali roku 22,4%. Zdecydowanie przeważają wiatry słabe i bardzo słabe (1 – 2 m/s), stanowiące około 43% ogółu pomiarów. Udział wiatrów o prędkościach 3 – 4 m/s wynosi 21%.

Wiatry o prędkościach powyżej 8 m/s występują bardzo rzadko (niecałe 3% pomiarów). Przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić główne kierunki przewietrzania miasta.

Obszary wierzchowinowe są dobrze przewietrzane, charakteryzują się większymi prędkościami wiatru. Powietrze w dolinach rzek Bystrej i Bochotniczanki oraz w suchych dolinach i obniżeniach ma większą wilgotność względną.

Zróżnicowanie mikroklimatu i bioklimatu jest bardzo wyraźnie związane z bogatym urzeźbieniem terenu. Największe różnice występują w wielkości nagrzania najniższych warstw powietrza. Różnica temperatur między wierzchowiną a dnem dolin rzecznych mierzona nad gruntem dochodzi do 6-7°C. Uprzywilejowane pod względem termicznym są zbocza południowe i południowo-zachodnie. Tereny o ekspozycji południowej i zachodniej otrzymują średnio w roku ponad 110% sumy promieniowania całkowitego na jednostkę powierzchni poziomej.

Lata są wczesne i długie, a pory przejściowe – przedwiosnie i późna jesień – należą do najkrótszych w kraju. Lato trwa 102 dni, a w tym 42 dni z optymalną dla człowieka średnią temperaturą dobową 18 - 22°; jest to wartość nieco wyższa niż w innych regionach Wyżyny Lubelskiej. Średnie roczne zachmurzenie wynosi 65%, zbliżone do wartości przeciętnej dla Polski (66%).

Średnia temperatura stycznia wynosi -3,8° C, a lipca +18,9° C. Średnia temperatura roczna wynosi +7,2° C.

Średnia roczna opadów atmosferycznych wynosi 640 mm; najwięcej opadów występuje w czerwcu, najmniej w lutym. Liczba dni z opadami wynosi średnio 155 w roku, jest mniejsza od normy przyjętej dla uzdrowisk – 183 dni.

Średnia roczna względna wilgotność powietrza w godzinach okołopołudniowych wynosi 69%; największa jest w grudniu – 83%, powietrze umiarkowanie wilgotne; a najmniejsza w kwietniu i maju - 60%, powietrze umiarkowanie suche.

Czas zalegania pokrywy śnieżnej to 80 – 85 dni, liczba dni letnich – ponad 100; w tym okresie można wyróżnić 42 dni z optymalną dla człowieka średnią temperaturą dobową: 18-22 °C, nieco wyższą niż w innych rejonach Wyżyny Lubelskiej.

Średnie roczne usłonecznienie wynosi 1593 godziny; od maja do sierpnia przekracza 200 godzin w tygodniu.

Okres wegetacyjny trwa 210 – 220 dni w roku, a więc jest jednym z najdłuższych w Polsce.



Klimat regionu jest wyjątkowo korzystny – charakteryzuje się najwyższymi średnimi temperaturami powietrza, najdłuższym okresem wegetacji i największą liczbą dni z temperaturami optymalnymi dla człowieka. Położenie w obszarze o małym zachmurzeniu stwarza korzystne warunki insolacyjne, zwłaszcza latem.

Duże zróżnicowanie geomorfologiczne obszaru powoduje zmienność klimatu odczuwalnego. Wyróżnia się mikroklimat wąwozów, dolin rzecznych, odsłoniętych wierzchołków i obszarów zurbanizowanych. Występują tu odmienne warunki klimatyczne, a także wyraźne różnice dobowe. Największe różnice temperatury między wierzchołkiem a dnem dolin Bystrej i Bochońniczanki występują w godzinach wieczornych; na poziomie 5 cm na gruncie różnica waha się od 2° do 6°C.

Najkorzystniejsze pod względem termicznym są zbocza południowe i południowo-zachodnie. Tereny o ekspozycji południowej i zachodniej otrzymują średnio w roku ponad 110% sumy promieniowania całkowitego przypadającego na jednostkę powierzchni poziomej.

Dna dolin rzecznych oraz suchych dolin i wąwozów są terenami o mało korzystnych i niekorzystnych warunkach do stałego przebywania ludzi. Są to obszary występowania inwersji termicznych i gromadzenia się mas chłodnego powietrza, mgieł i oparów. Różnice wilgotności względnej powietrza zalegającego w dnach dolin rzek a wierzchołkami mogą wynosić do 20% w przypowierzchniowej warstwie terenu.

Notuje się średnio w roku 27 dni z mgłą, najwięcej w miesiącach jesiennych i zimowych – jest to przeciętnie mniej o 10 dni w porównaniu z innymi rejonami Lubelszczyzny.

Obszary o podwyższonych standardach klimatycznych, sprzyjające regeneracji biologicznej występują w sąsiedztwie lasów po ich stronie zawietrznej lub pomiędzy kompleksami leśnymi. Są to strefy o wysokim stężeniu fitoncydów, wytwarzanych głównie przez drzewa iglaste. Powstające w pobliżu lasów warunki zaciszności klimatycznej o złagodzonej bodźcowości występują głównie w południowo-wschodniej części gminy.

Wymienione cechy tworzą wybitne walory klimatyczne Nałęczowa, korzystne dla leczenia chorób układu krążenia i nadciśnienia. Najważniejsze z nich to mała bodźcowość bioklimatu oraz małe prędkości wiatrów. Zasadniczą rolę w kształtowaniu bioklimatu odgrywają doliny rzeczne Bystrej i Bochońniczanki, których układ sprzyja przewietrzaniu obszaru uzdrowiska i centrum miasta, bujna zieleń oraz otaczające wzgórza o funkcji osłonowej.

Niezbędne jest zachowanie tych elementów środowiska przyrodniczego, które warunkują prawidłowe funkcjonowanie uzdrowiska, poprzez utrzymanie wysokiej jakości higieny atmosfery i systemu przewietrzania miasta.

## **9. Stan czystości powietrza**

W gminie Nałęczów nie ma obiektów mogących w sposób zdecydowany powodować degradację jakościową powietrza atmosferycznego. Powstawać mogą zanieczyszczenia, których źródłem jest ruch drogowy – pył zawieszony oraz tlenek węgla jako emisja komunikacyjna oraz z indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o paliwo stałe.

Ze względów ekonomicznych paliwo stałe jest i prawdopodobnie pozostanie podstawowym źródłem energii dla palenisk indywidualnych. Kotłownie lokalne zaopatrujące w ciepło zespoły zabudowy mieszkaniowej, szkoły, obiekty usług zdrowia oraz użyteczności publicznej i usługowej zostały zmodernizowane, obecnie wykorzystywane jest paliwo gazowe.



Głównym surowcem energetycznym pozostaje węgiel i koks; paliwo gazowe nie jest dostatecznie wykorzystane, mimo łatwej dostępności.

Istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest transport – jego oddziaływanie skupione jest wzdłuż tras komunikacyjnych i w mieście. Jedną z przyczyn jest dynamiczny wzrost liczby pojazdów w ciągu ostatnich lat, przy niewielkiej poprawie stanu dróg. Zanieczyszczeniami powodowanymi przez środki transportu są: pył zawieszony, tlenki azotu, tlenek węgla, węglowodory i ołów. Najbardziej szkodliwe dla czystości powietrza w uzdrowisku są zanieczyszczenia powodowane przez ciężki ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 830, przebiegającej przez centrum miasta, w strefach A i B ochrony uzdrowiskowej.

Na stężenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, poza stopniem koncentracji źródeł emisji zanieczyszczeń i wielkością emisji, wpływają warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, przewietrzania oraz wpływ zanieczyszczeń spoza obszaru gminy.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w latach 2002 – 2006 prowadził monitoring stanu czystości powietrza w punkcie pomiarowym przy ul. Kasztanowej w Nałęczowie.

Wyniki pomiarów były następujące:

Substancja pg/m <sup>3</sup>	2002	2003	2004	2005	2006
SO <sub>2</sub>	3,9	2,2	1,9	1,8	1,9
NO <sub>2</sub>	15,9	17,8	19,4	14,8	17,1
PM10	13,0	18,5	14,1	15,0	26,4
Benzen	-	1,49	1,82	1,42	1,84

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy dopuszczalne dla niektórych substancji w powietrzu w uzdrowiskach i na obszarach ochrony uzdrowiskowej są następujące:

Substancja	Okres uśredniania wyników pomiarów	Dopuszczalna częstość przekraczania poziomu dopuszczalnego w roku	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu (µg/m <sup>3</sup> )
Benzen	rok kalendarzowy	-	4
Dwutlenek azotu	jedna godzina	-	200
	rok kalendarzowy	-	35
Dwutlenek siarki	jedna godzina	-	350
	24 godziny	-	125
Tlenek węgla	8 godzin	-	5.000
Ołów	rok kalendarzowy	-	0,5
Pył zawieszony PM10	24 godziny	35	50
	rok kalendarzowy	-	40

Poziom emisji zanieczyszczeń wyraźnie spada; w 2006 roku kształtował się wyraźnie poniżej poziomów dopuszczalnych dla uzdrowiska.

Ocena jakości atmosfery, z uwzględnieniem kryteriów ochrony zdrowia, pozwoliła na przyjęcie statutu uzdrowiska i zaliczenie centrum Nałęczowa do strefy A ochrony uzdrowiskowej.



## 10. Klimat akustyczny

Hałas jest czynnikiem, który ma znaczny wpływ na jakość życia ludzi. Na ocenę klimatu akustycznego wpływa natężenie hałasu, zmienność czasowa, pochodzenie i rodzaj. Głównym źródłem hałasu w mieście i gminie jest transport drogowy i kolejowy.

W 2006 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie wykonał pomiary hałasu drogowego na terenie Nałęczowa w ośmiu wyznaczonych punktach; wyniki przedstawiają się następująco:

Punkt pomiarowy	Poziom hałasu drogowego w porze dziennej w linii zabudowy dB	Natężenie łącznie pojazdy/godz.	% pojazdów ciężkich	Długość odcinka km
ul. Poniatowskiego	59,4	198	14,1	0,7
ul. 1 Maja 1	68,1	358	7,8	0,3
ul. Kolejowa	66,9	358	16,8	1,4
ul. Armatnia Góra 12	63,5	176	11,4	0,7
ul. Bochothnica 86	63,2	268	15,7	1,3
ul. Charz 86	69,6	160	27,5	1,3
ul. Graniczna 22	62,1	134	26,9	0,2
ul. Lipowa 29	63,0	172	5,8	0,8

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla strefy A uzdrowiska dopuszczalny poziom hałasu wynosi w porze dziennej 45dB (przedział czasu równy 8 najmniej korzystnym godzinom kolejno po sobie następującym) oraz 40 dB w porze nocnej (przedział czasu równy 1 najmniej korzystnej godzinie).

Pomiary wykazały przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Wartości przekroczeń dopuszczalnych poziomów mieściły się w przedziale od 2,1 dB przy ul. Granicznej do 9,6 dB przy ul. Charz A. Oznacza to występowanie średniej i dużej uciążliwości hałasowej wzdłuż ulic objętych pomiarami. Najbardziej istotny jest stopień przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach wzdłuż ulicy Armatnia Góra, w granicach strefy A ochrony uzdrowiskowej – 18,8 dB.

Największe natężenie ruchu samochodowego występuje w ciągu drogi wojewódzkiej nr 826

- ulicy Kolejowej.

Na pogorszenie klimatu akustycznego mają wpływ:

- zły stan techniczny samochodów,
- duże natężenie ruchu pojazdów, zwłaszcza w sezonie letnim,
- zły stan nawierzchni dróg,
- położenie terenów zabudowanych przy trasach komunikacyjnych prowadzących do obszarów atrakcyjnych turystycznie.

Przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, zwłaszcza w granicach strefy A ochrony uzdrowiskowej, stwarza dyskomfort akustyczny dla mieszkańców oraz zagrożenie dla funkcjonowania uzdrowiska. Rozwiązaniem problemu będzie budowa obwodnicy Nałęczowa, która przejmie ruch tranzytowy oraz większość ruchu towarowego z centrum miasta.



Oddziaływanie akustyczne linii kolejowej, wobec braku badań, określono przez analogię do wyników pomiarów dla Lublina, przy tym samym obciążeniu ruchem kolejowym. Zasięg uciążliwości hałasowej linii kolejowej określa się na 58 m od toru szlakowego w porze dziennej oraz 182 m w porze nocnej.

## 11. Zasoby rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszar Gminy Nałęczów pod względem morfologii gleb jest dość jednolity. Urodzajne gleby wykształciły się na lessach jako skałe macierzystej i uległy nieznacznym przekształceniom strukturalnym w okresie lodowcowym. Najmniejszym przekształceniom uległy gleby na obszarach wierzchowinowych, a w partiach stokowych dolin rzecznych i suchych zostały wymieszane z innym materiałem.

W gminie przeważają gleby brunatne wylugowane (63,6%) i właściwe (6%) oraz gleby płowe (23,4%) – co stanowi 93% powierzchni użytków rolnych gminy. Najbardziej narażone na erozję wodną są gleby brunatne właściwe zajmujące kulminacje terenu.

Niewielkie powierzchnie zajmują mady (2,2%), czarne ziemie właściwe i zdegradowane (2%), gleby pochodzenia organicznego (1,6%); nie odgrywające większej roli w rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Pod względem bonitacyjnym zdecydowanie przeważają urodzajne gleby klasy II (38,8%) i III (55,6%) – łącznie zajmują 94,4% ogólnej powierzchni użytków rolnych. Gleby klas IVa i IVb łącznie zajmują 5,4% powierzchni użytków rolnych, gleby klas niższych praktycznie nie występują. Rozmieszczenie gleb według klas bonitacyjnych jest stosunkowo równomierne.

W dnach wąwozów i suchych dolin występują deluwia, wykształcone we współczesnych procesach glebotwórczych z materiału budującego wysoczyzny lessowe.

Użytki zielone zajmują dna dolin rzecznych – przeważają klasy II (49%) i III (34,6%) z udziałem klas IV (10,4%) - łącznie 94% powierzchni użytków zielonych w gminie.

Ocena pod względem przydatności rolniczej gleb, określanej jako kompleksy glebowo-rolnicze, przedstawia się następująco:

Zdecydowanie przeważają kompleksy: 1 – pszenno-bardzo dobry i 2 – pszenno-dobry; łącznie zajmują powierzchnię 85,3% wszystkich gruntów ornych. Są to gleby o najwyższej przydatności do produkcji rolnej; tworzą duże powierzchnie w środkowej, wschodniej i północno-zachodniej części gminy.

Kompleks 3 – pszenno-wadliwy występuje na kulminacjach terenu i na zboczach, charakteryzuje się okresowym niedoborem wody przy braku opadów atmosferycznych.

Pozostałe kompleksy: 4 – żytni bardzo dobry, 5 – żytni dobry, 8 – zbożowo-pastewny mocny występują w niewielkich powierzchniach (2,0% i 2,1% powierzchni gruntów ornych) prawie wyłącznie w południowo-zachodniej części gminy.

Wśród użytków zielonych zdecydowanie przeważa kompleks 2z – użytki zielone średnie (78,1%) z niewielkim udziałem kompleksu 3z (17,2%); kompleks 1z zajmuje 4,7% powierzchni użytków zielonych.

Pod względem waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wyrażonej wskaźnikiem oceny warunków agroekologicznych (IUNG w Puławach) gmina Nałęczów uzyskała wysoką ocenę



98,4 punktów (gmina Konopnica: 103,2; gmina Wąwolnica: 85,7). Na tę ocenę składają się:

- wysoka przydatność rolnicza gleb,
- średnio korzystny agroklimat,
- średnio korzystna (dla potrzeb rolnictwa) rzeźba terenu - tereny o znacznym nachyleniu, podatność gruntów wytworzonych ze skały lessowej na erozję,
- bardzo korzystne warunki wodne.

Według raportu o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2005 roku (WIOŚ, 2006) wyniki udziału kategorii gleb dla gminy Nałęczów są następujące:

- udział gleb kwaśnych (pH 4,6-5,5) i bardzo kwaśnych (pH<4,5) mieści się w przedziale od 21% do 40%,
- udział gleb o bardzo niskiej i niskiej zawartości fosforu do 20%,
- udział gleb o bardzo niskiej i niskiej zawartości potasu od 21% do 40%,
- udział gleb o bardzo niskiej i niskiej zawartości magnezu do 20%.

Nie prowadzono monitoringu jakości gleb w zakresie zawartości metali ciężkich, chlorków i fenoli. Wyniki uzyskane w najbliższym punkcie pomiarowym (Kurów, przy drodze krajowej) nie są miarodajne dla gminy Nałęczów.

Na całym obszarze gminy występują gleby o wysokich walorach użytkowych i przyrodniczych, objęte ochroną prawną przez zmianą użytkowania na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Występuje tu kolizja pomiędzy potrzebą ochrony gleb a presją urbanizacyjną, związaną z koniecznością rozwoju podstawowych funkcji gminy – lecznictwa uzdrowiskowego, mieszkalnictwa, turystyki i rekreacji.

Bardzo dobry stan czystości powietrza, brak szkodliwego przemysłu oraz wysokie klasy bonitacyjne gleb – zapewniają wysoką jakość produktów rolnych.

## 12. Zasoby biotyczne

### 12.1. Szata roślinna

#### Roślinność Gminy

Różnorodność biologiczna szaty roślinnej w Gminie Nałęczów wynika z warunków siedliskowych kształtowanych przez rzeźbę terenu, stosunki wodne, mikroklimat. Dominują siedliska żyzne, wykształcone na podłożu lessowym. Stosunkowo największa zgodność pomiędzy roślinnością rzeczywistą a typem siedliska naturalnego występuje w dolinie Bystrej – najlepsze warunki rozwoju ma tam łąg olchowy (*Ciraeo-Alnetum*).

Pod względem biotycznym niemal cały obszar gminy znajduje się w strefie bogactwa florystycznego określonego liczbą 301 – 400 gatunków, a zachodni skraj gminy w strefie florystycznej grupującej 401 – 500 gatunków. Wpływy antropogeniczne nie spowodowały znacznego obniżenia walorów przyrodniczych.

Szate roślinną w gminie reprezentują: lasy; roślinność zaroślowa, łąkowa i szuwarowa dolin rzecznych; różne formy roślinności wąwozowej; roślinność pól uprawnych, sadów i ogrodów; różne formy roślinności ozdobnej w uzdrowisku, parkach podworskich i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.





Na terenach rolniczych dominuje mozaika siedliskowa, złożona z pól uprawnych, zarośli oraz zagajników. W dolinach rzek Bystrej, Bochothiczanki, Ciemięgi, Strumyka Olszowieckiego i cieków wodnych bez nazwy występują łąki trwałe.

Warstwę krzewów tworzą: leszczyna, jarzębina, kalina, wawrzynek wilczełyko; w warstwie zielnej poza gatunkami pospolitymi spotyka się gatunki chronione: marzanka wonna, kopytnik, parzydło leśne, linia złotogłów, śnieżyczka i przebiśnieg.

W zbiorowiskach łąkowych poza gatunkami pospolitymi występują dwa gatunki chronione: storczyk pospolity oraz goździk pyszny.

W zbiorowiskach wodnych i szuwarowych (stawy w Czesławicach i Antopolu, ciek wodny) występuje grązel żółty (gatunek chroniony).

Na obszarze gminy występuje 10 gatunków roślin podlegających ochronie ścisłej oraz 7 gatunków podlegających ochronie częściowej. Reprezentują one zbiorowiska wodne, łąkowe, kserotermiczne (wisienka stepowa koło Zabłocia, w Nałęczowie i Antopolu) i leśne.

### Lasy

Lasy zajmują powierzchnię 426 ha, co stanowi 6,8% powierzchni gminy (dane GUS). Łączna powierzchnia lasów oraz terenów zadrzewionych i zakrzewionych wynosi 452 ha (dane IUNG). Jest to jeden z najniższych wskaźników w województwie lubelskim – średnio w województwie lasy stanowią 16,2% powierzchni, a w kraju 27,7%. Dla porównania – średnia lesistość w Europie wynosi 32%, a przyjęty w krajach UE wskaźnik kierunkowy – 42%. Tak niska lesistość, charakterystyczna dla całej Wyżyny Lubelskiej, wynika z naturalnych cech środowiska przyrodniczego i intensywnego rolniczego wykorzystania obszarów.

Większość terenów leśnych znajduje się w granicach stref ochronnych uzdrowiska – 399 ha, co stanowi 16,7 % powierzchni uzdrowiska. Największe kompleksy leśne w granicach uzdrowiska to Las Wąwozy, Las Zakładowy, kompleks leśny w Charzu A, kompleksy w Bochocticzanki i Cynkowie.

Na terenach rolniczych występują lasy małopowierzchniowe, głównie porastające zbocza wąwozów, oraz remizy śródpolne.

Przeważają lasy na siedliskach boru świeżego, rzadziej mieszanego, głównie w trzeciej i czwartej grupie wieku. Panującym siedliskiem jest grąd (*Tilio-Carpinetum*), seria żyzna odmiany małopolskiej; dominują drzewostany grabowo-dębowe i grabowo-lipowe z domieszką klonu. Zwarcie koron od 70% do 100%. Warte odnotowania jest występowanie buka w Nałęczowie i Antopolu, są to stanowiska kresowe poza zwartym zasięgiem występowania gatunku.

W gęstym i bogatym podszyciu występuje kalina, jarzębina, leszczyna, kruszyna, bez czarny, wawrzynek wilczełyko oraz podszyt grabu, dębu, brzozy i osiki. W warstwie zielnej występują gatunki chronione: marzanna wonna, lilia złotogłów, śnieżyczka i przebiśnieg, kopytnik, parzydło leśne.

W rejonie Cynkowa i Czesławic w dolinach rzek Bystrej i Bochocticzanki występują niewielkie fragmenty lasów wilgotnych z przewagą olchy, na siedliskach olsu.

Własność prywatną stanowi 397 ha lasów (93,2% ogólnej powierzchni lasów).

Według inwentaryzacji przyrodniczej gminy z 1991 r. około 30% powierzchni lasów powinno



uzyskać status lasów glebochronnych oraz około 80% lasów w granicach stref ochronnych uzdrowiska – status lasów uzdrowskowo-klimatycznych.

Lasy, mimo stosunkowo niewielkiej powierzchni, mają ogromne znaczenie klimatyczne i krajobrazowe. Lasy otaczające Nałęczów wpływają na łagodzenie bodźcowości klimatu, powinny więc podlegać ochronie jako czynniki stabilizacji klimatycznej uzdrowiska.



