

PLAN OCHRONY DLA WELSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Projekt planu ochrony zasobów, tworów i składników przyrody oraz wartości kulturowych, a także eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych

Sprawozdawca:

dr hab. Mirosław Grzybowski, prof. UWM

III spotkanie konsultacyjne

Jeleń, 21 sierpień 2026



Zakres ustaleń do
planów ogólnych gmin,
miejscowych planów
zagospodarowania
przestrzennego, planów
zagospodarowania
przestrzennego
województw i uchwał
krajobrazowych

Zapisy planu ochrony mają być uwzględniane przy zmianach planów ogólnych gmin, MPZP, dokumentów wojewódzkich i uchwał krajobrazowych.

- **istniejące dokumenty planistyczne należy analizować pod kątem zgodności z celami i wymaganiami planu ochrony, w tym z ustaleniami SOK;**
- **w przypadku stwierdzenia ustaleń mogących pogarszać walory przyrodnicze lub krajobrazowe należy dążyć do ich zmiany przy najbliższej aktualizacji;**
- **w nowych i zmienianych dokumentach należy uwzględniać wymagania ochrony Parku i ustalenia SOK.**

Planowanie przestrzenne jest narzędziem prewencji - pozwala ograniczyć konflikty, zanim powstaną w terenie.

Co należy uwzględnić w planach i uchwałach?

Zakres ustaleń planistycznych dla ochrony krajobrazu, siedlisk i ładu przestrzennego WPK

1 Krajobraz wsi

WIEŚ

- zachowanie układów ruralistycznych
- utrzymanie tradycyjnej skali zabudowy
- ochrona architektury i charakteru krajobrazu wiejskiego
- ogrodzenia harmonizujące z tradycyjną zabudową wiejską

2 Lokalizacja zabudowy

DOM

- nowa zabudowa jako uzupełnienie istniejących miejscowości
- nawiązanie do obecnego układu osadniczego
- bez rozpraszania zabudowy w otwartym krajobrazie
 - ogrodzenia harmonizujące z tradycyjną zabudową wiejską

3 Obiekty dysharmonijne

!

- ograniczanie zabudowy przemysłowej i technicznej
- unikanie form obcych krajobrazowo
- szczególna ostrożność w obszarach celów ochrony Parku

4 Korytarze i siedliska

BIO

- unikanie zabudowy tworzącej bariery ekologiczne
- ochrona drożności migracji dzikich organizmów
- wyłączanie z zalesień cennych łąk, pastwisk, mokradł i siedlisk półnaturalnych

5 Widoki, jeziora i brzegi

WID

- ochrona punktów, osi i przedpoli widokowych
- zachowanie panoram dolinnych i krajobrazu jezior
- zasady zagospodarowania zabudowy letniskowej przy jeziorach

Sens zapisu: rozwój przestrzenny jest możliwy, ale powinien wzmacniać ład, chronić krajobraz i nie osłabiać celów ochrony Parku **z uwzględnieniem ustaleń i zakazów właściwych dla SOK.**

Zakres ustaleń do
planów ogólnych gmin,
miejscowych planów
zagospodarowania
przestrzennego, planów
zagospodarowania
przestrzennego
województw i uchwał
krajobrazowych

1. Istniejące dokumenty planistyczne obejmujące obszar Parku **powinny być analizowane pod kątem ich zgodności z celami i wymaganiami planu ochrony, w szczególności z granicami, przedmiotami ochrony i zakazami obowiązującymi w Strefach Ochrony Krajobrazu.** W przypadku stwierdzenia ustaleń mogących prowadzić do pogorszenia walorów przyrodniczych lub krajobrazowych należy dążyć do ich odpowiedniej zmiany przy najbliższej aktualizacji dokumentu planistycznego.

