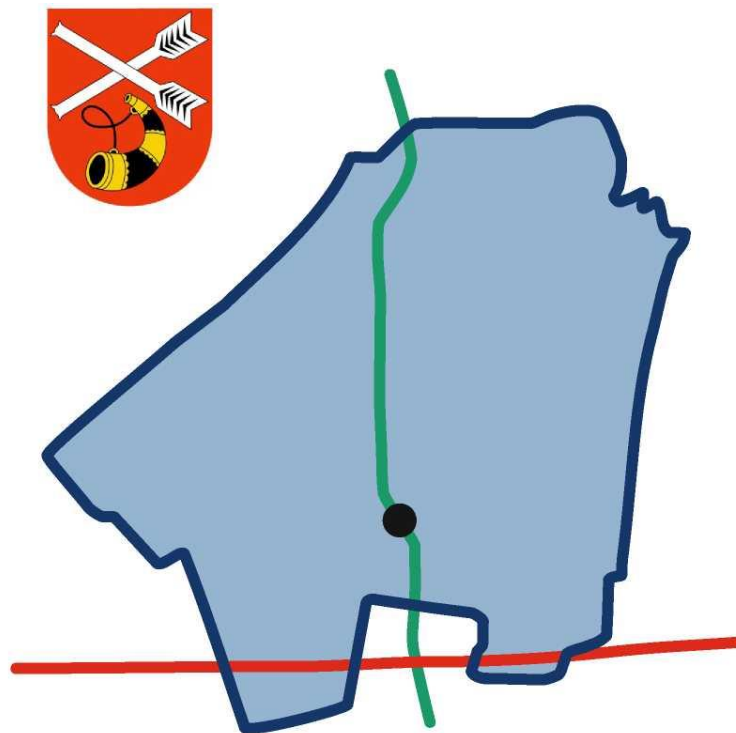


**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOMARÓWKA PODLASKA 2020**

(tekst ujednolicony)

PROJEKT



ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały

Rady Gminy Komarówka Podlaska

Nr z dnia2020 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska przyjęte Uchwałą Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr XXXX/276/2002 z dnia 30 września 2002 r opracował zespół w składzie:

<i>mgr inż. arch. Jadwiga Jamiołkowska</i>	- główny projektant - kształtowanie przestrzeni - założenia programowe
<i>mgr Jacek Babuchowski</i>	- studium ekologii krajobrazu
<i>mgr inż. arch. Marcin Iwanek</i>	- inwentaryzacja
<i>mgr Anna Kornilów</i>	- tok formalno-prawny - opracowanie graficzne
<i>mgr inż. Remigiusz Krawczyk</i>	- elektroenergetyka
<i>mgr Irena Majerowska</i>	- rolnictwo
<i>dr inż. Eugeniusz Nowocień</i>	- komunikacja
<i>mgr inż. Edward Pomorski</i>	- inżynieria sanitarna
<i>mgr inż. Agnieszka Stefanek-Żydek</i>	- współpraca przy opracowaniu graficznym
<i>mgr Jadwiga Teodorowicz-Czerepińska mgr Grażyna Michalska mgr Jacek Studziński</i>	- wartości kulturowe

Zmiana Studium - Uchwała Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr XVII/105/2012 z dnia 26 listopada 2012 r. opracował zespół w składzie: mgr inż. Aleksandra Wiszniewska - WA 269, mgr inż. Łukasz Chamera; ARCADIS Sp. z o.o. ul. Puławska 182 Warszawa.

Zmiana Studium - Uchwała Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr XXV/178/2017 z dnia 31 października 2017 r. opracował zespół w składzie: mgr inż. arch. Ludmiła Rypina, mgr inż. Aleksandra Guźdź, mgr inż. Inga Kulicka, inż. arch. Maciej Rypina.