## Parki i ogrody

W mieście i gminie zachowały się zabytkowe parki podworskie ze starodrzewiem:

- Park Zdrojowy w Nałęczowie o powierzchni 20,9 ha, o charakterze ogrodu angielskiego; ze starodrzewiem w liczbie około 1300 drzew z licznymi okazami dendrologicznymi o wartościach pomnikowych – wyróżniają się kasztanowce, lipy, buki, sosny, dęby, jesiony, a także unikalne katalpy, skrzydłoorzechy chińskie i tulipanowce amerykańskie, rośnie tu ponadto około 3500 drzew młodych o pierśnicy około 30 cm,
- park w Antopolu o powierzchni około 10 ha, ze starodrzewiem liczącym około 500 drzew, w tym okazy o wartościach pomnikowych i egzotyczne,
- pozostałości parku w Bronicach o powierzchni około 3 ha, zachowało się około 100 drzew, w tym pięć pomników przyrody i liczne okazy o wartościach pomnikowych,
- park w Czesławicach o powierzchni 20 ha, starodrzew liczący około 2300 drzew, w tym siedem pomników przyrody i liczne okazy o wartościach pomnikowych oraz drzewa egzotyczne,
- pozostałości ogrodu dworskiego w Drzewcach, o powierzchni 5 ha, z zachowanymi 350 drzewami, wśród których są okazy o wartościach pomnikowych,
- pozostałości ogrodu dworskiego w Sadurkach (użytkowanego przez szkołę podstawową), na powierzchni 2,5 ha rośnie około 100 drzew, w tym pomnik przyrody.

Starodrzew ogrodu dworskiego w Sadurkach winien być objęty ochroną planistyczną; pozostałe zespoły parkowo-dworskie wraz ze starodrzewem są wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

W mieście znajdują się trzy zieleńce o łącznej powierzchni 3,5 ha, zieleń w zabudowie wielorodzinnej, roślinność towarzysząca ciągom komunikacyjnym, bogate ogrody ze starodrzewem przy zabytkowej i współczesnej zabudowie pensjonatowej i jednorodzinnej.

Wzdłuż dróg w mieście i gminie, stanowiących historyczne dojazdy do zespołów pałacowo-parkowych, występują aleje i szpalery drzew o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Wiejskie ogrody pełnią funkcję użytkową i ozdobną.

### **12.2. Fauna**

Brak dużych i zwartych kompleksów leśnych, małe zróżnicowanie siedlisk, dominacja pól uprawnych z zabudową siedliskową i wyspecjalizowane uprawy sadownicze w północnej części gminy – te cechy gminy nie tworzą dobrych warunków bytowania zwierząt ani dla bioróżnorodności fauny. Również silna antropopresja (intensywny ruch turystyczny) nie sprzyja bytowaniu fauny. Przeważają gatunki związane z agrocenozami.

Najbardziej atrakcyjnymi terenami pod względem faunistycznym są: łąkowa dolina Bystrej, stawy hodowlane w Czesławicach i obszary leśne.

Walory faunistyczne gminy posiadają rangę lokalną; wyjątkiem jest entomofauna w dolinie Bystrej o randze wojewódzkiej – stwierdzono występowanie 13 gatunków motyli (paź królowej, mieniak tęczowiec, listkowiec cytrynek, modraszka i kar, 6 gatunków rusałek),



11 gatunków trzmieli.

Ptaki reprezentuje 26 gatunków – drozd śpiewak, trzy gatunki dzięciołów, dzięciołek, grzywacz, grubodziób, kukułka, kraska, słowik szary, trzy gatunki muchówek, pierwiosnek, sójka. Ptaki bytujące w dolinie Bystrej to brzegówka, makolągwa, pliszka żółta, przepiórka, skowronek, świergotek łąkowy, zimorodek.

### **13. Ochrona przyrody**

#### **13.1. Europejskie systemy przyrodnicze**

##### ECONET-PL

Paneuropejska sieć ekologiczna EECONET (European Ecological Network) stanowi spójny przestrzenne i funkcjonalnie system reprezentatywnych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy. Została przyjęta przez Radę Europy w 1992 r.; wiąże się ściśle z Konwencją o Różnorodności Biologicznej (1992) i Paneuropejską strategią ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej (1995). Elementem tego systemu, utworzonym zgodnie z koncepcją i metodyką przyjętą w EECONET, jest Krajowa Sieć Ekologiczna ECONET-PL. ECONET-PL stanowi wieloprzestrzenny system obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Elementami sieci są obszary węzłowe z wyodrębnionymi biocentrami i strefami buforowymi, korytarze ekologiczne oraz obszary wymagające renaturyzacji.

W ECONET-PL wyróżniono 78 obszarów węzłowych (46 o randze międzynarodowej i 32 o randze krajowej) zajmujących razem 31% powierzchni Polski, oraz 110 korytarzy ekologicznych (38 o randze międzynarodowej i 72 o randze krajowej). Łącznie sieć obejmuje 46% terytorium kraju.

Sieć ECONET-PL zawiera w sobie również obszary prawnie chronione (parki narodowe i krajobrazowe, rezerваты), ostoje przyrody CORINE, główne ostoje ptaków, najczęściej stanowiące biocentra węzłów.

Sieć ECONET-PL nie posiada umocowania prawnego, stanowi jednak wytyczną polityki przestrzennej.

Centralna i południowa część gminy Nałęczów – do linii kolejowej - położona jest w obrębie obszaru węzłowego Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL o znaczeniu międzynarodowym – Obszar Środkowej Wisły, rozciągającym się do Sandomierza do Warszawy. Biocentrum tego obszaru stanowi międzywale Wisły oraz przylegające do niego parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu. Dolina Wisły odgrywa kluczową rolę w krajowym systemie obszarów chronionych, bowiem jako główna droga migracji gatunków w skali kraju stanowi transregionalny korytarz ekologiczny, zapewniający spójność przestrzenną i funkcjonalną systemu.

##### CORINE Biotopes

Celem programu CORINE funkcjonującego w Unii Europejskiej od 1985 roku jest tworzenie spójnego systemu informacji o środowisku przyrodniczym poprzez sporządzanie opisów bogactwa przyrodniczego i inicjowanie prac nad systemami informacyjnymi krajów



członkowskich UE – w celu rozpoznawania i wyznaczania ostoi przyrodniczych o znaczeniu europejskim.

W Polsce program CORINE realizowany jest w trzech działach tematycznych: CORINE Land Cover (użytkowanie ziemi), CORINE Air Pollution (zanieczyszczenia atmosfery – główne źródła i rozprzestrzenianie) oraz CORINE Biotopes (identyfikacja, inwentaryzacja i opis miejsc, których ochrona jest szczególnie istotna dla zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy).

Efektem programu CORINE Biotopes jest baza danych zawierająca informacje o ostojach rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i ich siedlisk. Zgodnie z decyzją Departamentu Ochrony Przyrody Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz uchwałą Państwowej Rady Ochrony Przyrody z 1996 roku program CORINE Biotopes stanowić ma jeden z elementów systemu informacyjnego ochrony przyrody w Polsce.

Bazując na listach gatunków ujętych w Konwencji Berneńskiej, czerwonej księdze IUCN i polskiej czerwonej księdze, w krajowej liście CORINE zagrożonych gatunków zawarto 53 gatunki roślin występujących w Europie Środkowej i 36 gatunków występujących w Polsce, oraz 139 gatunków kręgowców i 136 gatunków bezkręgowców.

Wyznaczona ostoja CORINE spełnia następujące warunki:

- jest obszarem występowania nie więcej niż 1% europejskiej populacji gatunku lub biotopu z listy CORINE;
- jest jednym z co najwyżej 5 miejsc występowania gatunku lub biotopu z listy CORINE w regionie;
- jest jednym ze 100 najważniejszych miejsc występowania gatunku z listy CORINE w Europie.

Wyznaczono 961 ostoi, które zajmują 10 – 12% powierzchni Polski. W województwie lubelskim wyznaczono 51 ostoi, w przygotowaniu jest wyznaczenie dalszych obszarów.

W programie Unii Europejskiej CORINE biotopes, służącym do rozpoznawania i wyznaczania ostoi przyrodniczych o znaczeniu europejskim, wskazano dolinę Ciemięgi, sąsiadującą od wschodu z gminą Nałęczów. Ostoja Doliny Ciemięgi o powierzchni 1.084 ha wskazana jest do szczególnej ochrony z uwagi na walory krajobrazowe i siedliskowe.

### **13.2. Kazimierski Park Krajobrazowy**

Kazimierski Park Krajobrazowy został utworzony rozporządzeniem Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych; pierwszy akt prawny ustanawiający Kazimierski Park Krajobrazowy powstał w 1979 roku. Zasady ochrony Parku i jego otuliny zostały ustalone rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 29 z dnia 15 maja 2003 roku, zmienionym rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 4 z 23 marca 2005 roku w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

KPK obejmuje obszar o powierzchni 14.961 ha położony w powiecie puławskim, na terenie gmin: Janowiec, Końskowola, Nałęczów, Wąwolnica, miasta i gminy Kazimierz Dolny, miasta i gminy Puławy; oraz w powiecie opolskim na terenie gmin: Karczmiska i Wilków.



Celem ochrony Parku jest zachowanie niepowtarzalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska (zaliczanych do najcenniejszych w Polsce) ze szczególnym uwzględnieniem interesujących biocenoz zboczy doliny Wisły, wąwozów i skarp lessowych z licznie występującymi gatunkami rzadkich roślin.

Otulina Parku o powierzchni 24.189 ha, zabezpieczająca Park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, położona jest w powiecie puławskim na terenie gmin: Janowiec, Końskowola, Kurów, Wąwolnica, miasta i gminy Kazimierz Dolny, gminy miejskiej Nałęczów, miasta i gminy Puławy; w powiecie opolskim na terenie gmin Karczmiska i Wilków oraz w powiecie lubelskim na terenie gminy Wojciechów.

W gminie Nałęczów granicami Kazimierskiego Parku Krajobrazowego objęty jest obszar o powierzchni około 50 ha w miejscowości Drzewce Kolonia; środkowa i wschodnia część gminy o powierzchni 3130 ha, w tym obszar uzdrowiska, położona jest w obrębie otuliny KPK.

Zarządcą Parku jest Dyrektor Zarządu Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w Lublinie, nadzór sprawuje Wojewódzki Konserwator Przyrody w Lublinie.

W 1979 roku zespół naukowców pod kierownictwem prof. Tadeusza Chmielewskiego opracował Plan Ochrony Kazimierskiego Parku Krajobrazowego; wobec zmienionych regulacji prawnych opracowanie to nie jest wiążące pod względem prawnym.

Zgodnie w przywołanym wyżej rozporządzeniem w Parku zabrania się:

- 1) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów i torfu oraz niszczenia gleby;
- 4) lokalizacji ośrodków chowu, hodowli – posługujących się metodą bezściółkową;
- 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 6) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 7) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarka rybacka;
- 8) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi;
- 9) likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 10) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj;
- 11) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.



### 13.3. Obszary sieci Natura 2000

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jest systemem ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego, wdrażanym od 1992 r. w sposób spójny pod względem metodycznym i organizacyjnym na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej.

Celem utworzenia sieci Natura 2000 jest zachowanie zarówno zagrożonych wyginieciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy, jak i typowych, wciąż jeszcze powszechnie występujących siedlisk przyrodniczych, charakterystycznych dla 9 regionów biogeograficznych.

Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest dyrektywa Rady Europy 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i dyrektywa Rady Europy 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory; dyrektywy zostały transponowane do polskiego prawa, przede wszystkim do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na obszarze Gminy Nałęczów ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie wyznaczono obszarów sieci Natura 2000 ani obszarów projektowanych, objętych tzw. „shadow list”. Najbliższe obszary to:

- „Płaskowyż Nałęczowski” specjalny obszar ochrony siedlisk SOO (kod PLH 060015), obejmujący Kazimierz Dolny, Puławy, Końskowolę, Bochońnicę,
- „Dolina Środkowej Wisły” obszar specjalnej ochrony ptaków OSO (PLB 140004), Wisła pomiędzy Dęblinem a Płockiem,
- „Małopolski Przełom Wisły”, obszar specjalnej ochrony ptaków OSO (PLB140006) obejmujący dolinę Wisły od Józefowa do Kazimierza,
- „Przełom Wisły w Małopolsce”, specjalny obszar ochrony siedlisk SOO (PLH060045), do ujścia Sanny powyżej Annopolu do Puław,
- „Opole Lubelskie”, uznany jako obszar o znaczeniu wspólnotowym OZW (PLH060054).

Istniejące i projektowane zagospodarowanie gminy Nałęczów nie wywiera oddziaływania na obszary Natura 2000.

### 13.4. Pomniki przyrody

W obszarze gminy znajdują się następujące cenne drzewa objęte ochroną prawną jako pomniki przyrody:

Numer na rysunkach Studium	Numer kolejny pomnika	Położenie Właściciel / użytkownik	Nazwa drzewa, pierśnica	Akt utworzenia
1	1143/14/16	Nałęczów – Antopol droga wojewódzka Nałęczów-Lublin Zarząd Dróg Wojewódzkich	lipa drobnolistna (530 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 42 z 22.10.1987
2	1144/14/17	Nałęczów ul. 1 Maja 9, posesja Stefanii Pieleckiej	dąb szypułkowy (390 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 42 z 22.10.1987



3	1150/14/23	Nałęczów Zgromadzenie Sióstr Sług Jezusa ul. Chmielewskiego 2	miłorząb chiński (210 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 22 z 11.06.1992
4	1151/14/24	Nałęczów Muzeum St. Żeromskiego Żeromskiego 8	dwie topole białe (320 cm i 520 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 13 z 2.08.1993
5	1142/14/15	Sadurki droga Sadurki-Nałęczów Skarb Państwa / Zarząd Dróg Wojewódzk.	lipa drobnolistna (520 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 42 z 22.10.1987
6	1145/14/18	Bronice Kolonia zespół dworsko-parkowy dz. nr 183/5	surmia zwyczajna (250 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 1 z 18.07.1990
7	1146/14/19	Bronice Kolonia zespół dworsko-parkowy dz. nr 183/5	klon pospolity (270 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 1 z 18.07.1990
8	1147/14/20	Bronice Kolonia zespół dworsko-parkowy dz. nr 183/5	klon pospolity (315 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 1 z 18.07.1990
9	1148/14/21	Bronice Kolonia zespół dworsko-parkowy dz. nr 183/5	jesion wyniosły (430 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 1 z 18.07.1990
10	1149/14/22	Bronice Kolonia zespół dworsko-parkowy dz. nr 183/5	kasztanowiec zwyczajny (260 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 1 z 18.07.1990
11	1193/14/66	Czesławice zespół pałacowo-parkowy dz. nr 1234/1	miłorząb japoński (480 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 220 z 17.12.2002
12	1194/14/67	Czesławice zespół pałacowo-parkowy dz. nr 1234/1	lipa drobnolistna (325 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 220 z 17.12.2002
13	1195/14/68	Czesławice zespół pałacowo-parkowy dz. Nr 1233/2	lipa drobnolistna (380 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 220 z 17.12.2002
14	1196/14/69	Czesławice zespół pałacowo-parkowy dz. nr 1234/1	sosna wejmutka (373 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 220 z 17.12.2002
15	1197/14/70	Czesławice zespół pałacowo-parkowy dz. nr 1234/1	modrzew europejski (407 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 220 z 17.12.2002
16	1198/14/71	Czesławice zespół pałacowo-parkowy dz. nr 1234/1	sosna wejmutka (370 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 220 z 17.12.2002
17	1199/14/72	Czesławice zespół pałacowo-parkowy dz. nr 1233/2	buk zwyczajny (390 cm)	Zarządzenie Woj. Lubelskiego Nr 220 z 17.12.2002





Lipa drobnolistna – pomnik przyrody rosnąca w Drzewcach przy skrzyżowaniu dróg koło cmentarza wojennego uległa spaleni.

Lipa drobnolistna – pomnik przyrody przy drodze wojewódzkiej Sadurki – Nałęczów (nr 5) jest w złym stanie i wymaga pilnych zabiegów pielęgnacyjnych.

Drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego rozpadu, o ile zachowanie drzewa nie stanowi zagrożenia dla ludzi i ich mienia, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

Ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków objęte są aleje i szpalery drzew:

- aleja 149 lip drobnolistnych w Drzewcach wzdłuż drogi Drzewce – Bronice, wpisana do rejestru zabytków pod nr A/754 (nr 43 na rysunkach Studium),
- aleja 60 kasztanowców wzdłuż drogi prowadzącej do pałacu w Drzewcach, wpisana do rejestru zabytków pod nr A/754 (nr 43 na rysunkach Studium),
- aleja 86 lip drobnolistnych w Czesławicach, przy bocznej drodze do Piotrowic Małych oraz aleje lip drobnolistnych przy drogach do Nałęczowa i do Sadurek, wpisane do rejestru zabytków pod nr A/727 (nr 42 na rysunkach Studium).

### **13.5. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną**

W Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nałęczów z 2002 roku oraz w Ekofizjografii Podstawowej Gminy Nałęczów z 2004 roku wskazano następujące obszary i obiekty do objęcia ochroną prawną:

#### Drzewa, aleje i szpalery drzew

Ochroną prawną poprzez uznanie za pomniki przyrody należy objąć następujące drzewa i aleje drzew o wartościach pomnikowych:

- 13 lip drobnolistnych w Ludwinowie, w centralnej części wsi,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 390 cm w Sadurkach przy drodze do Ożarowa,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 350 cm w Sadurkach przy szkole podstawowej,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 310 cm w Sadurkach na gruncie p. Poniatowskiego.

#### Źródło „Cynków”

Ochroną prawną w drodze uznania za pomnik przyrody należy objąć źródło descensyjne podzboczowe, utworzone w szczelinach skał kredowych pod kilkumetrowej wysokości zboczem doliny Bochotniczanki na lewym brzegu, pod lasem w miejscowości Cynków. Wydajność źródła szacuje się na 33 l/sek.

#### Lasy ochronne

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej z dnia 25 sierpnia 1992 r. wskazuje się część lasów prywatnych do uznania za lasy ochronne.



Lasy glebochronne pełnią funkcję ochrony gleby – na zboczach o nachyleniu 20-30%, na terenach podatnych na usuwiska, na stromych zboczach jarów i wąwozów wraz terenem o szerokości 25-30 m od krawędzi zbocza. Funkcje glebochronne pełni Las Wąwozy w Nałęczowie oraz lasy położone w miejscowościach: Bochothnica Kolonia, Bronice, Bronice Kolonia, Chruszczów Kolonia, Cynków, Czesławice, Drzewce, Drzewce Kolonia, Ludwinów, Paulinów, Piotrowice, Sadurki i Strzelce, o ogólnej powierzchni 134,58 ha.

Lasy wodochronne pełnią funkcję ochrony zasobów wodnych – przede wszystkim lasy chroniące układ wodny i obszar źródliskowy w Cynkowie, o powierzchni 1,15 ha.

Lasy stabilizacji klimatycznej – to park leśny Las Wąwozy w Nałęczowie i lasy położone w granicach strefy C ochrony uzdrowskiej w miejscowościach Charz A i B, Bochothnica, Bochothnica Kolonia, Sadurki i Cynków, o powierzchni około 366,38 ha.

Lasy wskazane do uznania za lasy ochronne określone są na rysunkach Studium.

W doniesieniu do lasów prywatnych w Gminie Nałęczów, uznanie lasu za ochronny następuje w drodze decyzji Wojewody Lubelskiego, na wniosek Starosty Puławskiego, uzgodniony z właścicielem lasu i zaopiniowany przez Radę Miejską w Nałęczowie.

Zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach glebochronnych, wodochłonnych i stabilizacji klimatycznej określone zostaną w akcie prawnym o uznaniu lasów za ochronne.

W szczególności przy określaniu zasad prowadzenia gospodarki leśnej w lasach ochronnych należy uwzględnić:

- zachowanie trwałości lasów poprzez dbałość o ich stan zdrowotny i sanitarny, preferowanie naturalnego odnowienia, ochrona stosunków wodnych,
- kształtowanie struktury gatunkowej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, działania w celu powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki zagrażające,
- zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny, ograniczenie pozyskiwania innych pożytków leśnych w sposób zapewniający maksymalną ochronę gleby i roślinności leśnej.

#### **14. Krajobraz kulturowy**

O walorach krajobrazowych gminy decydują czynniki naturalne - rzeźba terenu, szata roślinna oraz czynniki antropogeniczne - historyczne i współczesne zagospodarowanie terenu.

Charakterystyczną cechą krajobrazu gminy są lekko faliste wierzchowiny i łagodne zbocza, przecinane rozgałęzionymi wąwozami z bujną roślinnością, płaskie doliny Bystrej i Bochothniczanki ograniczone stromymi zboczami, głęboko wcięte w podłoże lessowe i suche doliny z rozcięciami erozyjnymi. Wzgórza otaczające miasto stanowią punkty widokowe i strefy ekspozycji krajobrazowej. Charakterystyczną cechą krajobrazu jest bujna zieleń, porastająca wąwozy i zbocza. Rozległe wąwozy, porastającą je zieleń i mało przekształcone dna dolin rzecznych można zaliczyć do krajobrazu seminaturalnego, tworzącego charakterystyczny typ krajobrazu lessowego, unikatowego w stosunku do innych mezoregionów.



Najwyższymi walorami krajobrazowymi cechuje się centralna i południowa część gminy. Pozostała część gminy to typowy krajobraz kulturowy, z dominacją pól uprawnych i ogrodów z licznymi uprawami sadowniczymi. Dominuje otwarty krajobraz rolniczy z rozproszoną zabudową siedliskową i mieszkaniową oraz rozluźnionymi ciągami zabudowy wzdłuż dróg wiejskich. Charakterystyczną cechą obszarów lessowych z glebami wysokich klas bonitacyjnych, od pokoleń uprawianych rolniczo, jest wyjątkowo mała lesistość. Występuje jednak bogate zadrzewienie śródpolne i przydrożne, remizy śródpolne, zadarnienia i zakrzaczenia.

Wzbogacają krajobraz zespoły parkowo-dworskie w Antopolu, Czesławicach, Bronicach i stawy hodowlane w Antopolu i Czesławicach.

Wybitnymi walorami krajobrazowymi odznacza się Park Zdrojowy z zabytkową zabudową i centrum miasta z zabytkowymi willami i bogatą zielenią ogrodów i parków.

## 15. Ocena odporności środowiska na degradację

Oporność środowiska na degradację jest zależna od naturalnej odporności elementów środowiska i skali antropopresji. Najistotniejszy, z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego, jest stopień odporności biosfery, hydrosfery i pedosfery.