Zakres ustaleń do
planów ogólnych gmin,
miejscowych planów
zagospodarowania
przestrzennego, planów
zagospodarowania
przestrzennego
województw i uchwał
krajobrazowych

2. Wskazania wymagań ochrony przyrody konieczne do uwzględnienia w ustaleniach **zmienianych lub nowo formułowanych planach ogólnych gmin**, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, eliminujące lub ograniczające zagrożenia wewnętrzne lub zewnętrzne:
 - a. **Należy zachowywać krajobrazy wiejskie**, w tym krajobrazy wsi, to jest architekturę zabudowy i układy ruralistyczne zabudowy, w nawiązaniu do istniejących form.
 - b. Należy ustalać formy zabudowy i architektury budynków eliminujące zabudowę typu podmiejskiego we wsiach i w krajobrazie wiejskim.
 - c. **Należy lokalizować obszary nowej zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-gospodarczej w sposób uzupełniający obecną zabudowę i w nawiązaniu do obecnego układu ruralistycznego.**
 - d. Należy lokalizować **obszary aktywności usługowej i produkcyjnej w sposób niezagrażający szczególnym celom ochrony Parku.**
 - e. Powinno się **unikać wprowadzania zabudowy dysharmonijnej przestrzennie i gabarytowo oraz przemysłowej w krajobraz wiejski, a przede wszystkim nie wprowadzać jej w obszary szczególnych celów ochrony Parku, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.**

Zakres ustaleń do
planów ogólnych gmin,
miejscowych planów
zagospodarowania
przestrzennego, planów
zagospodarowania
przestrzennego
województw i uchwał
krajobrazowych

- f. Nie należy wprowadzać, w otwarty niezabudowany krajobraz wiejski, zabudowy skutkującej **powstaniem barier ekologicznych lub przeszkód ekologicznych**, które je współtworzą i uniemożliwiają migrację dzikich organizmów.
- g. Powinno się ustalać formy **ogrodzeń harmonizujących i nawiązujących do istniejących ogrodzeń, tradycyjnej zabudowy wiejskiej**.
- h. Nie należy wytyczać **obszarów zalesia** w obszarach łąk, pastwisk, mokradeł reprezentujących najcenniejsze i najlepiej zachowane biocenozy o charakterze naturalnym lub półnaturalnym **w obszarze szczególnych celów ochrony przyrody Parku**.
- i. Nie należy wytyczać **obszarów zalesiania, które skutkowałyby przesłonami lub kurtynami widokowymi** panoram dolinnych, punktów, linii i perspektyw widokowych welskiego krajobrazu z otwarciami widokowymi na zakola i meandry wraz z ich zróżnicowanymi brzegami.
- j. **W obszarach zabudowy letniskowej na wszystkich jeziorach w granicach Parku należy ustalać zasady zagospodarowania utrwalające wartości krajobrazowe jezior i harmonizujące z obecnym krajobrazem.**

Zakres ustaleń do
planów ogólnych gmin,
miejscowych planów
zagospodarowania
przestrzennego, planów
zagospodarowania
przestrzennego
województw i uchwał
krajobrazowych

Powiązanie ustaleń planistycznych ze Strefami Ochrony Krajobrazu (SOK)

- Ustalenia dotyczące SOK należy stosować łącznie z granicami stref, wykazem obowiązujących zakazów oraz metryczkami SOK.
- W dokumentach planistycznych **należy odwzorowywać granice SOK** z załącznika mapowego i warstwy GIS bez generalizacji zmieniającej ich przebieg.
- Dla każdej SOK **należy uwzględniać właściwe zakazy oraz nie ustalać przeznaczenia terenów, parametrów zabudowy ani sposobów zagospodarowania sprzecznych z tymi zakazami.**
- Metryczki SOK wskazują przedmiot i cele ochrony: punkty, osie, ciągi i przedpola widokowe, otwarte wnętrza krajobrazowe oraz sekwencje dolinne i jeziorne.
- W SOK należy **chronić naturalne i półnaturalne elementy struktury krajobrazu**: koryta rzek i cieków, linie brzegowe, szuwary, mokradła, zadrzewienia, skarpy, krawędzie morfologiczne i lokalną retencję.