Zmiana Studium - Uchwała Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr/...../2020 z dnia2020 r. opracował zespół w składzie: mgr inż. arch. Ludmiła Rypina, mgr inż. arch, Józef Dymel, inż. arch. Maciej Rypina.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE WSTĘPNE	11
<i>1.1. Wprowadzenie do Zmiany Studium 2012</i>	<i>11</i>
<i>1.2. Wprowadzenie do Zmiany Studium 2017</i>	<i>16</i>
<i>1.3. Wprowadzenie do Zmiany Studium 2020</i>	<i>17</i>
1.4. Wprowadzenie.....	19
1.4.1. Przedmiot opracowania	19
1.4.2. Podstawa formalna	19
1.4.3. Podstawa prawna.....	19
1.4.4. Horyzont czasowy	20
1.5. Ustalenia ogólne	20
1.5.1. Zadania studium	20
1.5.2. Cele studium.....	20
1.5.3. Zasady ustaleń przestrzennych.....	22
2. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA.....	23
2.1. Ponadlokalne systemy powiązań przyrodniczych i krajobrazowych	23
2.1.1. Położenie gminy w europejskich systemach przyrodniczych	23
2.1.2. Położenie gminy w krajowym systemie obszarów chronionych	23
<i>2.1.3. Położenie gminy w lubelskiej regionalnej sieci ekologicznej.....</i>	<i>24</i>
2.1.4. Położenie gminy w systemie ochrony wód	24
2.2. Usytuowanie i główne podstawy rozwoju gminy	25
3. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO	33
3.1. Charakterystyka elementów środowiska naturalnego	33
3.1.1. Rzeźba	33
<i>3.1.2. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze</i>	<i>33</i>
3.1.3. Klimat.....	34
3.1.4. Wody	35
3.1.5. Gleby	37

3.1.6. Roślinność	38
3.1.7. Świat zwierzęcy	39
3.2. Walory przyrodniczo-krajobrazowe	39
3.3. Ochrona przyrody i krajobrazu	40
3.4. Jakość środowiska naturalnego gminy	41
3.4.1. Stan czystości powietrza atmosferycznego	41
3.4.2. Stan czystości hydrosfery	42
3.4.3. <i>Jakość klimatu akustycznego</i>	46
3.4.4. <i>Stan czystości pedosfery</i>	46
3.4.5. Stan zdrowotny i sanitarny lasów	46
3.4.6. Degradacja powierzchni ziemi	47
4. ZAŁOŻENIA KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	47
4.1. Zasady ogólne.....	47
4.2. Warunki i kryteria ochrony i kształtowania przestrzeni.....	48
4.2.1. Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni.....	48
4.2.2. Uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną	49
4.2.3. Ochrona planistyczna	53
4.3. Turystyka i rekreacja	58
4.3.1. Ogólne założenia rozwoju funkcji.....	58
4.3.2. Rozmieszczenie zespołów rekreacyjnych	59
5. ZASADY POLITYKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	63
5.1. Możliwości rozwoju gminy w oparciu o walory i zasoby naturalne.....	63
5.1.1. Gospodarka wodna	63
5.1.2. Podstawy rozwoju rolnictwa	65
5.1.3. Podstawy rozwoju przemysłu wydobywczego.....	66
5.1.4. Gospodarka leśna.....	68

5.2. Strategia ekologicznego rozwoju gminy	69
5.2.1. Ochrona i rekultywacja środowiska	69
5.2.2. Kierunki kształtowania struktury ekologicznej.....	70
5.2.3. Rewitalizacja dolin rzecznych.....	71
5.2.4. Kierunki rozwoju ochrony przyrody i krajobrazu.....	71
5.3. Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów o szczególnych walorach.....	72
5.3.1. Obszary i obiekty o funkcji ochronnej	72
5.3.2. Ustalenia szczególne dla obszarów prawnie chronionych	73
5.4. Ustalenia ogólne dla obszarów objętych ochroną planistyczną	75
5.4.1. Główne elementy struktury przyrodniczej gminy	75
5.4.2. Uzupełniające elementy struktury przyrodniczej gminy.....	77
5.5. Ustalenia szczególne dla obszarów objętych ochroną planistyczną	77
5.5.1. Obszary wskazane do ochrony prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody	77
5.5.2. Ochrona planistyczna lasów	80
5.5.3. Ochrona planistyczna hydrosfery	80
5.5.4. System Przyrodniczy Gminy.....	81
6. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA	83
6.1. <i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów funkcjonalnych</i>	<i>89</i>
6.1.1. <i>Program zagospodarowania terenów funkcjonalnych.....</i>	<i>89</i>
6.1.2. <i>Program zagospodarowania wynikający ze zmiany Studium 2017</i>	<i>90</i>
6.1.2.a. <i>Program zagospodarowania wynikający ze zmiany Studium 2020</i>	<i>92</i>
6.1.3. <i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach zmiany Studium 2017</i>	<i>94</i>
6.1.3a. <i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach zmiany Studium 2020.....</i>	<i>95</i>
6.1.4. <i>Możliwości finansowe realizacji zadań własnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy</i>	<i>96</i>