### Szata roślinna

Zagrożenie dla szaty roślinnej tworzą dwa rodzaje czynników degradujących:

- czynniki pochodzenia antropogenicznego: oddziaływanie zakładów produkcyjnych, chemizacji rolnictwa, zmiana stosunków wodnych (źle prowadzona melioracja, leje depresyjne powstające przy odwadnianiu fundamentów, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej), napór inwestycyjny i rekreacji indywidualnej;
- działanie szkodników, chorób i innych czynników pochodzenia naturalnego, atakujących osłabioną biosferę.

Szkodliwe działanie czynników pochodzenia antropogenicznego wpływa przede wszystkim na stan lasów i runa leśnego.

W gminie Nałęczów przeważają drzewostany liściaste, grądowo-dębowe, najbardziej odporne na czynniki degradujące. Udział najmniej odpornych drzewostanów iglastych (sosna) jest niewielki. Istotnym wskaźnikiem odporności jest również żyzność siedlisk leśnych. Najbardziej odporne są drzewostany leśne na siedliskach olsu jesionowego, lasu świeżego i lasu wilgotnego, średnio odporny jest las mieszany i las mieszany wilgotny.

Najbardziej przydatne do celów rekreacji są lasy na siedliskach lasu świeżego i boru świeżego w IV i wyższych klasach wiekowych drzewostanów – typ lasów przeważający w Nałęczowie. Szacuje się, że dla tej grupy siedliskowej lasów, przy odpowiednim zagospodarowaniu, pojemność rekreacyjna waha się od 16 do 32 osób na 1 ha/dobę.

W gminie Nałęczów nie ma zakładów produkcyjnych mogących wywierać szkodliwy wpływ na lasy, a presja rekreacyjna jest stosunkowo niewielka, również w lasach w bezpośrednim sąsiedztwie Nałęczowa.

Lasy w gminie, w tym również małoprzestrzenne tereny leśne, nie są zagrożone degradacją.



### Hydrosfera

Odporność hydrosfery na degradację jest jednym z podstawowych wskaźników określających możliwość zagospodarowania środowiska wodnego. Wody są szczególnie podatne na zanieczyszczenia i charakteryzują się dużą dynamiką ich rozprzestrzeniania – a jednocześnie stosunkowo wysokimi możliwościami regeneracji po wyeliminowaniu źródła zanieczyszczeń (zwłaszcza wody powierzchniowe płynące).

O odporności środowiska wodnego na degradację decydują przede wszystkim:

- wielkość przepływu i stopień uregulowania koryta rzecznego,
- pojemność zbiorników wodnych i prędkość wymiany wody,
- stan obudowy biologicznej koryt rzecznych i zbiorników wodnych,
- głębokość występowania wód podziemnych,
- kontakt hydrauliczny wód powierzchniowych z wodami podziemnymi,
- stopień przepuszczalności podłoża.

Wody rzek Bystrej i Bochotniczanki, przy małej wodności i stosunkowo niewielkim spadku, mają bardzo małą zdolność do samooczyszczania. Degradujący wpływ mają spływy z pól, niosące zanieczyszczenia nawozami i środkami chemicznej ochrony roślin, a także splukujące pyły lessowe z powierzchniowej warstwy gleby; czynnikiem sprzyjającym spływom jest znaczne urzeźbienie terenu.

Wody podziemne warstwowo-szczelinowe poziomu kredowego pozostają w związku hydraulicznym z wodami czwartorzędowymi, co zwiększa ich podatność na zanieczyszczenia. Warstwy izolujące poziomy wodonośne są łatwo przepuszczalne i nie utrudniają migracji zanieczyszczeń do wód głębszych.

Tym niemniej wody poziomu kredowego czerpane do celów komunalnych są zadawalającej jakości.

Nieliczne stawy na terenie gminy jako wody stojące lub o niewielkiej prędkości wymiany wody mają małą naturalną zdolność do samooczyszczania.

### Gleby

Odporność gleb na degradację rozpatruje się w dwóch kategoriach:

- odporność geochemiczna, wynikająca z fizycznych i chemicznych właściwości gleb; wskaźnikiem jest tu pojemność kompleksu sorpcyjnego (najdrobniejszej frakcji glebowej, niosącej ładunek ujemny, posiadającej zdolność wchłaniania i zatrzymywania jonów dodatnich) i stopień jego wysycenia kationami wapnia i magnezu,
- odporność biogeochemiczna, rozumiana jako odporność środowiska glebowo-roślinnego; szata roślinna charakteryzująca się dużą zdolnością do pochłaniania i redukcji zanieczyszczeń może wzmocnić odporność środowiska glebowo-roślinnego.

Wysoki stopień odporności gleb należy rozumieć jako zdolność zapewnienia roślinom ciągłości wegetacji w warunkach różnych presji. Na obszarze gminy zdecydowanie przeważają gleby wysokich klas bonitacyjnych, a więc o najwyższej odporności na czynniki degradujące.



Istotnym elementem odporności gleb na degradację jest ich podatność na erozję wodną i wąwozową. Gleby wytworzone ze skały lessowej (występujące na całym obszarze gminy) charakteryzują się bardzo niską odpornością i podlegają znacznej degradacji, zwłaszcza w strefach o dużym urzeźbieniu terenu.

Erozją wodną silną i bardzo silną zagrożone jest ponad 4% powierzchni gminy; największe zagrożenie występuje na zboczach doliny Bystrej i jej dopływów. Natomiast erozją wąwozową bardzo silną zagrożone jest 22% powierzchni gminy, głównie w części północno-zachodniej.

Ochrona gleb przed erozją stanowi poważny problem agroekologiczny. Rozwiązaniem może być wskazanie w Studium i planach miejscowych najbardziej zagrożonych gleb pod zalesienia lub zakrzaczenia (zadarnienia).

## 16. Fizjograficzne warunki rozwoju gminy

Podstawowymi czynnikami fizjograficznymi warunkującymi rozwój gminy są:

- cechy morfometryczne rzeźby terenu,
- warunki gruntowo-wodne,
- klimat lokalny,
- jakość gleb pod względem przydatności do zabudowy,
- zagrożenia i ograniczenia wynikające z cech środowiska.

Morfologia i cechy morfometryczne obszaru gminy są odpowiednie dla rozwoju wszelkich form zagospodarowania. Szczególnie korzystne są obszary wierzchowinowe oraz lekko nachylone stoki o ekspozycji południowej i zachodniej o nachyleniu do 5%, obejmujące około 80% powierzchni gminy.

Tereny o spadkach powyżej 10%, niekorzystne do zabudowy i trudne w użytkowaniu rolniczym, obejmują zbocza dolin rzek Bystrej, Bochotniczanki i Strumyka Olszowieckiego oraz stoki suchych dolin. Dna dolin rzecznych i strefy przydolinne, tereny bezodpływowe i suche doliny nie są odpowiednie do lokalizacji zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej.

Właściwe warunki geologiczno-inżynierskie, stanowiące funkcje budowy geologicznej i warunków wodnych, występują na wierzchowinach i stokach o niewielkim nachyleniu. Warstwy lessu na skałach węglanowych stanowią dobre podłoże budowlane. Ograniczeniem mogą być występujące w warstwach lessu zjawisko erozji podziemnej – sufozji. Wody gruntowe na wierzchowinach występują na głębokości ponad 5 m ppt.

W dnach dolin rzecznych występują małokorzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Podłoże tworzą grunty organiczne, torfy, mady i namuły z wysokim i wykazującym okresowe wahania poziomem wód gruntowych. Ponadto dna dolin rzecznych charakteryzują się niekorzystnymi warunkami klimatu lokalnego – podwyższoną wilgotnością powietrza, zastoiskami chłodnego powietrza, występowaniem mgieł i oparów.

Ze względu na konieczność zachowania ciągłości przestrzennej systemów przyrodniczych, obejmujących dna dolin rzecznych wraz z dopływami, a także ze względu na ograniczenia prawne (dna dolin rzecznych stanowią tereny narażone na zalanie wodami powodziowymi) – dna dolin rzek Bystrej, Bochotniczanki, Strumyka Olszowieckiego i ich dopływów należy wyłączyć z lokalizacji wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej. Warunki lokalizacji



zabudowy o funkcjach turystyki, sportu, rekreacji w sąsiedztwie dolin powinny uwzględniać zachowanie ciągłości ekosystemów i dobrze przewietrzanie miasta.

Niekorzystne warunki klimatyczne i w mniejszym stopniu gruntowe występują również w dnach suchych dolin – przede wszystkim jednak są to obszary spływu wód opadowych i roztopowych, wobec czego powinny również być wykluczone spod zabudowy.

Niekorzystne warunki geologiczno-inżynierskie występują również w sąsiedztwie krawędzi skarp i stromych zboczy. Prace budowlane mogą zakłócić równowagę skarp, doprowadzić do uaktywnienia procesów erozji wodnej i powstawania osuwisk.

Istotnym elementem oceny fizjograficznych warunków rozwoju gminy jest zagadnienie przewietrzania obszaru miasta i uzdrowiska. Główny kierunek nawiewu – zachodni – pokrywa się z przebiegiem doliny rzeki Bystrej. Sprzyja to dobremu przewietrzaniu miasta i zachowaniu dobrego klimatu odczuwalnego, sprzyjającego terapii uzdrowiskowej. Okoliczne wzgórza pełniące funkcje osłonową ograniczają nawiewy, dzięki czemu utrzymuje się optymalny stopień przewietrzania, tworzący łagodny klimat o niskiej bodźcowości.

Dobra jakość gleb nie stanowi istotnego ograniczenia rozbudowy miasta. Gleby wysokich klas rozmieszczone są równomiernie w obszarze gminy, nie ma więc kryteriów pozwalających określić obszary, które byłyby szczególnie przydatne dla rolnictwa.

Dla określenia kierunków urbanizacji o wiele większe znaczenie ma istniejący i projektowany układ komunikacyjny, rozmieszczenie infrastruktury technicznej oraz konieczność podporządkowania kierunków i zasad rozwoju przestrzennego miasta i gminy warunkom optymalnego funkcjonowania uzdrowiska.

## **VI. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **1. Rys historyczny**

Prawdopodobnie w VIII/IX wieku powstał gród na dogodnym do obrony wzgórzu, zwanym Górą Poniatowskiego, położonym pomiędzy ulicami Graniczną i Dulębów. W X – XI w. osadę przeniesiono na wzgórze w Bochothnicy, na którym dziś znajduje się kościół parafialny. Nazwa grodu – Bochothnica – pochodzi od płynącej w wąwozie u podnóża wzgórza rzeczki Bochothniczanki (bochoth oznacza plusk, chlupot).

Parafię w Bochothnicy erygowano w I poł. XIV w. w tym samym czasie dokonano lokacji wsi na prawie niemieckim, wkrótce potem powstał folwark i dwór w rejonie obecnego Pałacu Małachowskich – śladem tego założenia jest budowla zwana oficyną pałacową. W tym czasie powstała również parafia w Bochothnicy. W osadzie powstały młyny, stawy rybne, zajazd.

W 1523 roku właścicielami folwarku zostaje rodzina Samborzeckich; w ciągu 100 lat, poprzez wykup dóbr ziemskich od drobnej szlachty, powstaje klucz bochothnicki.

W okresie reformacji Mikołaj Samborzecki zajął zbrojnie dobra należące do parafii, został zniszczony również kościół, odbudowany następnie przez Stanisława Samborzeckiego.

W XVII i na początku XVIII wieku wojny i przemarsze wojsk spowodowały upadek gospodarczy Bochothnicy.

W XVII wieku Bochothnica należy do rodziny Leśniowolskich, a następnie Rostworowskich.



W XVIII wieku właścicielami majątku byli Gałęzowscy. W 1751 roku starosta wąwolnicki Stanisław Małachowski herbu Nałęcz staje się właścicielem klucza Bochotnickiego (Bochotnica, Chruszczów, Strzelce, Sadurki i Cynków), odkupionego od Aleksandra Gałęzowskiego i w 1772 r. nadaje folwarkowi Bochotnickiemu nazwę „Nałęczów”. W latach 1768 – 1772 buduje rezydencję, zwaną dziś Pałacem Małachowskich. Projektantem i budowniczym Pałacu był Ferdynand Nax – znany warszawski architekt i ekonomista, projektant pałaców w Szczekocinach i Kurozwałkach, badacz spławności rzek i projektant kanałów, autor projektu rozbudowy gospodarczej kraju. Pałac utrzymany był w stylu późnobarokowym, z mansardowym dachem i półkolistym frontonem z herbami Nałęcz i Pilawa. W tym czasie również został założony ozdobny park krajobrazowy, stanowiący dziś Park Zdrojowy.

W 1772 roku Stanisław Małachowski budowę kościoła parafialnego w Bochotnicy (rozpoczętą przez Felicjana Gałęzowskiego kasztelana lubelskiego). W 1816 roku zostaje założony cmentarz przy kościele parafialnym.

Historia Uzdrowiska Nałęczów sięga lat 80. XVIII wieku. Ówczesny właściciel Nałęczowa Antoni Małachowski, wojewoda mazowiecki, przy okazji poszukiwania rud żelaza (dla pozbycia się podagry, którą leczono wówczas kąpielami w wodzie żelazistej) odkrył, że wiele źródeł w jego posiadłości ma właściwości lecznicze. Pierwsze analizy wód pod względem składu chemicznego i właściwości leczniczych wykonał w 1817 roku profesor Uniwersytetu Warszawskiego Józef Jan Celiński. W 1821 roku połowa łazienek i dom gościnny z dwudziestoma pokojami oraz karczma zostają oddane do użytku chorych.

W tym czasie opiekę medyczną w uzdrowisku w sezonie letnim sprawował doktor Dysiewicz z Lublina. Z leczenia w uzdrowisku korzystał biskup Adam Cieciszowski (stąd nazwa „Domek Biskupi”) a książę Adam Czartoryski dojeżdżał tu codziennie z siedziby Leona Dembowskiego w Bronicach.

Po upadku powstania listopadowego majątek Małachowskich został kompletnie zrujnowany przez wojska rosyjskie. W 1864 roku ogłoszony zostaje ukaz carski o uwłaszczeniu chłopów, co powoduje załamanie gospodarcze, rozpad klucza nałęczowskiego i wyprzedaż majątku. Nałęczów kilkakrotnie zmienia właścicieli, a w 1879 roku nowym właścicielem zostaje inżynier Michał Górski (budowniczy Kolei Nadwiślańskiej).

W 1877 roku Michał Górski wydzierżawia tereny dzisiejszego uzdrowiska trzem lekarzom – Fortunatowi Nowickiemu, Konradowi Chmielewskiemu i Wacławowi Lasockiemu. Powołują oni spółkę do prowadzenia zakładu leczniczego. Fortunat Nowicki przez 12 lat prowadził podobny zakład w głębi Rosji, gdzie został zesłany za działalność patriotyczną. Staraniem spółki zostaje wyremontowany Pałac, odbudowane Łazienki i powstaje budynek Zakładu Hydroterapii – obecnie sanatorium Nr 1 „Książę Józef”.

W 1880 roku do sanatorium przyjeżdżają pierwsi goście – tę datę uznaje się za oficjalne otwarcie uzdrowiska. Wkrótce Nałęczów staje się najmodniejszym uzdrowiskiem w Królestwie Polskim, znaczącym dla polskiego życia kulturalnego, a złoty okres jego rozwoju trwa do 1914 roku.

W tym okresie w Nałęczowie bywają i tworzą wybitni pisarze, politycy i artyści.

Bolesław Prus przybywa tu po raz pierwszy w 1882 roku, aby leczyć się z agorafobii, i odtąd przybywa tu na wypoczynek przez prawie 30 lat (mieszka w willi „Pod Matką Boską”). W Nałęczowie powstała „Placówka”, „Lalka”, „Faraon” oraz liczne kroniki, w których pisał o walorach klimatycznych, leczniczych i urokach Nałęczowa.



Stefan Żeromski przyjechał po raz pierwszy do Nałęczowa w 1890 roku jako guwerner dzieci Michała Górskiego. Tu poznał swoją pierwszą żonę Oktawię z Radziwiłłowiczów Rodkiewiczową. Tu napisał „Siłaczkę”, „Popioły”, „Dzieje grzechu” i „Różę”; wiele czasu i sił poświęcał pracy społecznej i politycznej.

W Nałęczowie tworzył wybitny architekt i działacz społeczny Jan Koszczyc-Witkiewicz – jest projektantem Chaty Żeromskiego (obecnie Muzeum), Szkoły Rzemiosł Budowlanych (przeniesionej następnie do Kazimierza Dolnego), Ochronki (której powstanie było w dużej części sfinansowane przez Stefana Żeromskiego – obecnie Centrum Promocji, Historii i Tradycji Nałęczowa).

W Nałęczowie działali także: Henryk Sienkiewicz (mieszkał w willi „Podgórze”), Stanisław Ignacy Witkiewicz, Ignacy Paderewski, Michał Elwiro Andriolli, czołowy przedstawiciel stylu akademickiego w malarstwie Henryk Siemiradzki. Mieszkał tu powstaniec z 1863 roku, botanik, kawaler orderu Virtuti Militari – Gracjan Chmielewski.

Obecność tak wybitnych postaci wpływa na podniesienie poziomu oświaty, rozwija się spółdzielczość, napływ kuracjuszy i gości pozwala na poprawę standardów życia mieszkańców.

Koniec XIX i początek XX wieku to okres powstania najpiękniejszej części budownictwa nałęczowskiego – w tym okresie powstały zabytkowe wille zgrupowane przede wszystkim przy Alei Lipowej i Armatniej Górze. Większość z nich utrzymana jest w stylu „szwajcarskim”, charakterystycznym dla budownictwa kurortowego.

W 1904 roku wybudowano we wsi Charz z inicjatywy lekarzy uzdrowiska „Kąpiele Tanie im. Bolesława Prusa” – dziś już nieistniejące.

Za posesją willi „Oktawia” należąca do matki żony Stefana Żeromskiego Oktawii, powstaje w 1905 roku letnia pracownia Żeromskiego, projektu Jana Koszczyc-Witkiewicza – „Chata”.

W 1906 roku z inicjatywy Towarzystwa Kredytowego wybudowano Dom Ludowy, według projektu Zenona Chrzanowskiego. W Domu Ludowym mieściło się Towarzystwo Kredytowe i Stowarzyszenie Spółdzielcze „Oszczędność”, Szkoła Rolnicza dla synów włościan, a następnie Muzeum Ziemi Lubelskiej w Królestwie Polskim; kustoszem został Wacław Lasocki.

W latach 1905-07 w Nałęczowie rozwija się działalność kulturalno-oświatowa; powstają dwie placówki oświatowe: Koło Macierzy Szkolnej i Towarzystwo Oświatowe „Światło”, organizowane przez niechętne sobie obozy – konserwatywny i postępowy. „Macierz” i „Światło” rywalizują ze sobą – z czego mieszkańcy Nałęczowa i okolicznych wsi odnoszą wiele korzyści.

W 1907 roku za honoraria Stefana Żeromskiego powstaje Ochronka według projektu Jana Koszczyc-Witkiewicza; mieści się tam przedszkole i szkoła elementarna założona przez „Światło”, istniejąca do 1915 roku.

W 1909 roku powstaje działające do dziś Towarzystwo Przyjaciół Nałęczowa. Założycielami byli: dr Wacław Lasocki, inż. Adam Nagórski, Edmund Raciborski, dr Karol Benni, inż. Aleksander Kurcusz, dr Marian Jakowski, adwokat Wacław Łypacewicz i inni.

Również w 1909 roku w Wąwozach staraniem Towarzystwa Popierania Przemysłu Ludowego w Królestwie Polskim (którego prezesem był dr Karol Benni) powstaje budynek szkoły rzemieślniczej według projektu Jana Koszczyc-Witkiewicza. Mieszczą się w nim szkoły – zabawkarska, stolarska, koszykarska, rzeźbiarska. W 1929 roku powstaje w tym





budynku pierwsza w Polsce Państwowa Szkoła Spółdzielczości Rolniczej, której założycielem był Zygmunt Chmielewski – przyrodni brat Oktawii Żeromskiej.

W 1910 roku w nowowytbudowanym gmachu obok Góry Jabłuszko powstaje Szkoła Tkactwa i Gospodarstwa Wiejskiego dla dziewcząt wiejskich, założona przez Koło Ziemianek Lubelskich.

W czasie I wojny światowej osada została zniszczona przez rabunkową gospodarkę.

Powolne odrodzenie następuje w okresie II Rzeczypospolitej; w 1928 Nałęczów uzyskuje status uzdrowiska, w 1929 staje się siedzibą władz gminy. W okresie międzywojennym uzdrowisko odwiedzało rocznie około 2,5 tysiąca kuracjuszy; o rozwój uzdrowiska i całej miejscowości dba Komisja Zdrojowa. W 1935 roku powstaje połączenie drogowe z Lublinem i Kazimierzem oraz droga do nowej stacji kolejowej. W tym okresie w Nałęczowie bywa marszałek Śmigły-Rydz, minister Józef Beck (jego rezydencją była willa Gioia) i premier Sławoj-Składkowski.

W Nałęczowie spędziła dzieciństwo i młodość pisarka Ewa Szelburg-Zarembina.

W 1928 roku w dawnej pracowni Żeromskiego, zwanej Chatą, powstaje muzeum Stefana Żeromskiego; w Parku Zdrojowym następuje odsłonięcie jego pomnika, wykonanego przez Aleksandra Żurakowskiego według projektu Jana Koszycz-Witkiewicza.

II wojna światowa spowodowała upadek Nałęczowa. Uzdrowisko zostało zdewastowane przez Niemców, ponownie rabunkowa eksploatacja gospodarcza spowodowała znaczne zniszczenie całej miejscowości. Zginęło kilkuset mieszkańców miasta. W gminie prężnie działał w podziemiu ruch oporu – Bataliony Chłopskie i Armia Krajowa. W 1945 roku miała miejsce potyczka żołnierzy z oddziału AK Tadeusza Orłowskiego ps. Szatan z NKWD w Lesie Zakładowym; dla uczczenia pamięci żołnierzy w miejscu tym wzniesiono pomnik.

W 1950 roku powołano Przedsiębiorstwo Państwowe „Uzdrowisko Nałęczów”, które przejęło zniszczone budynki Zakładu Leczniczego; w 1954 pojawili się pierwsi goście. W latach 1959-60 rozpoczęto przebudowę głównych ulic oraz remont Pałacu Małachowskich, pod kierunkiem Władysława Tatarkiewicza. Usunięto drugie piętro i wieżę dobudowaną w 1879 roku, odnowiono wnętrza, przywracając w ten sposób XVIII-wieczny kształt pałacu.

W 1960 roku został otwarty Miejski Dom Kultury; mieści się tam m.in. biblioteka miejska i kino „Cisy”.

W 1961 roku w Parku Zdrojowym otwarto Pawilon Angielski – dar Fundacji Sue Ryder, słynnej angielskiej działaczki charytatywnej Margaret Susan Ryder. Pawilon został przebudowany. W tym samym roku otwarto w Pałacu Małachowskich Muzeum Bolesława Prusa, popularyzujące jego życie i twórczość oraz związki z Nałęczowem i Lubelszczyzną.

W 1963 roku Nałęczów otrzymuje prawa miejskie. Wokół źródła „Miłość” w Parku Zdrojowym w 1964 r. powstaje Pijalnia Wód Mineralnych; w 1964 r. otwarto Sanatorium Uzdrowskie Związku Nauczycielstwa Polskiego, mieszczące się przy ulicy Głowackiego.

W 1970 roku Wojewódzka Rada Narodowa w Lublinie ponownie uchwaliła statut uzdrowiska.

W latach siedemdziesiątych XX wieku następuje szybka rozbudowa Nałęczowa. Powstają kolejne sanatoria – Sanatorium Nr 2 „Fortuna”, Sanatorium Uzdrowskie Związków Zawodowych Pracowników Gospodarki Komunalnej i Terenowej, Kardiologiczny Szpital Uzdrowski, Kolejowe Sanatorium Uzdrowskie (obecnie szpital), spółdzielnia mieszkaniowa i szkoły. Na początku lat osiemdziesiątych otwarte zostają Sanatorium



Uzdrowiskowe dla Rolników i Sanatorium Uzdrowiskowe „Energetyk” (obecnie centrum szkoleniowo-wypoczynkowe). Dalszy rozwój zostaje zahamowany wskutek kryzysu gospodarczego.

W 2001 roku jako pierwszą w kraju spółkę uzdrowiskową sprywatyzowano „Uzdrowisko Nałęczów”. Nowym właścicielem zostaje firma Nestle Waters; powstają nowe obiekty: zespół basenowy „Atrium” i Termy Pałacowe z ośrodkiem SPA.

## 2. Zasady ochrony środowiska kulturowego

Działania prawne umożliwiające ochronę zabytków nieruchomych i ruchomych oraz ochronę i kształtowanie środowiska kulturowego określają następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568),
- ustawa z dnia 24 lutego 2006 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2006 r. Nr 50 poz. 362),
- ustawa z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 75 poz. 474),
- rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz. U. z 2011 r. Nr 113 poz. 661),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126, ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627, ze zm.),
- ustawa z dnia 24 lutego 2006 r. o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 50 poz. 360),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880, ze zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543, ze zm.),
- ustawa z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2001 r. Nr 13 poz. 123, ze zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227).

Zasady ochrony zabytków znajdujących się w muzeach i bibliotekach określają ustawy:

- ustawa z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach (Dz. U. z 1997 r. Nr 5 poz. 24, ze zm.),
- ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach (Dz. U. Nr 85 poz. 539, z późn. zm.).

Zasady ochrony materiałów archiwalnych określa ustawa z dnia 14 lipca 1983 r.



o narodowym dziedzictwie i archiwach (Dz. U. z 2002 r. Nr 171 poz. 1396, ze zm.)

W rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zabytkiem jest nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru konserwatora zabytków na wniosek właściciela lub z urzędu,
- ujęcie w wojewódzkiej i/lub gminnej ewidencji zabytków,
- uznanie za pomnik historii przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej,
- utworzenie parku kulturowego na podstawie uchwały Rady Miejskiej,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, powinny być ujęte:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru,
- inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- innych zabytków nieruchomych, ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych;

zgodnie z gminnym programem opieki nad zabytkami, sporządzonym na podstawie art. 87 ust. 3 i 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Niezbędne jest określenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakresu i rodzaju ochrony wobec obiektów o walorach zabytkowych lub wartościach historycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 24 lutego 2006 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować:

- roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, albo
- nowe zalesienia lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności leśnej na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne,

jest obowiązana pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.



### 3. Zabytki objęte ochroną prawną

#### 3.1. Zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków

Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego  
– stan na dzień 15 czerwca 2010 r.

(w pierwszej kolumnie – numer obiektu zgodnie z rysunkami studium)

Miasto Nałęczów:		
	nr rejestru zabytków	obiekt adres, położenie opis zabytku
1	A/585	<p><b>Zespół architektoniczno-krajobrazowy Nałęczowa, w granicach wg planu załączonego do decyzji;</b> Centrum uzdrowiska. Nałęczów uzyskał prawa miejskie w 1963 r., a zespół architektoniczno-krajobrazowy obejmujący centrum miasta został wpisany do rejestru zabytków w 1973 r. Zespół architektoniczno-krajobrazowy obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Osiedle II – Staromiejskie, z wyjątkiem części północnej powyżej sanatorium ZNP,</li><li>- Osiedle I – Na Wzgórzu, z wyjątkiem części północnej,</li><li>- Osiedle Dulębów,</li><li>- obszar pomiędzy Osiedlem Dulębów a ul. Bochothnica, wraz z zespołem kościoła,</li><li>- centrum miasta do ulicy Polnej,</li><li>- Charz B – północny fragment obrębu,</li><li>- Charz A – Las Zakładowy oraz obszary wąwozów i zabudowy po stronie zachodniej,</li><li>- Chruszczów – południowo-wschodni fragment od ul. Charz A do ul. Kamieniak.</li></ul> <p>Ochroną obejmuje się układ przestrzenny Nałęczowa wraz z sąsiednimi terenami istotnymi dla fizjonomii miasta. Wyjątkowość układu urbanistycznego Nałęczowa polega na harmonijnym powiązaniu pięknego krajobrazu – wzgórze, głębokie wąwozy, doliny rzek, rozłogi pól z szerokimi panoramami widokowymi i zadrzewieniami z zabudową o walorach zabytkowych znakomicie wkomponowaną w krajobraz.</p>



2	A/257	<p><b>Zespół pałacowo-zdrojowy:</b> <b>dawny pałac Małachowskich (wraz ze stolarką i dekoracjami ściennymi), Domek Grecki, stary pałac zwany zamkiem, brama wjazdowa, Domek Gotycki, Łazienki, Domek Biskupi, Sanatorium, park z rzeźbami i układem wodnym, sztuczną wyspą oraz łąkami przylegającymi do parku od strony zachodniej - w granicach wg opisu w decyzji i orzeczeniu;</b> Park Zdrojowy. Pałac Małachowskich zbudowany został w latach 1768-1772 według projektu Ferdynanda Naxa; w 1878 roku przebudowany według projektu Karola Kozłowskiego.</p>
---	-------	--



		Oficynę stanowiącą pozostałość starego pałacu datuje się na XIV – XV w. W 1809 r. powstał Domek Biskupi. Willa Gotycka powstała w 1978 r. po przebudowie austerii, w 1904 r. wybudowano Domek Grecki. Park zdrojowy datowany na XVI11 – XIX w. został przeprojektowany w początku XX w. przez Stanisława Celichowskiego.
3	A/806	<b>Willa „Borowianka”;</b> ul. Armatnia Góra 6. Willa drewniana, koniec XIX w., w stylu szwajcarskim, parterowa drewniana z poddaszem, bogato ornamentowanymi werandami i dwuspadowym dachem, obecnie pensjonat.
4	A/973	<b>Willa „Ukraina” z otoczeniem w granicach działki, wg planu załączonego do decyzji;</b> ul. Armatnia Góra 10. Willa z ogrodem, z 1884 r., w stylu włoskim; do II wojny światowej znany pensjonat, w którym urządzano bale i dancingi, obecnie również pensjonat.
5	A/399	<b>Willa „Oktawia”;</b> ul. Armatnia Góra 12. Willa z 1880 r., należąca do Oktawii Radziwiłłowiczowej – matki Oktawii z Radziwiłłowiczów primo woto Rodkiewiczowej, pierwszej żony Stefana Żeromskiego; drewniana, styl szwajcarski, obszerne werandy, rzeźbiony szczyt, nadokienniki i balustrady, obecnie pensjonat.
6	A/869	<b>Willa „Podgórze”, oficyna, ustęp, bramka ogrodzenia, ogród;</b> ul. Armatnia Góra 16. Willa drewniana z lat 1882-85, styl szwajcarski, cztery części różnej wysokości, ornamentowane dwukondygnacyjne werandy i wysoka podmurówka, najwyższa część willi zakończona loggią.
7	A/865	<b>Kaplica p.w. Św. Karola Boromeusza, z działką i drzewostanem;</b> ul. Armatnia Góra 18. Kaplica projektu architekta Zenona Chrzanowskiego. Inicjatorką budowy kaplicy była Ludwika Benni, właścicielka sąsiedniej posesji i willi „Podgórze”, dla uczczenia pamięci swego zmarłego męża Karola Benni, znanego lekarza warszawskiego. Budowa niewielkiej, jednonawowej kaplicy w stylu zakopiańskim trwała od 1917 r. do czerwca 1919 r. W drewnianym ołtarzu jest obraz Świętego Karola Boromeusza biskupa Mediolanu, patrona chorych – kopia obrazu z kościoła p.w. Świętego Karola Boromeusza na Powązkach w Warszawie. Ołtarz jest dziełem Jana Żylskiego, prowadzącego od 1912 roku Szkołę Snycerską i Szkołę Rzeźby w Nałęczowie, jednego z założycieli Liceum Technik Plastycznych w Nałęczowie. Dach kryty gontem, na szczycie dachu kapliczka z sygnaturką. Kaplica stanowi własność parafii Świętego Jana Chrzciciela w Nałęczowie. W grudniu 1997 roku Biskup Metropolita Lubelski Józef Życiński ustanowił kaplicę kościołem rektoralnym parafii Świętego Jana Chrzciciela w Nałęczowie. Zgodnie z życzeniem fundatorki, kaplica służy kuracjom przyjeżdżającym do Nałęczowa po zdrowie.

8	A/862	<b>Willa „Widok” z ogrodem, w granicach działek określonych w decyzji;</b> ul. Armatnia Góra 22, 22a, ul. Lasockiego 2. Willa w stylu styl szwajcarskim, dwa piętrowe drewniane budynki połączone werandą, po 1880 r.
9	A/605	<b>Zespół zabudowy dawnej „Szkoły Witkiewiczowskiej”: gmach szkoły rzemieślniczej, następnie spółdzielczej</b> - ul. Chmielewskiego 4; budynek gospodarczy (dawna oficyna szkoły spółdzielczej) - ul. Spółdzielcza 14; wraz z pełnym ich wystrojem architektonicznym i fakturalnym. „Szkoła w Wąwozach” zwana też „Starówką” z 1909 r. Inicjatorem zbudowania szkoły był lekarz Karol Benni, prezes Towarzystwa Popierania Przemysłu Ludowego w Królestwie Polskim; szkoła powstała nakładem Towarzystwa oraz częściowo ze składek kuracjuszy. Budynek w stylu „nadwiślańskim” modernistycznym, projekt Jana Koszczyc-Witkiewicza, zbudowany z materiałów miejscowych – białego kamienia wapiennego i cegły. Budynek był siedzibą szkół: Szkoły Instruktorów Koszykarskich, Szkoły Instruktorów Zabawkarskich, Szkoły Rzeźbiarskiej, w okresie międzywojennym powstała Państwowa Szkoła Spółdzielczości Rolniczej kierowana przez Zygmunta Chmielewskiego; po wojnie działalność szkoły była kontynuowana. W czasie okupacji działała w szkole komórka Batalionów Chłopskich. W 1968 roku urządzono w budynku szkoły Muzeum Spółdzielczości. Obecnie własność prywatna, pensjonat i restauracja „Starówka”.
10	A/828	<b>Willa „Brzozy” z otoczeniem w granicach działek określonych w decyzji;</b> ul. Głęboznica 8; ul. Orzechowa 8; ul. Brzozy. Willa z parkiem, z lat 1905-6, według projektu Jana Koszczyc-Witkiewicza; pierwszym właścicielem willi był Wacław Łypacewicz, warszawski adwokat i działacz społeczny, pierwszy prezes Towarzystwa Przyjaciół Nałęczowa. Przed II wojną światową odbywały się tu zebrania loży masońskiej, a podczas wojny przed tą willą odbywały się przysięgi partyzantów.
11	A/763	<b>Budynek tzw. „dwór Górskiego” wraz z ogrodem, w granicach wg planu załączonego do decyzji;</b> ul. Górskiego 7. Willa przebudowana z gorzelnii w pocz. XIX w., wybudowana w latach 1880 – 81.
12	A/756	<b>Dom mieszkalny;</b> ul. Graniczna 24 a. Dom z XIX w.
13	A/744	<b>Willa „Słoneczna” wraz z ogrodem, w granicach wg planu załączonego do decyzji;</b> ul. Kościuszki 4. Willa drewniana, styl szwajcarski, koniec XIX w.



14	A/868	<b>Kapliczka z posągiem Św. Michała Archanioła;</b> Aleja Lipowa. Kapliczka – 2 poł. XVII w./XVIII w., rzeźba drewniana z 1885 r.
15	A/917	<b>Willa „Regina” z otaczającym ogrodem, w granicach wg planu załączonego do decyzji;</b> Aleja Lipowa 7. Willa drewniana, 1922 r.
16	A/907	<b>Willa „Różana” z oficyną w ogrodzie, w obrębie działki;</b> Aleja Lipowa 8.
17	A/809	<b>Willa „Raj” zwana „Babin” wraz z otoczeniem, w granicach wg planu załączonego do decyzji;</b> Aleja Lipowa 15. Willa z 1915 r., w latach 1950-66 siedziba Państwowego Liceum Sztuk Plastycznych.
18	A/853	<b>Willa „Pod Matką Boską” z ogrodem;</b> Aleja Lipowa 16. Willa z 1882 r., obecnie mieści się tu galeria sztuki i kawiarnia „Ewelina”.
19	A/858	<b>Willa „Mazowsze” (dawniej „Pod Jesionem”), w granicach ogrodu;</b> Aleja Lipowa 19. Willa drewniana, 1878 r., styl szwajcarski; bogato ornamentowane werandy.
20	A/1019	<b>Willa „Aniela”, budynek gospodarczy (skreślony z rejestru zabytków), ogród, w granicach wg mapy załączonej do decyzji;</b> Aleja Lipowa 24, ul. Prusa 1. Willa około 1925 r., obecnie Krajowy Ośrodek Apostolstwa Ruchu Trzeźwości im. Świętego Maksymiliana Kolbe; przed willą posąg świętego.
21	A/855 A/1003	<b>Willa „Nagórze” (A/855) wraz z ogrodem w granicach mapy załączonej do decyzji (A/1003);</b> Aleja Lipowa 27. Willa drewniana, 4 ćw. XIX w., styl szwajcarski, kilka bogato zdobionych werand, środkowa część parterowa, dwie boczne części piętrowe, z dwuspadowymi dachami.
22	A/860	<b>Dom z ogrodem;</b> Aleja Lipowa 28. Dom mieszkalny „Lira” drewniany.
23	A/823	<b>Willa „Doktorska”, oficyna, brama - łącznik z kratą, ogrodzenie od ulicy, brama wjazdowa, ogród, w granicach działki;</b> Aleja Lipowa 29. Zespół z 1914 r.; projekt Stefana Stępkowskiego.
24	A/822	<b>Willa „Tolin” z wystrojem architektonicznym i rzeźbami we wnętrzu, budynek gospodarczy, ogrodzenie, brama wjazdowa, ogród, w granicach działki;</b> Aleja Lipowa 37. Willa z 1882 r., wybudowana przez dr Józefa Talko; piętrowa, podpiwniczona, ciekawe zwieńczenie fasady i gzymsy nad pierwszym i drugim piętrem.





25	A/933/1-4/	<b>Willa „Zofiówka” budynek gospodarczy, ogród, brama wjazdowa, w granicach wg mapy załączonej do decyzji;</b> Aleja Lipowa 39. Willa z 1890-1893 r., dwie wieże z iglicami, część piętrowa z balkonem a parterowa z werandą; w I poł. XX w. mieściła się tu izba porodowa.
26	A/850	<b>Willa „Pod Kraszewskim”, oficyna, ogród, w granicach działki;</b> Aleja Lipowa 41/41a. Willa wybudowana po 1880 r.
27	A/971/1-4/	<b>Willa „Uciecha”, oficyna, altanka, ogród, w granicach wg planu załączonego do decyzji;</b> ul. 1 Maja 22. Willa powstała w latach 1903-1907 według projektu Stanisława Thiele, obecnie należy do Zakładu Leczniczego Uzdrowisko Nałęczów S.A.
28	A/1066	<b>Willa „Wołyń” z otoczeniem w granicach działki, wg planu załączonego do decyzji;</b> ul. Paderewskiego 5. Willa murowano-drewniana, lata 1897-1902, w latach 1905-07 siedziba szkoły „Macierzy”, obecnie Dom Przyjęć.
29	A/843	<b>Willa „Marzanna” z wystrojem, w granicach działki;</b> ul. Partyzantów 8. Willa z 1905 r.
30	A/1068	<b>Willa „Lucyna” wraz z działką i jej zadrzewieniem, w granicach wg planu załączonego do decyzji;</b> ul. Poniatowskiego 11. Willa z 1896 r.
31	A/1057	<b>Willa „Marianówka” wraz z parkiem (z ukształtowaniem terenu i drzewostanem), w granicach działki, wg planu załączonego do decyzji;</b> ul. Poniatowskiego 27. Willa ok. 1890 r., według projektu Edmunda Judyckiego.
32	A/1017	<b>Willa „Poniatówka” wraz z działką, w granicach wg planu załączonego do decyzji;</b> ul. Poniatowskiego 29. Willa murowano-drewniana, przed 1900 r.
33	A/880	<b>Budynek Ochronki im. Adama Żeromskiego, wraz z działką, drzewostanem i ogrodzeniem;</b> ul. Poniatowskiego 33. Budynek z lat 1906-07.
34	A/875	<b>Willa „Janina”;</b> ul. Prusa 11. Willa z 1908 r., obecnie mieści się w niej Liceum im. Stefana Żeromskiego.
35	A/841	Budynek tzw. „Domek Prusa”; ul. Prusa 12a. Budynek z 1894 r.
36	A/859	Dawna Szkoła Ziemianek składająca się z budynku mieszkalnego i gospodarczego, w granicach działki; ul. Prusa 28.



		<p>Budynki wybudowane w latach 1907-1912 dla Żeńskiej Szkoły Gospodarczej Stowarzyszenia Zjednoczonych Ziemianek, mieszczącej szkołę i internat, obecnie Archidiecezjalny Dom Rekolekcyjny Diecezji Lubelskiej i pensjonat prowadzony przez Siostry Urszulanki Szare, w dawnym budynku gospodarczym mieści się kaplica.</p>
37	A/824	<p><b>Zespół zabytkowy: tzw. „Chata Żeromskiego”:</b> Mauzoleum Adama Żeromskiego, otaczający ogród, studnia, w granicach działki; ul. Żeromskiego 8.</p> <p>Zespół z lat 1904-1922, letnia pracownia Stefana Żeromskiego, projekt Jana Koszycz-Witkiewicza; obecnie Muzeum Stefana Żeromskiego.</p>
38	A/978/1-4/	<p><b>Zespół kościoła parafialnego: kościół p.w. Św. Jana Chrzciciela, ogrodzenie, „stara” plebania, zadrzewienie, w granicach wg planu załączonego do decyzji;</b> ul. Bochotnica 3/5.</p> <p>Plebania z XVI w. z piecami i kominkami z pocz. XIX w.; w kościele znajduje się nagrobek Marianny z Potockich Małachowskiej z 1772 r.</p>
39	A/972	<p><b>Cmentarz parafialny, w granicach wg mapy załączonej do decyzji;</b> ul. Bochotnica.</p> <p>Cmentarz w Bochotnicy założony na początku XIX w. na terenie przylegającym do kościoła, wielokrotnie powiększany, doskonale zachowany.</p> <p>Znajduje się tu ponad 200 artystycznych nagrobków, zgrupowanych w obrębie dwóch kwater w najstarszej części cmentarza.</p> <p>Cmentarz jest miejscem spoczynku wielu znanych i wybitnych postaci – pierwszych mieszkańców miasta, twórców uzdrowiska, artystów, żołnierzy, partyzantów, okolicznych ziemian. Pochowana jest tu pisarka Ewa Szelburg-Zarembina; światowej sławy malarz, grafik i ilustrator Michał Elwiro Andriolli (zmarł w Nałęczowie po powrocie z Syberii); powstańcy z 1831 roku zesłani na Sybir: trzech lekarzy założyciele uzdrowiska: Konrad Chmielewski, Wacław Lasocki i Fortunat Nowicki, Henryk Rodkiewicz, Julian Morzycki.</p> <p>Najcenniejszy pod względem artystycznym jest marmurowy grobowiec rodziny Wernickich, dłuta Emila Zocchi, przedstawiający anioła siedzącego przed antycznym sarkofagiem.</p> <p>Interesujący jest nagrobek dziedzica dóbr nałęczowskich Tytusa Rakowskiego, w całości wykonany z płyt żeliwnych. Na uwagę zasługują nagrobki nawiązujące do sztuki ludowej, w formie krzyży lub kapliczek osłoniętych daszkiem, z płaskorzeźbą ludową lub malarstwem na szkło – tradycja wyróżniająca cmentarz bochotnicki na tle regionu i kraju. W tej stylistyce wykonany jest nagrobek Oktawii z Radziwiłowiczów Żeromskiej, żony pisarza. Pod murem znajdują się groby powstańców z 1831 roku, tu również wmurowano tablice upamiętniające poległych żołnierzy AK.</p>