6.1.4a. <i>Możliwości finansowe realizacji zadań własnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy w ramach zmiany Studium 2020</i>	97
6.1.5. <i>Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów</i>	98
6.2. <i>Tereny wyłączone spod zabudowy</i>	98
6.3. <i>Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego</i>	98
6.3.1. <i>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</i>	98
6.3.2. <i>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</i>	99
6.4. <i>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji</i> ..	100
6.5. <i>Tereny zagrożone awariami przemysłowymi</i>	101
6.6. <i>Tereny zagrożone powodzią lub osuwaniem się mas ziemnych</i>	101
7. ROLNICTWO	101
7.1. <i>Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju</i>	101
7.1.1. <i>Ocena jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej</i>	101
7.1.2. <i>Zagrożenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej</i>	104
7.2. <i>Użytkowanie gruntów</i>	105
7.2.1. <i>Struktura użytków rolnych</i>	105
7.2.2. <i>Struktura agrarna</i>	108
7.2.3. <i>Zatrudnienie w rolnictwie</i>	110
7.3. <i>Produkcja rolnicza</i>	111
7.3.1. <i>Produkcja roślinna</i>	111
7.3.2. <i>Produkcja zwierzęca</i>	113
7.4. <i>Obsługa techniczna</i>	116
7.5. <i>Strategia rozwoju rolnictwa</i>	117
7.6. <i>Kierunki rozwoju rolnictwa</i>	117
7.7. <i>Rozbudowa infrastruktury wiejskiej i poprawa obsługi wsi i rolnictwa</i>	120
7.8. <i>Charakterystyka nowych technologii</i>	121
7.9. <i>Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej</i>	122

8. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY	124
<i>8.1. Układ komunikacyjny – stan istniejący</i>	<i>124</i>
8.2. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego.....	126
8.2.1. Docelowy układ komunikacyjny.....	126
8.2.2. Układ głównych powiązań zewnętrznych - dalekich.....	128
8.2.3. Układ podstawowych powiązań zewnętrznych - bliskich.....	128
8.2.4. Układ powiązań lokalnych - gminnych.....	129
8.2.5. Obsługa transportowa i zaplecze techniczne.....	129
8.2.6. Wnioski o zmianę kategorii dróg i drogi projektowane.....	129
8.2.7. Rozwój zaplecza komunikacji.....	130
8.3. Zaopatrzenie w wodę	131
8.3.1. Uwarunkowania rozwoju	131
8.3.2. Cele w rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę.....	133
8.3.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę.....	134
8.4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	134
8.4.1. Uwarunkowania rozwoju gospodarki ściekowej.....	134
8.4.2. Cele rozwoju systemów gospodarki ściekowej.....	135
8.4.3. Kierunki rozwoju systemów gospodarki ściekowej.....	136
8.5. Gospodarka cieplna i gazyfikacja	137
8.5.1. Uwarunkowania rozwoju	137
8.5.2. Cele i kierunki rozwoju systemów gospodarki cieplnej.....	137
8.6. Gospodarka odpadami.....	138
8.6.1. Uwarunkowania	138
8.6.2. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami	139
8.7. Elektroenergetyka.....	140
<i>8.7.1. Uwarunkowania rozwoju</i>	<i>140</i>
<i>8.7.2. Kierunki rozwoju</i>	<i>141</i>
<i>8.7.3. Odnawialne źródła energii.....</i>	<i>142</i>