<b>Gmina Nałęczów:</b>		
	<b>nr rejestru zabytków</b>	<b>obiekt MIEJSCOWOŚĆ opis zabytku</b>
<b>40</b>	<b>A/820</b>	<p><b>Park z układem wodnym i drogowym, w granicach planu załączonego do decyzji;</b> ANTOPOL.</p> <p>Majątek Antopol, stanowiący obecnie część Bochotnicy Kolonii, został wydzielony z Nałęczowa w końcu XVIII wieku przez Antoniego Małachowskiego (od jego imienia pochodzi nazwa). W końcu XIX w. właścicielem Antopola został Stanisław Śliwiński (minister rolnictwa w okresie międzywojennym); majątek pozostawał w rękach rodziny Śliwińskich do nacjonalizacji.</p> <p>Zespół dworsko-parkowy został założony w końcu XIX w. zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu – w części południowej na płaskim terenie powstał dwór i zabudowa gospodarcza, a w obniżonej części północnej urządzono park krajobrazowy ze stawami, z zachowaniem naturalnego krajobrazu.</p> <p>W okresie międzywojennym folwark słynął ze szkółek roślin ozdobnych i owocowych. Po reformie rolnej resztówkę majątku przejęło Ministerstwo Rolnictwa, funkcjonował tu Zakład Doświadczalny IUNG w Puławach, kontynuujący tradycje szkółkarskie Śliwińskich. Obecnie dwór został wydzierżawiony osobom prywatnym, nadal funkcjonuje tu gospodarstwo szkółkarskie na wielką skalę – głównie drzewka owocowe, jabłonie i drzewa pestkowe.</p> <p>Zespół dworsko-parkowy został przebudowany, dawne założenie zostało w znacznym stopniu zniszczone. Przebudowa dworku wraz z nadbudową jednej kondygnacji dała niekorzystny efekt, zabudowania gospodarcze zostały zastąpione piętrową zabudową wielorodzinną.</p>
<b>41</b>	<b>A/450</b>	<p><b>Zespół pałacowo-parkowy: pałac z dekoracją architektoniczną i sztukateriami wraz z najbliższym otoczeniem, lamus, park wraz z drzewostanem, ukształtowaniem terenu, układem wodnym i zachowanym układem przestrzennym (w tym: droga dojazdowa, aleje spacerowe i gazon), oraz istniejące ślady murów oporowych między pałacem a lamusem, fragment ogrodzenia od strony północnej – w granicach planu załączonego do decyzji;</b> BRONICE.</p> <p>Pierwsza wzmianka o folwarku należącym do rodziny Bronickich znajduje się w dziele Jana Długosza "Liber Beneficiorum" z lat 1470-1480. W XVI w. istniał tu renesansowy dwór – jego śladem są ruiny lamusa.</p> <p>W XVII wieku Bronice jako część klucza markuszczyńskiego należały do wojewody lubelskiego Kajetana Hryniewieckiego.</p> <p>W 1798 r. Bronice kupuje Józef Dembowski. Budowę pałacu i budowli gospodarskich rozpoczął w 1779 r. syn Józefa, znany pamiętnikarz Leon Dembowski; wzmianka o budowie pałacu znajduje się w liście Izabeli Czartoryskiej do męża. Matką Józefa Dembowskiego była Konstancja</p>

		<p>z Narbuttów, wychowanica Czartoryskich, a jego synem – rewolucjonista Edward Dembowski.</p> <p>Po Dembowskich właścicielami majątku są Grabowscy (Cecylia Dembowska wychodzi za mąż za Stanisława Grabowskiego, nieślubnego syna Stanisława Augusta).</p> <p>Od 1852 do nacjonalizacji po II wojnie światowej właścicielami majątku jest rodzina Wołk-Łaniewskich. W XIX wieku właścicielem Bronic był Tadeusz Wołk-Łaniewski. Ostatni właściciel, Antoni Wołk-Łaniewski został zmuszony do opuszczenia Bronic po II wojnie światowej. Często gośćmi w pałacu byli Stefan Żeromski i Bolesław Prus. Pałac bronicki wybudowany został według projektu Christiana Piotra Aignera w stylu klasycystycznym, o skromnej dekoracji architektonicznej, z kamiennymi kroksztykami wspierającymi taras od strony południowej. W salonie zachowały się fragmenty dekoracji sztukatorskiej autorstwa Fryderyka Baumana. Projekt przebudowy pałacu (niezrealizowany) wykonał Henryk Marconi. W archiwum kórnickim zachowały się rysunki architektoniczne przedstawiające pałac.</p> <p>Wybudowana została wieża ciśnieniowa dla zaopatrzenia pałacu i budynków gospodarskich w bieżącą wodę – nie zachowała się.</p> <p>Wraz z budową pałacu urządzono park z układem wodnym, częściowo zachowanym. Pozostałościami parku są drzewa – pomniki przyrody: dwa klony, jesion, kasztanowiec oraz surmia (katalpa).</p> <p>Pałac bronicki został zrekonstruowany z wiernym zachowaniem zabytkowego kształtu. Obecnie jest wykorzystywany jako archiwum zamknięte Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej im. Hieronima Łopacińskiego w Lublinie.</p>
<p>42</p>	<p>A/727</p>	<p><b>Zespół pałacowo-parkowy: pałac, brama, dwa fragmenty ogrodzenia, powozownia, park z układem wodnym, trzy aleje dojazdowe, w granicach wg mapy załączonej do decyzji; CZESŁAWICE.</b></p> <p>Pierwsze wzmianki o Czesławicach pochodzą z XV w. (ówczesna nazwa Czaślawice, gniazdo rodowe drobnej szlachty Czaślawickich). Wieś zmieniała wielokrotnie właścicieli; pod koniec XIX w. majątek kupuje Wacław Wernicki, jeden z udziałowców spółki uzdrowskiej, i rozpoczyna budowę rezydencji ziemiańskiej. Projekt pałacu (1886 r.) wykonuje Leandro Marconi, syn Henryka Marconiego; projektantem założenia parkowego (około 1886 roku) jest Walerian Kronenberg – znakomity architekt, twórca wielu znanych założeń parkowych.</p> <p>Zespół pałacowo-parkowy stanowi przykład skromnej siedziby ziemiańskiej o wartościach krajobrazowych, kompozycyjnych i dendrologicznych, zachowany w układzie prawie niezmienionym i z bardzo dobrym stanem zadrzewień.</p> <p>Po północnej stronie alei prowadzącej do Piotrowic wybudowano bloki mieszkalne, zakłócające kompozycję zespołu. Zabudowa folwarczna jest źle utrzymana, z chaotycznymi dogęszczeniami. Obecnie zespół jest własnością prywatną, w trakcie restaurowania.</p>



43	A/754	<p><b>Zespół dworski: dwór, spichlerz, park z gazonem i podjazdem, starodrzewiem i Skupinami krzewów wyznaczających wnętrze, dwie aleje dojazdowe, w granicach wg planu załączonego do decyzji; DRZEWCE.</b></p> <p>Zespół dworski w Drzewcach stanowi przykład założenia typu folwarcznego, z wyodrębnieniem budynku dworu z parkiem i części folwarcznej – gumna.</p> <p>Zespół zachował się w złym stanie, zabudowa została uzupełniona o przypadkowe budynki współczesne, nieliczne zachowane drzewa w parku nie są należycie konserwowane.</p>
44	A/831	<p><b>Zespół stacji kolejowej: budynek dworca, wieża ciśnień, dom mieszkalny, budynek ładowni, budynek bagażowni, cztery piwnice, dwie szopy z obórkami, dwa szalety, ukształtowanie dróg i podjazdu, drzewostan w obrębie terenu wg planu załączonego do decyzji; SADURKI.</b></p> <p>Szczególnie interesującym obiektem jest ośmiokątna wieża ciśnień – w dolnej części murowana, górą drewniana, z bardzo dobrze zachowaną żeliwną okrągłą klatką schodową.</p>
45	A/10	<p><b>Nałęczowska Kolej Dojazdowa na trasie Nałęczów – Karczmiska – Rozalin – Opole Lubelskie; Rozalin – Poniatowa; Karczmiska – Wilków; obejmująca: torowisko z torami i rozjazdami, 10 mostów, 2 wiadukty, 3 przepusty, 6 budynków stacji Karczmiska, budynek stacji Karczmiska, budynek stacji Opole Lubelskie, budynek mieszkalny na stacji Rozalin, budynek stacji Poniatowa, 5 semaforów, wagę na stacji Karczmiska, działki wymienione w decyzji o wpisie do rejestru oraz tereny wg planu załączonego do decyzji; GMINA NAŁĘCZÓW.</b></p> <p>Kolejka wąskotorowa „Nałęczowska Kolej Dojazdowa” zwana „kolejką buraczną” powstała na przełomie XIX i XX w.; miała służyć do przewozu buraków do cukrowni w Zagłobie, Opolu Lubelskim i Garbowie; do rozwożenia wyśłodków, cukru, mleka, ziemniaków i węgla oraz do dowożenia robotników do pracy. Podczas wojen kolejka służyła do transportów wojskowych.</p> <p>W granicach gminy Nałęczów znajduje się odcinek kolejki od stacji Nałęczów na południowy zachód do granicy gminy.</p> <p>Odcinek prowadzący od stacji Nałęczów na północ przez Bronice do Garbowa został rozebrany; widoczne są ślady nasypów i most nad Strumykiem Olszowieckim w Bronicach.</p>

### 3.2. Zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Wykaz zabytków nieruchomych nie wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, prowadzonej przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

(w pierwszej kolumnie – numer obiektu zgodnie z rysunkami studium)

	<b>Obiekt, adres / opis</b>
Architektura i budownictwo	
46	<b>Dom ludowy Nałęczów</b> ul. Graniczna 1
47	<b>Oficyna domu ludowego</b> Nałęczów ul. Lipowa 43
48	<b>Willa „Aurelia” obecnie „Julianówka”</b> Nałęczów ul. Lipowa 13/17
49	<b>Oficyna w zespole willi „Pod Matką Boską”</b> Nałęczów ul. Prusa 10, Lipowa 18/20
50	<b>Willa „Osłoda”</b> Nałęczów ul. Armatnia Góra 28
51	<b>Willa</b> Nałęczów ul. Chmielewskiego 3
52	<b>Willa „Maria”</b> Nałęczów ul. Kolejowa 4
53	<b>Oficyna willi „Marzanna”</b> Nałęczów ul. Partyzantów 8
54	<b>Willa „Swoboda”</b> Nałęczów ul. Poniatowskiego 23
55	<b>Willa „Zabawka”</b> Nałęczów ul. Poniatowskiego 25
56	<b>Willa „Cecylia”</b> Nałęczów ul. Poniatowskiego 31
57	<b>Willa „Kazimierówka”</b> Nałęczów ul. Poniatowskiego 45
58	<b>Oficyna w zespole dworskim</b> Nałęczów ul. Górskiego 7 (rozebrana)
59	<b>Budynek dworca kolejowego – stacja „Nałęczów”</b> (na działce 300/4) Drzewce Kolonia
Cmentarze	
60	<b>Cmentarz wojenny</b> Drzewce Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej; pochowano tu około 200 żołnierzy austro-węgierskich i nieznaną liczbę żołnierzy rosyjskich, poległych w 1915 r.
Kapliczki	
61	<b>Kapliczka przydrożna i oparkanie</b> , XVIII/XIX w. Nałęczów ul. Poniatowskiego

Dwie mogiły poległych z czasów I wojny światowej w Nałęczowie przy ul. Chmielewskiego – Sołdka i przy ul. Lasockiego zostały przeniesione w 2002 r. na cmentarz w Bochothnicy.

Dla obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków sporządzono karty ewidencyjne zabytków architektury i budownictwa, cmentarzy oraz zabytków ruchomych.

### 3.3. Zabytki archeologiczne

Pierwsze ślady osadnictwa pochodzą z czasów rzymskich – na ten okres datuje się znaleziony w Bochothnicy skarb składający się z kilkuset srebrnych denarów.

Ślady pierwszego grodu na Górze Poniatowskiego pochodzą z VI/11 – IX w.

Na podstawie badań wykonywanych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski wyznaczono tereny o bardzo dużym nasyceniu znaleziskami osadniczymi, wstępnie określono ich chronologię i charakter kulturowy. Przeważają ślady osadnictwa pradziejowego



i wczesnośredniowiecznego, występujące w pięciu wyznaczonych obszarach AZP. Dominują cmentarzyska kultury pucharów lejkowatych.

W mieście i gminie Nałęczów nie ma stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

miejsowość	Stanowiska archeologiczne numer AZP – nr stanowiska na obszarze – nr stanowiska w miejscowości
Nałęczów	76-78/1-1, 76-78/63-5
Nałęczów Kolonia	76-78/3-3, 76-78/5-1, 76-78/13-1
Bochothnica	76-78/4-4, 76-78/22-1, 76-78/23-2, 76-78/83-6, 76-78/84-3, 78/85-7, 76-78/86-8, 76-78/87-9, 77-78/1-4, 77-78/5-5, 77-78/6-6, 78/18-1, 77-78/48-10, 77-78/49-9, 77-78/50-8, 77-78/52-6, 77-78/53-5
Charz A	76-78/66-1, 76-78/67-2, 76-78/68-3, 77-78/74-5
Charz B	77-78/21-2, 77-78/22-3, 77-78/23-4
Chruszczów	76-78/2-2, 76-78/64-1, 76-78/65-2, 76-78/69-3, 76-78/70-4, 76-78/71-5, 76-78/72-2, 76-78/73-3
Bochothnica Kolonia	77-78/2-1, 77-78/3-1, 77-78/7-7, 77-78/8-2, 77-78/33-2, 77-78/34-2, 77-78/35-3, 77-78/36-2, 77-78/54-5, 77-78/55-4
Bronice	75-78/1-1, 75-78/15-4, 75-78/16-5, 75-78/16-5, 75-78/21-6, 75-78/28-2
Bronice Kolonia	75-78/10-2
Chruszczów Kolonia	76-78/11-1, 76-78/12-2, 76-78/76-4, 76-78/77-5, 76-78/79-6, 76-78/80-7
Cynków	76-78/15-1, 76-78/17-2, 76-78/18-3, 76-78/19-4, 76-78/24-5
Czesławice	76-78/25-1, 76-78/26-2, 76-78/27-3, 76-78/28-4, 76-78/29-5, 76-78/33-6, 76-78/34-7, 76-78/35-8, 76-78/36-9, 76-78/37-10, 76-78/38-11, 76-78/39-12, 76-78/40-13, 76-78/41-14, 76-78/42-15, 76-78/43-16, 76-78/44-17, 76-78/45-18, 76-78/46-19, 76-78/47-20, 76-78/48-21, 76-79/6-22
Drzewce	76-78/6-1, 75-78/7-10, 75-78/8-11, 75-78/9-12, 76-78/10-2
Drzewce Kolonia	76-78/7-1, 76-78/8-2, 76-78/9-3, 76-78/56-4, 76-78/57-5, 76-78/58-6, 76-78/59-7, 76-78/60-8, 76-78/61-9, 76-78/78-90
Ludwinów	76-78/50-1, 76-78/51-2, 76-78/52-3, 76-78/53-4, 76-78/54-5, 76-78/55-6
Piotrowice	76-78/30-1, 76-78/31-2, 76-78/32-3, 76-78/49-4
Sadurki	78/20-1, 76-78/21-2, 76-79/16-5, 77-78/4-1, 77-79/12-5, 79/13-6, 77-79/14-1,
Sadurki	77-79/15-2, 77-79/16-3, 77-79/17-4, 77-79/18-5, 77-79/29-11
Strzelce	76-78/14-1, 76-78/16-2, 76-78/62-3, 76-78/62-3, 76-78/74-2, 76-78/75-3



Stanowiska archeologiczne według obszarów AZP w granicach miasta i gminy Nałęczów:

Obszar AZP 75-78 obejmuje 9 stanowisk archeologicznych w miejscowościach: Bronice, Bronice Kolonia i Drzewce. Na szczególną uwagę zasługuje stanowisko w Drzewcach, będące prawdopodobnie cmentarzyskiem i osadą kultury pucharów lejkowatych.

Obszar AZP 76-78 obejmuje 94 stanowiska w obrębach: Nałęczów, Nałęczów Kolonia, Bochothnica, Charz A, Chruszczów, Chruszczów Kolonia, Drzewce, Drzewce Kolonia, Strzelce, Cynków, Sadurki, Czesławice, Piotrowice, Ludwinów. Są to znaleziska z epoki kamienia i neolitu.

Obszar AZP 76-79 – 2 stanowiska w Czesławicach i Sadurkach.

Obszar AZP 77-78 obejmuje 24 stanowiska w Bochothnicy, Bochothnicy Kolonii, Sadurkach, Charzu B i jedno stanowisko w Charzu A. Większość stanowisk to obiekty neolityczne, głównie kultury pucharów lejkowatych, w tym cztery cmentarzyska.

Obszar AZP 77-79 obejmuje 8 stanowisk w miejscowości Sadurki, z epoki neolitu i wczesnego średniowiecza.

#### **4. Obiekty o wartościach kulturowych i historycznych**

W mieście i gminie jest szereg obiektów i zespołów o wartościach kulturowych i historycznych, które nie zostały objęte ochroną konserwatorską, a których walory zasługują na zachowanie.

Nałęczów:

- Hotel „Centralny” (obecnie Urząd Miejski) ul. Lipowa 3, z 1914 r.,
- Willa „Ustronie” (dawniej „Róża”) ul. Lipowa 13; z 1893 r., styl szwajcarski, część parterowa i piętrowa, stylizowana balustrada,
- „Biały Dworek” ul. Lipowa 31,
- Willa ul. Armatnia Góra 4,
- Willa „Józefinka” ul. Paderewskiego 4, dawniej „Kurzejka”, powstała w latach 1895-96,
- Willa „Gioia” ul. 1 Maja 21; z 1927 r., projekt Franciszka Papieskiego i Bohdana Kelles-Krauze; przed II wojną św. własność Jadwigi z Salkowskich, żony ministra Józefa Becka,
- Wołownia w zespole dworsko-parkowym ul. Górskiego 7,
- Willa „Polesie” ul. Prusa 3A,
- Willa „Mironka” ul. Poniatowskiego 17,
- pozostałości młyna wodnego Charz B ul. Powstańców 1863 r.

Antopol

Spichlerz stanowiący pozostałość zespołu zabudowań dworskich.

Bronice

Po zachodniej stronie pałacu zachował się ślad przebiegu kolejki wąskotorowej do cukrowni w Garbowie – obecnie tym śladem przebiega droga powiatowa. Zachował się mostek nad Strumykiem Olszowieckim, stanowiący element urządzeń kolejowych rozebranego odcinka





wąskotorowej Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej.

#### Czesławice

Dawne budynki obory i hydroforni z XIX wieku.

#### Drzewce

Na „Świdrowej Górze” zachowany Domek Myśliwski, obecnie w rękach prywatnych. U podnóża zachowany jeden staw z dawnego układu wodnego.

#### Paulinów

Zachowany z dawnego założenia dworsko-folwarcznego fragment alei dojazdowej oraz park krajobrazowy z czynnym źródłem, potokiem i śladami dużego zespołu stawów hodowlanych.

#### Historyczny układ komunikacyjny:

Przez gminę Nałęczów przebiegają dwa trakty historyczne:

- trakt lubelski stanowiący powiązanie Kijowa z Pomorzem, prowadzący przez Lublin, Bochońnię Kościelną, Wąwolnicę, Kazimierz do przeprawy przez Wisłę, a dalej przez Radom i Wielkopolskę. W granicach gminy droga prowadziła przez Bochońnię na wzgórze kościelne, a dalej w kierunku rzeki Bochońniczanki, przez teren obecnego parku Zdrojowego i przez Chruszczów do traktu wąwolnickiego na wysoczyźnie wzdłuż rzeki Bystrej;
- trakt z Mazowsza do Krakowa, zwany „Gościńcem Kurowskim”, przebiegający przez Kurów, Buchałowice, Drzewce i Wąwolnicę.

Drogi o mniejszym znaczeniu, łączące ze sobą miejscowości gminy występują już na mapach z XVIII w. Lokalnym węzłem komunikacyjnym, w którym drogi się krzyżują, była Bochońnica. Większość dróg zachowała swój ślad w terenie. Drogi dojazdowe do zespołów dworsko-parkowych stanowiły reprezentacyjne aleje, obsadzone szpalerami drzew.

#### **Układ dróg uległ zmianom po wybudowaniu Kolei Nadwiślańskiej.**

Linia kolejowa powstała w latach siedemdziesiątych XIX w. jako Nadwiślańska Kolej Żelazna Warszawa – Kodel. Pierwsza stacja kolejowa powstała w Sadurkach, w odległości około 7 km od uzdrowiska. Droga do uzdrowiska prowadziła przez Sadurki i Antopol do Alei Lipowej. Drogę do nowego przystanku kolejowego Wąwolnica (obecna stacja kolejowa Nałęczów) od skrzyżowania ulic Armatnia Góra – 1 Maja wytyczono w 1925 roku.

### **5. Krzyże, pomniki, miejsca pamięci narodowej**

Ważnym elementem w krajobrazie kulturowym gminy są liczne krzyże i kapliczki, wznoszone na skrzyżowaniach dróg, przy zabudowie dworsko-parkowej, czasem w miejscach ważnych wydarzeń. Charakterystyczne są kapliczki murowane i tynkowane, na wysokich cokołach, przeważnie związane z kultem maryjnym: Sadurki przy dawnym folwarku, Charz B na końcu wsi, Antopol przy wjeździe do dworu, Piotrowice przy szkole i inne.

W gminie jest wiele drewnianych krzyży, zwykle na rozstajach dróg, w otoczeniu starannie pielęgnowanej zieleni (Cynków, Sadurki, Bronice, Paulinów). Szczególnie malownicze są stare krzyże z nieociosanych pni drzew (Bronice przy wjeździe do dworu i na rozstaju dróg).

W Nałęczowie na szczególną uwagę zasługuje kapliczka murowana z drewnianą rzeźbą Michała Archanioła z 2 poł. XVII w. (wpis do rejestru zabytków pod nr A/868). W Parku



Zdrojowym znajduje się kapliczka z figurą Chrystusa Błogosławiącego, u zbiegu Alei Lipowej i ul. 1 Maja drewniany krzyż misyjny z poł. XX w., kapliczka i dwa krzyże na górze Jabłuszko, oraz kapliczki przydrożne na terenach prywatnych posesji. Wyróżnia się kapliczka murowana z XVIII w. u stóp Góry Poniatowskiego (w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

W Bronicach na skrzyżowaniu dróg znajduje się pomnik ku czci poległych w 1914 r. mieszkańców Bronic, z inskrypcją:

„POLEGŁYM W WALKACH ZA OJCZYZNĘ POD WODZĄ JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO  
1914-1920 ZWIĄZEK STRZELECKI 1932”  
„POLEGLI MIESZKAŃCY WSI BRONICE  
STANISŁAW DRĄG  
ANDRZEJ FIGIEL  
JULIAN KOZAK”

W Piotrowicach znajduje się betonowy krzyż – pomnik wzniesiony ku czci poległych w okresie walk o niepodległość w 1918 r.

Również w Piotrowicach wybudowano w latach trzydziestych XX w. kapliczkę poświęconą ruchowi spółdzielczemu.

Na cmentarzu w Drzewcach z okresu I i II wojny światowej znajduje się zaniedbany grób 18-letniego żołnierza AK z Warszawy, zastrzelonego podczas ucieczki z transportu do Majdanka. Cmentarz został ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W Strzelcach, w odległości około 1,5 km od stacji Nałęczów, w okresie II wojny światowej znajdował się obóz przejściowy dla grup jeńców do 1000 osób - żołnierzy Armii Czerwonej, a następnie Żydów.

W Lesie Zakładowym znajduje się pomnik upamiętniający 17 żołnierzy AK z oddziału Tadeusza Orłowskiego „Szatana” – poległych podczas potyczki z oddziałami milicji w maju 1945 roku.

## 6. Muzea

### Muzeum Stefana Żeromskiego

Muzeum Stefana Żeromskiego mieści się w dawnej pracowni pisarza, zwanej „Chatą Żeromskiego”, zbudowanej w 1905 roku przez Jana Koszczyc-Witkiewicza. Jest to drewniany budynek w stylu zakopiańskim, o konstrukcji z bali, z jedną izbą. Wśród ponad 2 tys. eksponatów znajduje się autentyczne wyposażenie pracowni, pamiętki, listy, pierwodruki, obrazy malowane przez Żeromskiego, a także obrazy i grafiki polskich malarzy - Wyspiańskiego, Witkiewicza, Wyczółkowskiego. W pobliżu znajduje się mauzoleum Adasia Żeromskiego, zmarłego na gruźlicę w wieku 18 lat syna pisarza i jego żony Oktawii.

Jest to jedno z najstarszych muzeów literackich w Polsce, zostało otwarte w czerwcu 1928 r.

### Muzeum Bolesława Prusa

Muzeum Prusa mieści się w salach na parterze Pałacu Małachowskich, w których Prus często mieszkał podczas pobytów w Nałęczowie. Tu napisał „Lalkę”, „Placówkę”, „Kroniki”.

Inicjatorami powstania muzeum byli: prof. Feliks Araszkiwicz, Stefan Butryn, Stanisław Fita i Irena Iskrzycka. Muzeum posiada bogate zbiory rękopisów i listów pisarza oraz pamiętki



i materiały dokumentujące jego życie i twórczość, szczególnie dotyczące jego związków z Nałęczowem i Ziemią Lubelską.

## 7. Dobra kultury współczesnej

Współcześnie wznoszone budynki, w przeciwieństwie do zabudowy z lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych ubiegłego wieku, odznaczają się starannym wykonaniem i harmonijnym dostosowaniem do otaczającej zabytkowej zabudowy.

Modernistyczną formą wyróżnia się budynek Liceum Plastycznego im. Józefa Chełmońskiego przy ul. Lipowej 30 (numer na rysunkach studium: 1), zaprojektowany przez prof. Marka Leykama, jednego z twórców współczesnej polskiej szkoły architektury w latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych XX wieku. Zrealizowany w pierwszej połowie lat 60. zespół Liceum składa się z parterowych pawilonów dydaktycznych, sali gimnastycznej, piętrowego internatu i kompozycji zieleni. Obiekt powstał w szczególnym okresie liberalizacji epoki realnego socjalizmu, co pozwoliło na rozwój projektowania architektonicznego w nawiązaniu do tendencji architektury światowej – jednak możliwości projektowe były znacznie ograniczone ubogą bazą materiałową i wykonawczą.

Zespół Liceum stanowi przykład architektury kameralnej, niskiej, wtopionej w przyrodę, o silnie przeszklonych elewacjach z wyłączeniem tylko pełnych ścian szczytowych. Wady wykonawstwa i niskiej jakości materiały spowodowały jednak, że obiekt nie spełnia współczesnych wymogów izolacyjności termicznej.

Zespół zasługuje na przywrócenie pierwotnego zamysłu architektonicznego, w tym całościennych przeszkleń, co przy obecnej technice budowlanej nie powinno stwarzać problemów.

Wyróżniają się dwa budynki o nowoczesnej formie – budynek Atrium w Parku Zdrojowym (numer na rysunkach studium: 2) – nagroda główna za 2004 rok przyznana przez SARP oraz budynek oddziału Sanatorium Fortunat – Jesienna Rezydencja (numer na rysunkach studium: 3), oba autorstwa architekta Bolesława Stelmacha z Lublina. Ciemno barwione drewno na elewacjach i drobne podziały mają formę całkowicie współczesną, ale nawiązującą kolorytem i skalą detalu do zabytkowych drewnianych willi Nałęczowa.

Obok Pałacu Małachowskich znajduje się pomnik Prusa, wykonany w kamieniu pińczowskim, w formie książki z wyciętą pośrodku szczeliną i wymodelowaną na krawędzi sylwetką pisarza, autorstwa Aliny Ślesickiej.

Przed Pałacem znajduje się rzeźba z brązu, przedstawiająca Prusa siedzącego na ławeczce, wykonana w 2002 roku przez artystów nałęczowskich: Stanisława Strzyżyńskiego i jego syna Zbigniewa.

## 8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego obecnie nie ma możliwości odniesienia się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych w zakresie dotyczącym I zmiany studium.<sup>1</sup>

Ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego obecnie nie ma możliwości odniesienia się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych w zakresie dotyczącym II zmiany studium.<sup>2</sup>



## VII. Uwarunkowania związane z rozwojem funkcji społeczno-gospodarczych określających warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia i bezpieczeństwa

### 1. Charakterystyka gospodarcza

#### Rolnictwo

Rolnictwo stanowi wiodący dział gospodarki w gminie Nałęczów. Urodzajne gleby I, II i III klasy bonitacyjnej stanowiące użytki rolne zajmują 85,3% powierzchni gminy.

Gmina należy do obszarów o tradycyjnej kulturze gospodarki rolnej. Przeważa produkcja roślinna. Największe znaczenie mają uprawy zbożowe (głównie pszenica) stanowiące około 72,5% zasiewów; następnie buraki cukrowe (11,5%), ziemniaki (8,8%), warzywa gruntowe (4,3%), uprawy krzewów jagodowych, chmielu oraz sadownictwo. Dynamicznie rozwija się szkółkarstwo, przede wszystkim drzew owocowych i ozdobnych. Sadownictwo zajmuje około 11% powierzchni wszystkich upraw.

Podstawą gospodarki rolnej są indywidualne gospodarstwa rolne – z produkcji rolnej utrzymuje się znaczna część mieszkańców gminy. W gminie funkcjonuje ponad 2 tys. gospodarstw rolnych, łącznie obejmujących obszar około 4,7 tys. ha, co stanowi około 90% wszystkich użytków rolnych w gminie. Gospodarstwa są rozdrobnione – przeciętna powierzchnia gospodarstwa ma niewiele ponad 2 ha. W ostatnich latach daje się zauważyć korzystna tendencja do zwiększania powierzchni gospodarstw przez wykup ziemi lub dzierżawy; pozwala to na prowadzenie bardziej efektywnej gospodarki rolnej.

Według danych GUS z Powszechnego Spisu Rolnego w 2002 roku wielkość gospodarstw rolnych przedstawiała się następująco:

Powierzchnia gospodarstw w ha:								
do 1	1-2	2-5	5-7	7-10	10-15	15-20	20-50	ogółem
619	305	387	84	60	37	14	18	1527

Gospodarstwa o wielkości do 5 ha stanowiły w 2002 roku 85,85% wszystkich gospodarstw rolnych, wyraźnie największy jest udział gospodarstw o obszarze do 1 ha.

Według danych ze spisu rolnego z 2002 roku tylko 15% gospodarstw rolnych osiąga dochody z prowadzenia działalności rolniczej. Dla porównania – w województwie lubelskim dochody z gospodarki rolniczej osiąga 23,9% gospodarstw, a w kraju – 20,8%. Przeważająca ilość gospodarstw (54%) prowadzi produkcję rolną wyłącznie lub głównie na potrzeby własne. Dochody uzyskiwane są z pracy w pozarolniczych działach gospodarki (32,6%) oraz rent i emerytur (31,8%).

Począwszy od 2000 roku, niewielkim zmianom ulegały powierzchnie gruntów ornych (zmniejszenie o około 4%), oraz sadów (wzrost o ponad 4%).

Bardzo dobry stan czystości środowiska (gleb, wód, powietrza) oraz korzystny klimat (wysokie nasłonecznienie, umiarkowany poziom wilgotności) pozwalają na uzyskanie wysokiej jakości płodów rolnych i sadowniczych.

Powtarzającym się układem wsi jest zabudowa jednorodnicowa, z jednostronną lub dwustronną rozluźnioną zabudową. We frontowej części działki zwykle lokalizuje się dom mieszkalny, w głębi działki zabudowę inwentarską, na końcu siedliska jest stodoła usytuowana równolegle do drogi.



### Pozarolnicze działy gospodarki

W mieście i gminie zarejestrowanych jest około 800 podmiotów funkcjonujących w pozarolniczych działach gospodarki; w tym w mieście ponad 500 podmiotów.

Dominują niewielkie firmy zatrudniające 2 – 5 osób oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (ponad 600 podmiotów).

Podstawowymi działami gospodarki są usługi zdrowia i oświaty – zatrudnienie znajduje tu 54,5% wszystkich osób pracujących w mieście i gminie.

Innym znaczącym działem gospodarki są usługi związane z obsługą ludności – w tym dziale znajduje zatrudnienie 28,6% wszystkich pracujących; w budownictwie pracuje 15,3% zatrudnionych.

Największe przedsiębiorstwa w mieście i gminie Nałęczów i liczba osób zatrudnionych:

- Zakład Lecznicy „Uzdrowisko Nałęczów” – ponad 400 osób,
- Samorząd Gminy Nałęczów (Urząd Miasta, szkoły, MZWiK, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej – łączne zatrudnienie około 300 osób,
- Nałęczowianka Sp. Z o.o. rozlewnia wód mineralnych w Bochofnicy – około 100 osób,
- „Cisowianka” rozlewnia wód mineralnych w Drzewcach – około 100 osób,
- Kolejowy Szpital Uzdrowski SPZOZ w Nałęczowie – około 80 osób,
- Sanatorium Uzdrowskie dla Rolników w Nałęczowie – około 80 osób,
- Sanatorium Uzdrowskie Związku Nauczycielstwa Polskiego – około 80 osób,
- Sanatorium Uzdrowskie Związku Zawodowego Pracowników Gospodarki Komunalnej i Terenowej – około 80 osób,
- Nałęczowska Spółka Handlowa w Nałęczowie - około 60 osób,
- Bank Spółdzielczy w Nałęczowie – około 50 osób,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nałęczowie – około 15 osób,
- Luxmed w Nałęczowie – około 15 osób,
- Zakład przerobu folii PHU EWELMAR w Drzewcach.

Jak widać z powyższego zestawienia, o charakterze gospodarczym miasta i gminy decydują podmioty zajmujące się obsługą kuracjuszy i turystów.

Ogółem w Nałęczowie działa 50 przedsiębiorstw z branży hotelarstwa i gastronomii oraz 14 związanych z ochroną zdrowia.

Dwa największe i najbardziej znane przedsiębiorstwa to rozlewnie wód mineralnych „Nałęczowianka” i „Cisowianka”.



„Nałęczowianka” powstała w 1993 r. jako spółka z 30% udziałem kapitału Zakładu Leczniczego „Uzdrowisko Nałęczów” oraz 70% udziałem kapitału zagranicznego (Grupa Nestle Waters). Od 2006 r. jest to firma Nestle Waters Polska, Zakład Produkcyjny Nałęczów. Woda mineralna „Nałęczowianka” wydobywana jest z warstwy wodonośnej poziomu górnokredowego. Jest to woda niskosodowa, średniozmineralizowana, z przewagą wodorowęglanów wapnia i magnezu, o ogólnej zawartości minerałów 624 mg/l. Główne składniki mineralne:

Kationy (mg/l)		Aniony (mg/l)	
Wapń	Ca <sup>2+</sup> 110,2	Wodorowęglany	HCO <sub>3</sub> 453,7
Magnez	Mg <sup>2+</sup> 23,1	Chlorki	CL 9,2
Sód	Na+ 11,0	Fluorek	F 0,3
Potas	K+ 2,8	Krzemionka	SiO <sub>2</sub> 21,52

Nałęczowianka jest wodą o prawie zerowej zawartości azotanów i azotynów, o bardzo dobrych proporcjach składników mineralnych. Przed butelkowaniem poddawana jest procesom napowietrzania i filtracji.

Cisowianka powstała w 1979 roku; początkowo była rozprowadzana tylko w regionie lubelskim, a obecnie w całej Polsce. Woda wydobywana jest z ujęcia „Cisy” zlokalizowanego na terenie zakładu. Jest to woda średniozmineralizowana, o niskiej zawartości sodu, wydobywana z warstwy wodonośnej poziomu górnokredowego; ogólna zawartość minerałów: 714 mg/l.

Skład mineralny wody:

Kationy (mg/l)		Aniony (mg/l)	
Wapń	Ca <sup>2+</sup> 128,26	Wodorowęglany	HCO <sub>3</sub> 518,70
Magnez	Mg <sup>2+</sup> 21,26	Chlorki	Cl <5,00
Sód	Na+ 10,0		
Potas	K+ 2,50		

Nałęczowska Spółka Handlowa zarządza siecią handlu detalicznego artykułami spożywczymi i chemiczno-kosmetycznymi. Największym obiektem jest supermarket przy ul. 1 Maja w Nałęczowie, rozbudowany i zmodernizowany; jest to jednocześnie siedziba Spółki.

Spółka powstała w wyniku restrukturyzacji na bazie Nałęczowskiej Spółdzielni Rolniczo-Handlowej.

### Zatrudnienie

Podstawowym działem zatrudnienia w mieście i gminie Nałęczów jest sektor usług. Zatrudnieni w sektorze usług stanowią aż 82% ogółu zatrudnionych. Są to przede wszystkim usługi związane z działalnością turystyczną i lecznictwem uzdrowiskowym.

Zaznacza się rozwój prywatnych małych przedsiębiorstw, głównie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, związanych głównie z obsługą turystyki.

Liczba osób pozostających bez pracy w Gminie Nałęczów w latach 2005 – 2009 przedstawiała się następująco (dane GUS):



Rok	Liczba bezrobotnych zarejestrowanych			Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	
2005	616	335	281	10,7
2006	571	288	283	9,9
2007	427	225	202	7,4
2008	352	186	166	6,1
2009	426	242	184	7,4

Jak widać z powyższego zestawienia, liczba osób pozostających bez pracy miała tendencję spadkową do roku 2007, a w ostatnich latach utrzymuje się na stałym poziomie. Pomimo wyraźnej przewagi liczby kobiet mieszkających w mieście i gminie w stosunku do mężczyzn, znacznie więcej mężczyzn pozostaje bez pracy. Wynika to, między innymi, ze specyfiki rynku pracy w Nałęczowie.

Wskaźnik udziału osób pozostających bez pracy w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym w powiecie puławskim wynosił w 2009 roku 6,41 – jest więc nieznacznie niższy.

#### Budżet Gminy

Osiągany poziom dochodów Gminy określa jej możliwości rozwojowe.

W 2007 roku dochody Gminy wynosiły 21.104.402 zł, a wydatki 20.215.219 zł – wystąpiła niewielka przewaga dochodów.

W 2009 roku według danych GUS dochody Gminy kształtowały się następująco:

rodzaj dochodu	wartość w zł
dochody majątkowe	761.468
dochody własne łącznie	11.143.723
podatek rolny	637.856
podatek leśny	11.121
podatek od nieruchomości	2.728.744
podatek od środków transportowych	85.619
inne lokalne opłaty	192.590
opłata skarbowa	31.521
podatek od czynności cywilno-prawnych	276.608
dochody z majątku	200.103
wpływy z usług	30.012
dochody podatkowe łącznie	3.921.656
udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa	2.944.616
subwencje	10.603.812
dotacje celowe z budżetu państwa	4.199.451
środki z budżetu Unii Europejskiej	363.102
dochody na 1 mieszkańca	2.783
ogółem dochody	26.280.699



Wydatki Gminy w 2009 r.:

rodzaj wydatku	wartość w zł
wydatki bieżące jednostek budżetowych	15.371.052
wydatki na transport i łączność	2.040.198
wydatki na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska	5.116.754
wydatki na rolnictwo i łowiectwo	89.414
wydatki na gospodarkę mieszkaniową	45.065
wydatki na oświatę i wychowanie	11.161.583
wydatki na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego	1.016.624
wydatki na ochronę zdrowia	183.968
wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	2.855.957
wydatki na kulturę fizyczną i sport	1.594.614
wydatki na administrację publiczną	1.928.648
wydatki na turystykę	69.593
wydatki na bezpieczeństwo publiczne i ochronę przeciwpożarową	553.856
wydatki na 1 mieszkańca	2.947
ogółem wydatki	27.824.635

Jak widać z powyższego zestawienia, budżet Gminy jest zbilansowany, z niewielką przewagą wydatków.

Średni dochód na 1 mieszkańca kształtował się następująco:

2006 r.:	2.210 zł
2007 r.:	2.224 zł
2008 r.:	2.313 zł
2009 r.:	2.783 zł

Średni dochód na 1 mieszkańca ma wyraźną, stałą tendencję wzrostową.

Dochód na 1 mieszkańca osiągnięty w 2009 roku był wyższy od średniego dochodu w powiecie puławskim, liczonym łącznie z miastem Puławy – 2.496 zł; w stosunku procentowym: 111,50%.

Największe wydatki poniesiono na następujące działy ( porównaniu z rokiem 2007):

- oświata i wychowanie – wzrost o około 1.570.843 zł (16,4%),
- pomoc społeczna – wzrost o 121.084 zł (4%),
- gospodarka komunalna i ochrona środowiska - wzrost o 3.078.324 zł (151%!).

Na rok 2010 uchwalono następujący budżet Gminy::





dochody	wartość w zł
dochody bieżące	23.813.823
dochody majątkowe	4.949.167
dotacje celowe	2.340.963
dochody z tytułu wydawania zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych	200.000
ogółem dochody	28.762.990

wydatki	wartość w zł
wydatki bieżące	23.816.706
wydatki majątkowe	14.647.191
ogółem wydatki	38.463.897

Planowany deficyt w wysokości 9.700.907 zł będzie pokryty z przychodów Gminy z udzielonych pożyczek i kredytów oraz nadwyżek budżetowych z lat ubiegłych.

## 2. Infrastruktura społeczna i komunalna

### Mieszkalnictwo

Liczba mieszkań ogółem w Gminie Nałęczów od roku 2000 do roku 2007 wzrosła zaledwie o 3%, natomiast ilość izb wzrosła w tym okresie o 19%, a powierzchnia użytkowa o 27%.

Struktura własnościowa mieszkań podlega niewielkim zmianom. Dominuje własność prywatna – w 2007 roku 78% ogólnej powierzchni mieszkań. Udział zakładów pracy i spółdzielni mieszkaniowych począwszy od 2003 roku systematycznie maleje.

Nieznacznie więcej (51%) mieszkań zlokalizowanych jest na terenach wiejskich.

### Oświata i wychowanie

W Nałęczowie funkcjonuje przedszkole Nr 1 imienia Adama Żeromskiego przy ul. Szelburg-Zarembiny. Przedszkole przyjmuje około 120 dzieci w pięciu grupach wiekowych. Przy szkołach podstawowych w Drzewcach Kolonii, Piotrowicach i Sadurkach otwarto oddziały przedszkolne dla dzieci w wieku 3 – 5 lat.

W mieście i gminie jest pięć szkół podstawowych:

Szkoła Podstawowa im. Stefana Żeromskiego w Nałęczowie przy ul. Prusa 11,

Szkoła Podstawowa w Czesławicach,

Szkoła Podstawowa im. Ewy Szelburg-Zarembiny w Drzewcach Kolonii,

Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza w Piotrowicach,

Szkoła Podstawowa im. Bolesława Prusa w Sadurkach.

Do szkół uczęszcza około 660 uczniów, z czego nieco ponad połowa do szkoły w Nałęczowie. Przeciętna liczba absolwentów wynosi około 120 uczniów. Szkoły dysponują



ogółem 47 pomieszczeniami dla 35 oddziałów.

W mieście i gminie są trzy gimnazja:

- Gimnazjum w Zespole Szkół im. Chmielewskiego w Nałęczowie obejmujące obręb: Nałęczów, Bochońca Kolonia od numeru 1 do 24, Cynków, Chruszczów Kolonia, Strzelce, Czesławice, Ludwinów,
- Gimnazjum w Piotrowicach obejmujące obręby: Piotrowice, Bronice, Bronice Kolonia, Paulinów, Drzewce, Drzewce Kolonia,
- Gimnazjum w Sadurkach obejmujące obręby: Sadurki, Czesławice i Bochońca Kolonia od numeru 25 do 37.

Do gimnazjum uczęszcza średnio 430 uczniów, z czego ponad połowę do gimnazjum w Nałęczowie. Gimnazja liczą razem 18 oddziałów, 27 pomieszczeń szkolnych.

W Nałęczowie funkcjonują trzy szkoły na poziomie licealnym:

- Liceum Ogólnokształcące im. Żeromskiego przy ul. Prusa 13, o profilach: matematyczno-informatycznym, humanistyczno-dziennikarskim, przyrodniczo-medycznym, europejsko-językowym, menedżerskim; oraz o profilach: socjalnym i zarządzania informacją;
- Liceum Ogólnokształcące w Zespole Szkół im. Chmielewskiego przy ul. Spółdzielczej o profilach: matematyczno-informatycznym, humanistyczno-dziennikarskim, przyrodniczo-medycznym, sportowym;
- Państwowe Liceum Sztuk Plastycznych im. J. Chełmońskiego przy Alei Lipowej o kierunkach meblarskim i zabawkarskim.

Ponadto w Zespole Szkół im. Chmielewskiego przy ul. Spółdzielczej działają: Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych, Publiczna Szkoła Policealna, Zasadnicza Szkoła Zawodowa, Technikum nr 1, Niepubliczna Szkoła Policealna (zaoczna).

Działa również Prywatna szkoła Muzyczna im. I. J. Paderewskiego w Nałęczowie przy ul. Prusa zawierająca klasy fortepianu, fletu poprzecznego i gitary klasycznej.

Zakład Obsługi Placówek Oświatowych mieści się przy ulicy Spółdzielczej 17.

### Ochrona zdrowia

Zakłady lecznictwa uzdrowiskowego w Nałęczowie prowadzą działalność leczniczą i rehabilitacyjną w zakresie chorób kardiologicznych, układu krążenia i nadciśnienia, zgodnie z kierunkiem lecznictwa wskazanym dla uzdrowiska Nałęczów. Wykorzystywane są naturalne zasoby lecznicze uzdrowiska: klimat leczniczy pozytywnie wpływający na naturalne obniżenie ciśnienia krwi i układ nerwowy; wody średniozmineralizowane z obszaru górniczego w Nałęczowie do balneoterapii; a także surowce spoza obszaru uzdrowiska: sól bocheńska jodowo-bromowa, sól iwonicka, dwutlenek węgla, pasty borowinowe, solanki do inhalacji, szlam ciechociński do kąpeli solankowych oraz ług ciechociński.

W Nałęczowie funkcjonuje pięć zakładów opieki zdrowotnej; są to:

- 1) Niepubliczny Zespół Opieki Zdrowotnej Zakład Leczniczy „Uzdrowisko Nałęczów” Spółka Akcyjna, obejmujący:
  - Kardiologiczny Szpital Uzdrowiskowy z oddziałami: I, II i III, Oddział Kardiologiczny



z Intensywną Opieką Kardiologiczną, Oddział Pawilon Angielski i Poradnia Kardiologiczna.

- Szpital dysponuje 170 łózkami w jedno- i dwuosobowych pokojach z łazienką i WC, w tym 16 łóżek intensywnej opieki kardiologicznej z pełnym monitorowaniem funkcji życiowych. Zatrudnionych jest 20 lekarzy i 23 pielęgniarki.
- Sanatorium Pawilon Angielski obejmuje 60 łóżek w pokojach dwuosobowych z łazienkami.
- Sanatorium Uzdrawiskowe „Księżę Józef” obejmuje oddziały I i II, oddziały „Batorówka”, „Stare Łazienki” oraz Poradnię Rehabilitacyjną – w tym specjalistyczne gabinety lekarskie: LUXMED, Ośrodek Chirurgii Oka Prof. Z. Zagórskiego i Ośrodek Ortopedii i Traumatologii „ARTHROS” – razem 225 łóżek,
- Sanatorium Uzdrawiskowe „Fortunat” obejmuje oddziały: I i II, oddziały „Uciecha” i „Jesienna Rezydencja” z własnymi ogrodami,
- Zakład Rehabilitacji prowadzący rehabilitację kardiologiczną, również dla osób niepełnosprawnych; w skład Zakładu wchodzi Atrium z basenem z częścią terapeutyczno-rekreacyjną. Dziennie w Zakładzie wykonywanych jest średnio 750 zabiegów.
- Zakład Przyrodolecznicy - wykonuje zabiegi w zakresie hydroterapii, elektroterapii, tlenoterapii, masaży suchy, limfatyczny, hydromasaż i inne. Dziennie wykonuje się tu około 1600 zabiegów.
- Przychodnia Uzdrawiskowa
- Laboratorium Analityczne.

Ogółem Zakład Lecznicy Uzdrawisko Nałęczów dysponuje 838 łózkami i zatrudnia lekarzy o specjalnościach: chorób wewnętrznych, balneoklimatologii, kardiologii, reumatologii, endokrynologii, diabetologii. Wszystkie gabinety pielęgniarskie spełniają kryteria gabinetów zabiegowych. Wszystkie obiekty przystosowane są w pełni dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Zakład stosuje zintegrowany system informatyczny pozwalający na prowadzenie dokumentacji medycznej w wersji elektronicznej i szybki obieg dokumentów pomiędzy wszystkimi obiektami.

- 2) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrawiskowe Związku Nauczycielstwa Polskiego – dysponujący 112 łózkami w pokojach jedno- dwu- i trzypersonowych z pełnym węzłem sanitarnym. Znajduje się tu stanowisko wzmożonego nadzoru kardiologicznego. Częścią sanatorium jest Zakład Przyrodolecznicy z gabinetami fizykoterapii, hydroterapii, inhalacji sale gimnastyczna i rehabilitacyjną, w których wykonuje się około 110 tys. zabiegów rocznie.
- 3) Międzyzwiązkowe Sanatorium Uzdrawiskowe w administracji Federacji Związków Zawodowych Pracowników Gospodarki Komunalnej i Terenowej dysponujące 130 łózkami w pokojach jedno- i dwuosobowych z pełnym węzłem sanitarnym. W zakładzie zabiegowym znajduje się 26 stanowisk zabiegowych oraz bogato wyposażona sala gimnastyczna; dziennie wykonuje się tu średnio 500 zabiegów. Wokół Sanatorium jest park spacerowy o powierzchni około 1 ha.
- 4) Sanatorium Uzdrawiskowe dla Rolników – dysponujące 189 łózkami w jedno- i dwuosobowych pokojach. Znajdują się tu trzy gabinety lekarskie i gabinet zabiegowy



oraz sala nadzoru kardiologicznego, pomieszczenia do kinezyterapii, fizykoterapii i hydroterapii. W sanatorium wykonuje się rocznie około 163 tys. zabiegów.

- 5) Kolejowy Szpital Uzdrowiskowy Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – dysponujący 179 łóżkami w pokojach dwuosobowych. Częścią Szpitala jest Zakład Przyrodolecznicy i Fizykoterapii oraz Oddział Rehabilitacji Kardiologicznej, Pozawałowej i Pooperacyjnej. Wykonuje się tu zabiegi kinezyterapii, fizykoterapii, inhalacje ultradźwiękowe, wodolecznictwa, masaże. Rocznie wykonuje się średnio 150 tys. zabiegów.

Ogółem wszystkie zakłady lecznictwa uzdrowiskowego liczą 15 obiektów na około 1500 łóżek, 50 lekarzy, ponad 100 pielęgniarek, 64 fizykoterapeutów i masażyстів. Zakłady przyjmują rocznie średnio 25100 kuracjuszy na pobyt stały. Wykorzystanie bazy noclegowej waha się od 95 do 100%. Ilość osób korzystających z lecznictwa sanatoryjnego co roku wzrasta.

Do urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego zalicza się pijalnię wody, Park Zdrojowy ze ścieżkami ruchowymi, baseny w budynku Atrium i w Sanatorium dla Rolników.

Planuje się zwiększenie liczby łóżek w ZL „Uzdrowisko Nałęczów” o 80, a w Sanatorium ZNP o 20; modernizację wyposażenia Kolejowego Szpitala Uzdrowiskowego, modernizację i rozbudowę Sanatorium Uzdrowiskowego ZZPGiT; budowę nowego Sanatorium Kardiologicznego zgodnie z uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w mieście działają:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Chirurgii Plastycznej dr M. Kuczyńskiego,
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Nałęczów,
- Centrum Medyczne „MED-KONTRAKT”.

W mieście pracuje pięć aptek, zatrudniających 13 magistrów farmacji.

Rozwijają się także usługi związane ze zdrowiem i urodą: salony masażu i odnowy biologicznej, jaskinia solna.

### Kultura

Nałęczów ma wyjątkowo bogate tradycje w dziedzinie kultury – od powstania uzdrowiska kształtowali je wybitni pisarze, malarze, naukowcy, społecznicy. Te tradycje trwale ukształtowały wizerunek miasta – a obecnie są kontynuowane i wzbogacane.

Mieszkańcy Nałęczowa, kuracjusze i turyści mogą korzystać z szerokiej oferty kulturalnej. Najważniejsze obiekty, pełniące funkcje usług kultury, są następujące:

- Nałęczowski Ośrodek Kultury – mieści się w nim kino „Cisy”, Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna im. Faustyny Mokrzyckiej, Cafeteria Artystyczna „Impresja”; w ośrodku działa Koło Gospodyń Wiejskich, Klub Haftu, prowadzone są zajęcia z tańca nowoczesnego i baletu;
- Muzeum Stefana Żeromskiego przy ul. Żeromskiego,



- Muzeum Bolesława Prusa w Pałacu Małachowskich w Parku Zdrojowym,
- Pałac Małachowskich – galerie i sale koncertowe,
- Biblioteka Uzdrawiskowa,
- galerie: w Państwowym Liceum Sztuk Plastycznych, „Kwadrat”, „SAG” w Domku Gottryckim, „Ewelina”, „Antykwariat”, galeria plenerowa obok kawiarni „Jaśminowa”, Galeria Fotografii „Atrium”, „Mikroklimat”.

W mieście odbywają się bardzo liczne, doroczne imprezy, o zasięgu krajowym i międzynarodowym:

- Nałęczowska Wiosna Kulturalna,
- Nałęczowskie Divertimento – koncerty kameralnych form muzyki klasycznej,
- Belcanto – promocja młodych wokalistów i muzyków,
- Lato z Filharmonią – cykle koncertów symfonicznych,
- Majówka z Panem Prusem,
- Międzynarodowe Spotkania Folklorystyczne,
- Międzynarodowe Zawody Balonowe,
- Ogólnopolski Festiwal Tańca,
- Ogólnopolski Konkurs Sztuki Najmłodszych - biennale,
- Ogólnopolski Konkurs Plastyczny im. Elwiro Andriolliego,
- Dni Spółdzielczości – Festyn Bankowy,
- Grand Prix w Kolarstwie Górskim Skandia MTB,
- Biegi Sylwestrowe,
- Turniej Gmin „Krainy Lessowych Wąwozów”.
- Międzynarodowy Wyścig Kolarski Tour de Pologne.

### Sport

Podstawą infrastruktury sportowej w mieście są przyszkolne sale gimnastyczne: w Zespole Szkół im. Chmielewskiego, przy szkole podstawowej w Nałęczowie oraz przy Państwowym Liceum Sztuk Plastycznych; przy wszystkich szkołach istnieją wielofunkcyjne boiska.

W Nałęczowie działa klub Sportowy „Cisy”, który posiada zespół boisk i korty tenisowe przy ul. Paderewskiego; w Drzewcach działa klub piłkarski „Drzewce”.

W gospodarstwie agroturystycznym „Słowicza Dolina” organizowana jest nauka jazdy konnej, hipoterapia, rajdy konne. Funkcjonuje też stok narciarski z wyciągiem orczykowym.

W Drzewcach znajduje się rozległy teren sportu, urządony obecnie jako profesjonalne pole do paintballu, oraz stadion przy zespole parkowo-dworskim, planuje się wprowadzenie innych funkcji sportu i rekreacji.



### Kościół

Kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Jana Chrzciciela został wzniesiony (w obecnej formie) w XVIII wieku, przez Felicjana Gałęzowskiego i Stanisława Małachowskiego starostę Wąwolnickiego. Jest usytuowany na górującym nad okolicą wzgórzu nad rzeką Bochocticzanki, przy ulicy Bochoctnica 3.

W kościele umieszczone jest epitafium żony Stanisława Małachowskiego, Marianny z Potockich. W latach 1956 – 1962 kościół został rozbudowany.

Kościół w Bochoctnicy jest objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

Parafia obejmuje miejscowości: Antopol, Bochoctnica Kolonia, Chruszczów, Cynków, Czesławice, Ludwinów, Nałęczów, Sadurki, Strzelce.

W 1983 roku została erygowana parafia rzymskokatolicka w Piotrowicach Małych p.w. Miłosierdzia Bożego. Parafia obejmuje miejscowości: Bronice, Drzewce, Drzewce Kolonia, Paulinów, Piotrowice Małe i liczy 1800 wiernych.

### Cmentarze

Cmentarz parafialny w Nałęczowie został założony na początku XIX wieku na terenie ogrodu plebanii, przy kościele parafialnym p.w. Świętego Jana Chrzciciela w Bochoctnicy. Początkowo był niewielki, jego powierzchnię powiększano w latach 1871, 1971 i ostatnio w 1992 roku. Na cmentarzu znajduje się 2500 mogił; w tym 218 ozdobnych nagrobków sprzed 1939 roku. Spoczywa na nim wiele osób zasłużonych dla Nałęczowa, dla kultury i nauki.

Jest tu grób Michała Elwiro Andriollego, znakomitego malarza i rysownika, autora ilustracji do "Pana Tadeusza", który zmarł w Nałęczowie w 1893 r.; kamień nagrobny poetki Ewy Szelburg-Zarembiny i jej męża Józefa; grób rodzinny Wernickich z rzeźbą Archanioła Michała z białego marmuru, projektu rzeźbiarza Emilio Zocchiego; groby lekarzy związanych z uzdrowiskiem, właścicieli ziemskich, mieszkańców Nałęczowa. Stara część cmentarza jest objęta ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. (Dz. U. z dnia 16 września 1959 r.), wobec pełnego zaopatrzenia sąsiedniej zabudowy w wodę z wodociągu komunalnego, strefa ochronna cmentarza wynosi 50 m od jego granic. W strefie nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących żywność lub służących do przechowywania żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Ze względu na położenie cmentarza blisko centrum miasta w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz ze względu na zasięg strefy ochronnej dalsze poszerzenie cmentarza budzi protesty mieszkańców. Cmentarz położony jest na zboczu nachylonym w stronę rzeki Bochocticzanki, przepływającej przez uzdrowisko i zasilającej staw w Parku Zdrojowym - co może stwarzać zagrożenie sanitarne dla uzdrowiska.

Niezbędne jest wyznaczenie nowej powierzchni cmentarnej w pobliżu kościoła parafialnego.

W gminie powstał nowy cmentarz grzebalny w Piotrowicach, założony w 1987 r. przy kościele parafialnym p.w. Miłosierdzia Bożego w Piotrowicach Małych. Założony został we wsi w ciągu zabudowy mieszkaniowej; jeden budynek mieszkalny objęty jest strefą ochronną cmentarza.



### **3. Turystyka i rekreacja**

Gmina Nałęczów odznacza się wybitnymi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi. Naturalny krajobraz, urozmaicona rzeźba terenu, rozległe panoramy widokowe, liczne starodrzewy i pomniki przyrody, zabytkowa architektura – te cechy wyróżniają gminę na tle województwa lubelskiego.

Gmina położona jest w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego – zaliczanego do najcenniejszych pod względem przyrodniczym, kulturowym i krajobrazowym parków w Polsce, jednego z najliczniej odwiedzanych centrów turystycznych kraju.

#### Turystyka uzdrowiskowa

Jedną z największych atrakcji gminy są jej walory uzdrowiskowe – jest to jedyne uzdrowisko nizinne, usytuowane blisko centrum kraju, specjalizujące się w leczeniu chorób serca.

Lecznictwo sanatoryjne i szpitalne w Nałęczowie osiąga wysoki poziom, dlatego też zarówno sanatoria jak i lecznicze przyciągają kuracjuszy przez cały rok. Są to przeważnie pobyty indywidualne osób w średnim i starszym wieku.

Poza lecnictwem i rehabilitacją dużym powodzeniem cieszy się oferta skierowana do osób aktywnych – odnowa biologiczna prowadzona w zakładach Uzdrowiska i w innych przedsiębiorstwach. Szeroko dostępne są zabiegi hydroterapii, kuracje odchudzające, weekendowe i tygodniowe zabiegi kosmetyczne i inne.

#### Turystyka aktywna

Wyjątkowo malowniczy krajobraz Nałęczowa i okolic (największe w Europie zagęszczenie lessowych wąwozów) zachęca do uprawiania turystyki aktywnej – pieszej, rowerowej i konnej. Sprzyja temu również bogata sieć szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, łączących najbardziej atrakcyjne miejscowości regionu; część szlaków ma charakter ścieżek dydaktycznych, spacerowych i przyrodniczych

W dziedzinie turystyki aktywnej działają w Nałęczowie dwie organizacje:

- Lokalna Organizacja Turystyczna „Ziemia Nałęczowska”
- Lokalna Organizacja Turystyczna „Kraina Lessowych Wąwozów”.

Staraniem tej ostatniej organizacji powstało opracowanie pt.: „Zintegrowana Sieć Szlaków Turystycznych „Krainy Lessowych Wąwozów”.

W granicach gminy Nałęczów funkcjonują następujące szlaki:

- szlak pieszy czerwony, ponadregionalny, o nazwie Szlak Wyżynny Zachodni, na trasie Kazimierz Dolny – Skowieszyn – Rąblów – Wąwolnica – Nałęczów – Wojciechów – Palikije – Dąbrowica – Lublin skansen. Szlak ma 60,8 km długości, jest utrzymywany przez PTTK Lublin;
- szlak rowerowy czerwony, ponadregionalny, na trasie Kazimierz Dolny – Rzeczyca – Rąblów – Stanisławka – Kębło – Wąwolnica – Nałęczów – Wojciechów – Miłocin – Motycz – Dąbrowica – Lublin Muzeum Wsi Lubelskiej. Szlak na 62 km długości, jest zarządzany przez Urząd Marszałkowski w Lublinie.

Są to szlaki zaliczane do kilkudniowych, wykorzystanie ich wymaga bazy gastronomiczno-noclegowej.

Szlaki krótsze, jednodniowe:

- Szlak im. Bolesława Prusa: (Lublin - Wojciechów); Charz B – Nałęczów – Wąwolnica



–  
Rąblów – Rzeczyca – Kazimierz Dolny; długość trasy ok. 30 km;

- szlak żółty wokół Nałęczowa: Nałęczów – Cynków – Czesławice – Mazury – Bochothnica – Nałęczów; długość trasy ok. 8 km;
- szlak rowerowy: Lublin – Charz B – Nałęczów – Wąwolnica – Rąblów – Rzeczyca – Wylągi – Kazimierz Dolny, długość trasy 35 km.

W „Przewodniku dla leczących się i lekarzy” z 1897 roku wymienia się trasy spacerowe dla kuracjuszy:

- Aleja Lipowa – Góra Poniatowskiego – Las zakładowy – Góra Krzyżowa (Jabluszek) – Wąwozy,
- Czesławice – Cynków – Antopol,
- Wąwolnica – Wojciechów – Kazimierz Dolny.

Ponadto funkcjonuje oznaczony kolorem czarnym regionalny szlak kolejki wąskotorowej o nazwie „Nitką Kolejki Wąskotorowej”, na trasie Opole Lubelskie (stacja kolejki wąskotorowej) v Grabówka (most na rzece Chodelce) – Darowne – Poniatowa (okolice stacji kolejki wąskotorowej) – Kraczevice (kościół) – Poniatowa (Henin) – Poniatowa (Sporniak) – Rozalin (stacja kolejki wąskotorowej) – Karczmiska Pierwsze (zespół pałacowo-parkowy) – Wymysłów (stacja kolejki wąskotorowej) – Bliźniak (stacja kolejki wąskotorowej) – Zaborze (szkoła podstawowa) – Zofianka (Las) – Kębło. Szlakiem zarządza Starostwo Opole Lubelskie.

Nałęczów położony jest również na trasie samochodowych szlaków tematycznych:

- Szlak Zespołów Pałacowo-Parkowych: Lublin – Nałęczów – Kluczkowice – Opole Lubelskie – Puławy – Kozłówka – Lubartów – Kock – Radzyń Podlaski – Jabłoń – Sosnowica – Rejowiec – Wierzchowiska – Lublin, o długości 442 km;
- Szlak Muzeów Biograficznych Znanych Pisarzy: Lublin – Nałęczów – Kazimierz Dolny –  
Wola Okrzejska – Romanów – Biała Podlaska, długość 276 km.

Projektowane szlaki i trasy turystyczne, piesze i rowerowe:

- Szlak Kultury Sakralnej Ziemi Nałęczowskiej, oznaczony kolorem niebieskim, lokalna trasa turystyczna, przebiegający przez gminy Wojciechów, Nałęczów i Wąwolnica, zarządzany przez LOT w Nałęczowie;
- Szlak Muzeów oznaczony kolorem brązowym, trasa turystyczna ponadlokalna, o długości 120 km, przewidziany dla turystów zmotoryzowanych, o trasie Wojciechów – Nowy Gaj –  
Nałęczów – Wąwolnica – Karmanowice Kolonia–Celejów – Wierzchoniów – Bochothnica – Parchatka – Puławy – Gołęb – Puławy (nowy most) – Bronowice – Góra Puławska – Oblasy – Janowiec – Kazimierz Dolny – Uściąrz – Zagajdzie – Karczmiska – Głusko Duże – Wola Rudzka – Opole Lubelskie – Elżbieta – Wrzelowiec – Kluczkowice. Zarządzającym ma być LOT w Nałęczowie;
- Szlak Młynów Wodnych Rzeki Bystrej – pieszy lub rowerowy, oznaczony kolorem granatowym, trasa turystyczna lokalna, o trasie Palikije – Nowy Gaj – Nałęczów – Wąwolnica – Bartłomiejowie – Celejów – Wierzchoniów - Bochothnica, zarządzany





przez  
LOT w Nałęczowie;

- Szlak rowerowy regionalny, oznaczony kolorem czarnym, stanowiący łącznik do Szlaku Nitką Kolejki Wąskotorowej, o trasie Kębło – Wąwolnica – Zarzeka – Dworzec PKP w Drzewcach (stacja Nałęczów), o długości 7,5 km, zarządzany przez Starostwo Opole Lubelskie;
- Szlak rowerowy lokalny, oznaczony kolorem żółtym, o nazwie Nałęczowski Szlak Rowerowy, o trasie Puławy – Skowieszyn – Pożóg – Klementowice – Drzewce – Wąwolnica – Stary Gaj – Wojciechów, o długości 43 km, zarządzany przez MOSiR Puławy;
- Szlak rowerowy regionalny, oznaczony kolorem niebieskim, o trasie Poniatowa – Kraczwice – Szczuczki – Wojciechów – Nowy Gaj – Nałęczów (kontynuacja szlaku z Garbowa do Nałęczowa) o długości 23,3 km, zarządzany przez LOT w Nałęczowie.

Opracowano również projekt trasy integrującej gminy Krainy Lessowych Wąwozów, o długości 126,5 km; przebieg trasy uwzględnia wszystkie miejscowości i obszary godne zainteresowania.

Urządzenie nowych szlaków i tras turystycznych pozwoli na popularyzację i promocję również mniej znanych atrakcji przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych regionu, co powinno się przyczynić do zmniejszenia zbyt intensywnego ruchu turystycznego w najbardziej atrakcyjnych miejscowościach (Puławy, Kazimierz Dolny, Nałęczów) – szczególnie w sezonie letnim i podczas długich weekendów.

#### Turystyka pobytowa

W Nałęczowie rozwija się również turystyka i rekreacja pobytowa, nie związana z lecznictwem – szczególnie ożywiona w niedziele, święta i długie weekendy.

Szczególną atrakcją dla tej formy turystyki jest łagodny klimat, bogata roślinność i cisza panująca w uzdrowisku, zapewniające wypoczynek.

Punkt informacji turystycznej prowadzony przez LOT mieści się w Bramie Zachodniej zespołu pałacowo-zdrojowego w Nałęczowie, przy głównym wejściu do parku Zdrojowego; informacji turystycznych udziela także Zakład Lecznicy „Uzdrowisko Nałęczów”.

Nałęczów wraz z Kazimierzem Dolnym i Puławami stanowi element „trójkąta turystycznego”. Atrakcyjność regionu wzmacniają jeszcze inne miejscowości warte zwiedzania: Lublin, Kurów, Kozłówka, Wąwolnica.

#### Baza gastronomiczna i noclegowa

Baza hotelowa i pensjonatowa jest dobrze rozwinięta, na terenach wiejskich gości przyjmują liczne gospodarstwa agroturystyczne.

W mieście funkcjonują cztery hotele:

- Przepióreczka,
- Pawilon Angielski – Uzdrowisko Nałęczów,
- Termy pałacowe SPA,



- Centrum Szkoleniowo-Wypoczynkowe Energetyk.

Miejsca noclegowe oferuje ponadto 17 pensjonatów, mieszczących się zarówno w zabytkowych willach, jak i w nowo powstałych obiektach, oraz 20 obiektów oferujących pokoje gościnne. Ponadto miejsca hotelowe i sanatoryjne znajdują się we wszystkich obiektach sanatoryjnych i w obiektach odnowy biologicznej.

Pięć gospodarstw w gminie oferuje pobyty agroturystyczne.

Usługi gastronomiczne oferuje 10 restauracji i kawiarni.

### Sport i rekreacja

Przy szkołach publicznych w Nałęczowie, Sadurkach, Drzewcach i Piotrowicach funkcjonują sale sportowe i boiska. Odrębny teren sportu LKS Cisy – Nałęczów, obejmujący boiska i korty tenisowe, znajduje się przy ul. Poniatowskiego.

W „Atrium” należącym do SPA Nałęczów mieści się wodny kompleks z basenem z bogatym wyposażeniem oraz sauną i basenem białej glinki, a także cztery tory do gry w kręgle i inne urządzenia. Basen znajduje się również w budynku Sanatorium dla Rolników.

Przy ulicy Granicznej w Nałęczowie znajduje się ośrodek jazdy konnej, a także staw rybny do wędkowania.

W mieście funkcjonuje pięć wypożyczalni sprzętu sportowego (rowery, łodzie, skutery).

SPA Nałęczów zajmuje się organizacją imprez integracyjnych, szkoleń i konferencji.

W Nałęczowie przy ul. Kamieniak mieści się Małe ZOO – atrakcja dla najmłodszych.

Organizowane są przejazdy kolejką wąskotorową (Nałęczowska Kolej Dojazdowa) na trasie Nałęczów – Opole Lubelskie.

Na niezabudowanym terenie w rejonie ulic Spółdzielczej i Sołdka planuje się budowę Parku Wodnego „Termy Nałęczowskie ” – inwestycja na być dofinansowana z funduszy Unii Europejskiej. Przewiduje się budowę basenów otwartych i krytych o łącznej powierzchni lustra wody 1835 m<sup>2</sup>, wypełnianych wodami ze źródła nałęczowskiego. Park wodny będzie funkcjonował cały rok. Woda w basenach wewnętrznych i zewnętrznych ma być podgrzewana do temperatury 35-40° C – również w okresie jesienno-zimowym. Baseny mają być bogato wyposażone w urządzenia wodne, służące do celów balneologicznych i rekreacyjnych. Z basenów, urządzeń spa i wellness będzie mogło jednorazowo korzystać do 920 osób. Jest to projekt wyjątkowy o zasięgu ponadregionalnym, ze względu na skalę założenia i lokalizację w znanej miejscowości uzdrowiskowej i turystycznej.

### Imprezy kulturalne

Nałęczów oferuje turystom i kuracjom szeroki wachlarz corocznych imprez kulturalnych i sportowych o zasięgu ponadregionalnym i ogólnopolskim:

- Majówka z Panem Prusem,
- Nałęczowska Wiosna Kulturalna,
- Nałęczowskie Divertimento,
- Międzynarodowy Festiwal Pianistyczny,



- Festiwal Wokalny Belcanto,
- Międzynarodowy Wyścig w Kolarstwie Górskim Grand Prix MTB,

oraz liczne wystawy, prezentujące życie i twórczość ludzi związanych z Nałęczowem oraz historię i kulturę Nałęczowa.

Uzdrowisko Nałęczów ma szczególną, rzadko spotykaną cechę – jego powstanie i rozwój związane były z wieloma wybitnymi postaciami: twórcami, społecznikami, politykami. W okresie przed I wojną światową i w okresie międzywojennym stanowiło ulubione miejsce działania i wypoczynku ludzi wyjątkowych, których wkład w rozwój kultury i nauki w kraju był bardzo znaczny. Ten intelektualny i artystyczny charakter miasta jest czytelny również i dziś.

Dalszy rozwój turystyki wymaga wzbogacenia oferty skierowanej do turystów nie korzystających z lecznictwa uzdrowskiego. Planuje się urządzenie nowego parku miejskiego i budowę term z basenem i obiektami sportu.

Drugim ciekawym projektem jest planowana modernizacja zabytkowej Ochronki im. Adama Żeromskiego w Nałęczowie. Planuje się urządzenie tam centrum promocji regionu, prowadzone przez Fundację „Willa Polonia” i Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Zielony Pierścień”.

Popularyzacji i zagospodarowania na cele turystyki wymaga wiele miejscowości w gminie.

#### 4. Uwarunkowania demograficzne

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2009 r. (stan na 31.12.2009) miasto i gmina łącznie liczyły 9.167 mieszkańców liczonych według stałego miejsca zameldowania i 9.511 mieszkańców według faktycznego miejsca zamieszkania

W tej liczbie: mężczyźni – 4.336 osób, kobiety 4.831 osób według stałego miejsca zameldowania oraz mężczyźni – 4.434 osób i kobiety 5.077 osób według faktycznego miejsca zamieszkania.

Miasto Nałęczów zamieszkuje 4.270 osób, w tym 1.930 mężczyzn i 2.340 kobiet, a obszar wiejski gminy zamieszkuje 5.241 osób, w tym 2.504 mężczyzn i 2.737 kobiet.

Zgony w 2009 r. – 129 osób, w tym 60 mężczyzn i 69 kobiet; wskaźnik zgonów: 14 na 1000 osób.

Struktura ludności:

	mężczyźni	kobiety	ogółem
Ludność w wieku przedprodukcyjnym dzieci i młodzież wiek 0-17	950	1042	1992
Ludność w wieku produkcyjnym mężczyźni wiek 19-65 kobiety wiek 19-60	2967	2800	5767
Ludność w wieku poprodukcyjnym mężczyźni wiek 66 i więcej kobiety wiek 60 i więcej	517	1235	1752
razem	4434	5077	9511

Wskaźnik feminizacji wynosi 114,5 – wyraźnie zaznaczona przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn, zwłaszcza na terenie miasta, jest związana z dominującym typem zatrudnienia



w mieście – w służbie zdrowia, hotelarstwie, gastronomii.

Wskaźniki obciążenia demograficznego kształtują się następująco:

ludność w wieku nieprodukcyjnych na 100 osób w wieku produkcyjnym: 64,9 osób;

ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym: 88,0 osób;

ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym: 30,4 osób.

Gęstość zaludnienia w mieście i gminie łącznie wynosi 151 osób na 1 km<sup>2</sup>; w tym w granicach miasta wynosi 308,5 osób/km<sup>2</sup>, a w obszarze wiejskim – 106,9 osób/km<sup>2</sup>. Niska gęstość zaludnienia w mieście (przeciętna w miastach województwa lubelskiego – 1048 osób/km<sup>2</sup>) wynika ze znacznego udziału terenów rolnych.

Według danych GUS stan ludności w gminie Nałęczów w latach 2000 – 2009 według faktycznego miejsca zamieszkania przedstawiał się następująco:

rok	stan ludności
2000	9437
2001	9448
2002	9431
2003	9350
2004	9348
2005	9307
2006	9276
2007	9244
2008	9470
2008	9442

W latach 2000 – 2007 liczba ludności spadła ogółem o 2,42%. Zaznacza się odpływ ludności z miasta natomiast liczba mieszkańców obszarów wiejskich gminy nieznacznie rośnie.

Systematyczne, choć niewielkie zmniejszanie się liczby mieszkańców gminy do roku 2007 wskazuje na opuszczanie gminy spowodowane emigracją zarobkową. Ta tendencja została wyraźnie odwrócona w latach 2008 – 2009.

## 5. Stan bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Gmina Nałęczów nie jest szczególnie narażona na wystąpienie poważnych zagrożeń mogących doprowadzić do sytuacji kryzysowej:

- skażenia promieniotwórczego, które mogłoby powstać w wyniku awarii reaktorów jądrowych w państwach ościennych,
- skażenia chemicznego, mogącego powstać w wyniku niekontrolowanego uwolnienia się środków toksycznych, produkowanych lub stosowanych w zakładach przemysłowych –  
najbliżej położone Zakłady Azotowe „Puławy” SA produkujące nawozy azotowe i melaminę systematycznie ograniczają emisję szkodliwych substancji, a produkcja odbywa się zgodnie z wdrożonym i certyfikowanym Zintegrowanym Systemem Zarządzania Jakością, Środowiskiem i Bezpieczeństwem, co minimalizuje zagrożenie,



- pożarów lasów – brak dużych kompleksów leśnych,
- katastrof obiektów hydrotechnicznych i hydroenergetycznych,
- powodzi na znaczną skalę – niebezpieczeństwo zalania wodami powodziowymi i podtopieniami o zasięgu lokalnym dotyczy tylko niezabudowanych (z nielicznymi wyjątkami) dolin rzek Bystrej i Bochotniczanki oraz Strumyka Olszowieckiego,
- epidemiologicznego zagrożenia ludności i zwierząt gospodarskich chorobami zakaźnymi – zagrożenie dotyczy rejonów dotkniętych klęskami żywiołowymi,
- zakłócenia porządku i bezpieczeństwa publicznego, masowych protestów społecznych, aktów terrorystycznych, kradzieże substancji niebezpiecznych – występują w dużych aglomeracjach miejskich.

Komenda Powiatowa Policji w Puławach podlega Komendantowi Wojewódzkiemu Policji w Lublinie. Częścią systemu jest posterunek policji w Nałęczowie, działający na terenie gmin Nałęczów i Wąwolnica.

Gmina Nałęczów ma jeden z najniższych wskaźników przestępczości w powiecie. Planuje się wprowadzenie stałego monitoringu na ulicach miasta poprzez zainstalowanie miejskiej sieci kamer w najważniejszych punktach miasta oraz wspólnych patroli policji i straży miejskiej.

Największą liczbę wypadków drogowych w Nałęczowie powoduje nasilony ruch samochodowy (w tym tranzytowy ciężki ruch towarowy) na trasie drogi wojewódzkiej nr 830, przebiegającej w mieście ulicami: Wiercieńskiego – Paderewskiego – Armatnia Góra – 1 Maja – Aleja Lipowa – Bochotnicka.

W gminie Nałęczów nie ma terenów wojskowych ani nie przewiduje się potrzeby przeznaczania terenów dla potrzeb obronnych czy infrastruktury wojskowej.

Gmina objęta jest funkcjonowaniem Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Puławach. Działają tu 4 jednostki OSP: w Nałęczowie, Drzewcach, Sadurkach i Bronicach; jednostki nie są włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.

W 2009 roku jednostka OSP w Nałęczowie wyjeżdżała do 99 zdarzeń (pożarów, zagrożeń miejscowych i fałszywych alarmów), w Sadurkach – do 6 zdarzeń i w Bronicach do 1 zdarzenia.

Ochotnicza Straż Pożarna w Nałęczowie powstała w 1899 roku, działa więc już ponad 100 lat. Liczy 71 członków, a w tym kobieca drużyna pożarnicza.

OSP w Nałęczowie jest wyposażona w hydrauliczne urządzenie ratownicze. Dysponuje pięcioma samochodami, w tym dwoma średnimi samochodami gaśniczymi STAR 244, Mercedesem Benz Atego 1326 i ciężkim samochodem na podwoziu Jelcza.

Jednostka OSP w Sadurkach została założona w 1949 roku; dysponuje samochodem pożarniczym Star 244.

Jednostka OSP w Drzewcach została założona w 1929 roku, w 1971 roku oddano do użytku nowy budynek remizy.

W powiecie puławskim w 2009 roku odnotowano 405 pożarów (wzrost o 32,8% w stosunku do 2008 roku), z czego w gminie Nałęczów 18 pożarów w 2008 r. (7,16% pożarów w powiecie) i 29 w 2009 roku (29%). Wzrost ilości pożarów wynikał głównie z większej ilości pożarów nieużytków rolnych.



## **6. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji celów publicznych**

Celami publicznymi w rozumieniu ustawy, w odniesieniu do Gminy Nałęczów, są:

- wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego a także łączności publicznej i sygnalizacji,
- wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie – dotyczy Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej,
- budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń do przesyłania pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i odprowadzania odpadów,
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę i ochronie przed powodzią,
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, obiektów sportowych,
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych,
- budowa oraz utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

Wybrane zadania służące lokalizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym są następujące:

- założenie i utrzymanie nowego cmentarza komunalnego,
- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg i ulic gminnych,
- przebudowa dworca autobusowego,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- rozbudowa infrastruktury turystycznej o zasięgu lokalnym.

Problemem może być wyznaczenie terenu pod dworzec autobusowy ze względu na konieczność jego realizacji w ścisłym centrum miasta, dla zapewnienia prawidłowych



powiązań komunikacyjnych.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, zgodnie z polityką rozwoju zapisaną w Strategii rozwoju województwa lubelskiego, dla obszaru Gminy Nałęczów wskazano jedno zadanie rządowe traktowane jako priorytet, wpisane do Koncepcji Polityki Przestrzennej Kraju i ujęte w programach rządowym:

- Kompleksowa modernizacja linii kolejowej nr 7 na odcinku Pilawa – Dorohusk w celu możliwości uzyskania prędkości  $V = 160$  km/h.

Realizacja tego zadania znacznie polepszy dostępność komunikacyjną Nałęczowa, podniesie bezpieczeństwo i komfort podróżowania, poprawi stan urządzeń infrastruktury kolejowej oraz zmniejszy uciążliwość hałasową kolei.

Modernizacja linii kolejowej nie wymaga rozwiązań przestrzennych; nie przewiduje się dodatkowych potrzeb terenowych.

### **VIII. Uwarunkowania wynikające ze struktury własności, użytkowania i stanu prawnego gruntów**

Gmina Nałęczów ma charakter uzdrowiskowo-rolniczy; w strukturze użytkowania gruntów dominują grunty orne. Wynika to z bardzo wysokiego potencjału rolniczego gleb i stosunkowo niskiego udziału łąk i pastwisk, występujących tylko w płaskich dolinach rzek i cieków wodnych.

Użytkowanie gruntów w mieście i gminie Nałęczów przedstawia się następująco:

- użytki rolne łącznie: 5.111 ha (81,3%), w tym:
  - grunty orne 4.282 ha (68,1%)
  - sady 451 ha (7,1%)
  - łąki 275 ha (4,4%)
  - pastwiska 103 ha (1,6%)
- lasy i grunty leśne 427 ha (6,8%)
- wody i zbiorniki wodne 50 ha (0,8%)
- grunty zabudowane, nieużytki 698 ha (11,1%).

Ogółem powierzchnia miasta i gminy: 6.286 ha.

Zwraca uwagę wyjątkowo mała powierzchnia gruntów leśnych – wynika to z intensywnego wykorzystywania rolniczego urodzajnych lessowych gleb.

Struktura użytkowania gruntów w mieście Nałęczowie jest następująca:

- użytki rolne: 853 ha (61%)
  - w tym grunty orne: 580 ha, sady: 190 ha, łąki: 72 ha i pastwiska 11 ha – razem 61%;
- lasy: 174,6 ha – 13%,
- pozostałe grunty: 356,4 ha – 26%.



Lasy wraz z użytkami rolnymi zajmują łącznie ok. 74% powierzchni miasta.

Pozostałe grunty stanowią tereny zabudowane i zainwestowane oraz wody powierzchniowe i nieużytki. Do gruntów zabudowanych i zainwestowanych zaliczane są: tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny komunikacji.

W gminie zdecydowanie przeważa własność prywatna terenów rolniczych i lasów. Wskazuje to na konieczność stworzenia jak najlepszych warunków dla rozwoju sektora prywatnego oraz ścisłej współpracy dla wspólnego z władzami samorządowymi rozwijania atrakcyjności uzdrowskiej, turystycznej i agroturystycznej gminy.

## **IX. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.**

### 1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Szczegółowe analizy ekonomiczne i społeczne zawarte zostały w opracowaniu pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nałęczów”. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym Gmina Nałęczów prowadzi gospodarkę finansową w oparciu o co roku uchwalany budżet gminy. Wydatki budżetowe są ściśle powiązane z wysokością osiągniętych dochodów oraz realizowanym zakresem zadań.

Istniejąca infrastruktura społeczna na terenie miasta i gminy obejmująca m.in. ochronę zdrowia, opiekę społeczną, edukację, placówki oświatowe, kulturalne jest wystarczająca w celu zapewnienia właściwej obsługi mieszkańców miasta i gminy.

Nałęczów jest gminą o charakterze uzdrowsko-rolniczym. Uwarunkowania przyrodnicze wpłynęły na powstanie specyficznego mikroklimatu, który zdecydował o lokalizacji uzdrowiska klimatyczno-kardiologicznego. Dodatkowo w gminie występują źródła leczniczych wód mineralnych o wysokiej zawartości żelaza. W związku z powyższym na jej terenie rozwijają się obiekty związane z wypoczynkiem, rekreacją kuracjuszy oraz turystyką. Natomiast we wciąż dominującym rolnictwie przeważa produkcja roślinna prowadzona głównie w gospodarstwach o średniej powierzchni (niewiele ponad 2 ha użytków rolnych). Przeważająca liczba podmiotów gospodarczych działa w mieście Nałęczów oraz w sołectwach Bochońnica i Drzewce. W pozostałych sołectwach aktywność gospodarcza jest dość niska.

Wpływ I zmiany studium na aspekty środowiska przyrodniczego będzie znikomy. Zmiana studium nie wprowadza nowych typów ani funkcji zabudowy do gminy, jest to zabudowa pensjonatowa, usługowa w tym usługi zdrowia, turystyki, sportu i rekreacji, mieszkaniowa, produkcyjna oraz poszerzenie terenu istniejącego cmentarza. Wprowadzone I zmianą studium przeznaczenie terenów umożliwi rozwój ekonomiczny gminy, poprzez wyższe wpływy podatkowe, a także będzie stanowić odpowiedź na zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców, turystów oraz kuracjuszy.

### 2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Analiza uwarunkowań demograficznych Gminy Nałęczów została wykonana w ramach opracowania pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nałęczów” stanowiącego materiał wejściowy do opracowania niniejszej I zmiany Studium. W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdza się, że w Gminie Nałęczów następuje systematyczny spadek liczby ludności wynikający zarówno z ujemnego salda migracji jak i ujemnego przyrostu naturalnego. Nie przewiduje się w najbliższych latach odwrócenia tych trendów. Przyjęto zgodnie z danymi historycznymi i prognozą demograficzną dla gminy, że do roku 2048 liczba mieszkańców





Gminy Nałęczów może spaść o około 15,23% tj. do poziomu ok. 7 623 mieszkańców co przedkładać się będzie m.in. na bilans terenów przewidzianych pod zabudowę.

### 3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Obszary I zmiany studium, na których dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy są dostępne pod kątem komunikacji.

Większość terenów objętych I zmianą Studium jest zwodociągowana natomiast tylko niektóre z nich mają możliwość podłączenia do sieci kanalizacyjnej. Na terenie gminy Nałęczów 77,1% ogółu budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci wodociągowej, z której korzysta 87,8% mieszkańców. Natomiast do kanalizacji sanitarnej na terenie gminy podłączonych jest 35,2% wszystkich budynków mieszkalnych. Korzysta z niej 42,8% ogółu mieszkańców.

Uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej będą wymagały tylko niektóre tereny I zmiany studium, jednak w przypadku braku wystarczających środków w budżecie na ten cel, w najbliższym czasie tereny te mogą być użytkowane zgodnie z nadanym im przeznaczeniem korzystając ze studni wierconych bądź czerpanych, natomiast w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki na nieczystości.

### 4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie ze szczegółowymi wyliczeniami w zakresie potrzeb i możliwości wyznaczenia w studium nowych terenów pod rozwój zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje, które zostały przeprowadzone w opracowaniu pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nałęczów” z uwzględnieniem zakresu I zmiany studium, w studium możliwe jest wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju:

- a) zabudowy różnego rodzaju usług w tym zdrowia,
- b) zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – w tym obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko i wyłącznie w ramach obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,

ze względu na konieczność dalszego rozwoju gospodarczego gminy.<sup>1</sup>

## **X. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.**

### 1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Szczegółowe analizy ekonomiczne i społeczne zawarte zostały w opracowaniu pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nałęczów”, dokument ten w ramach II zmiany Studium został w zakresie podstawowych informacji zaktualizowany. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym Gmina Nałęczów prowadzi gospodarkę finansową w oparciu o co roku uchwalany budżet gminy. Wydatki budżetowe są ściśle powiązane z wysokością osiągniętych dochodów oraz realizowanym zakresem zadań.

Nałęczów jest gminą o charakterze uzdrowiskowo-rolniczym. Uwarunkowania przyrodnicze wpłynęły na powstanie specyficznego mikroklimatu, który zdecydował o lokalizacji uzdrowiska klimatyczno-kardiologicznego. Dodatkowo w gminie występują źródła leczniczych wód mineralnych o wysokiej zawartości żelaza. W związku z powyższym na jej terenie rozwijają się obiekty związane z wypoczynkiem, rekreacją kuracjuszy oraz turystyką.



Wpływ II zmiany studium na aspekty środowiska przyrodniczego będzie znikomy, gdyż obszary przedmiotowej zmiany Studium są zagospodarowane, przy czym w przypadku obszaru zlokalizowanego w mieście Nałęczów mamy do czynienia z funkcjonującym Kolejowym Szpitalem Uzdrowskim, natomiast w przypadku obszaru zlokalizowanego w obrębie Kolonia Nałęczów z pustostanem, który przez wiele ostatnich lat negatywnie wpływał na krajobraz Nałęczowa. Zmiana studium ma na celu umożliwienie rozwoju (w tym rozbudowy) opisanych wyżej obszarów, a w przypadku pustostanu zlokalizowanego w obrębie Kolonia Nałęczów – realizację inwestycji polegającej na adaptacji i dokończeniu budowy budynku hotelowo-wypoczynkowego wraz z usługami towarzyszącymi. Wprowadzone II zmianą studium przeznaczenie terenów umożliwi rozwój ekonomiczny gminy, poprzez wyższe wpływy podatkowe, a także będzie stanowić odpowiedź na zaspokajanie podstawowych potrzeb inwestorów, turystów oraz kuracjuszy.

#### 2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Analiza uwarunkowań demograficznych Gminy Nałęczów została wykonana w ramach opracowania pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nałęczów” stanowiącego materiał wejściowy do opracowania poprzedniej zmiany I Studium. W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że w Gminie Nałęczów następuje systematyczny spadek liczby ludności wynikający zarówno z ujemnego salda migracji jak i ujemnego przyrostu naturalnego.

#### 3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Obszary II zmiany studium dostępne pod kątem komunikacji jak również infrastruktury technicznej.

#### 4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W przypadku przedmiotowej zmiany Studium bilans terenów umożliwia utrzymanie obszarów budowlanych w przedmiotowej zmianie studium, gdyż są to tereny już zabudowane, w tym również uwzględnione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny budowlane.<sup>2</sup>