8.7.4. Lokalizacja instalacji do produkcji energii z urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy powyżej 100 kW.....	143
8.8. Telekomunikacja	144
8.8.1. Uwarunkowania rozwoju.....	144
8.8.2. Kierunki rozwoju	144
8.9. Dalekosiężny rurociąg przesyłowy	145
9. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA GŁÓWNYCH JEDNOSTEK FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH.....	148
9.1. Zasady ogólne, strefowanie jednostek funkcjonalno-przestrzennych	148
9.2. Charakterystyka, kierunki ochrony i zagospodarowania stref.....	149
I. Żelizna	149
II. Pożarnica	149
III. Rudka.....	150
IV. Brodacz-Smolarnia.....	150
V. Las Kuraczewo-Mużny Las.....	150
VI. Kolembrody.....	150
VII. Dolina Żarnicy „błonie-rzeczka"	151
VIII. Las Sumierz	151
IX. Kolembrody-Zasumińskie	151
X. Pustosż	151
XI. Przymiarki-Walinna-Sachalin	151
XII. Brzozowy Kąt-Woroniec	152
XIII. Dolina Żarnicy-Kanał Wieprz-Krzna	152
XIV. Wólka Komarowska-Wiski- Walinna	152
XV. Komarówka Podlaska	153
XVI. Derewiczna	153
XVII. Las Planta	153
XVIII. Las Borek - Kolonie: Przegaliny Małe i Nowiny	153
XIX. Las Syczówka-Kacze Doły.....	154
XX. Żulinki-Zawsiova.....	154
XXI Kresy Żelizna-Sajbudy	154
XXII. Przegaliny-Brzeziny	155

10. WYKAZ WNIOSKÓW I WYTYCZNYCH DO STUDIUM.....	155
<i>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM POD LOKALIZACJĘ ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO</i>	<i>157</i>
<i>12. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM 2017 I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....</i>	<i>158</i>
<i>13. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM 2020 I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....</i>	<i>161</i>

1. INFORMACJE WSTĘPNE

1.1. Wprowadzenie do Zmiany Studium 2012

Niniejsza Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska została wykonana zgodnie z Uchwałą Nr IX/54/2011 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 21 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska pod lokalizację ropociągu przesyłowego. Zmiany dokonano w dokumencie Studium, który został przyjęty przez Radę Gminy Komarówka Podlaska Uchwałą Nr XXXX/276/2002 z dnia 30 września 2002 r.

Zakres zmian obejmuje:

- Tekst Studium*
- Rysunek Studium*

*W tekście w Rozdziale 8. **ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY**, wprowadzono dodatkowy pkt **8.9 Dalekosiężny rurociąg przesyłowy** wraz z następującymi zmianami wyróżnionymi czerwoną kursywą na stronach 137 -141.*

Na terenie gminy planowany jest przebieg rurociągu przesyłowego dalekosiężnego (ropociąg), który łączyłby systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce. Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Inwestycja została ujęta w koncepcji Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Polityce Energetycznej Polski do 2030. Ropociąg Odessa -Brody - Płock, jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Planowany rurociąg przesyłowy dalekosiężny (ropociąg) połączy systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce.

Planowany rurociąg został ujęty w Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) przyjętej Uchwałą Nr XXIII/39/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. W PZPWL wprowadzono orientacyjny przebieg rurociągu. Uszczegółowienie trasy ma nastąpić na etapie sporządzania studiów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób ograniczający

możliwość wystąpienia kolizji środowiskowych, w szczególności z obszarami cennymi przyrodniczo.

Dalekosiężny rurociąg przesyłowy jest rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów. W skład rurociągu wchodzi:

- 1) liniowe stacje zaworów (zasuw);*
- 2) rozdzielnie technologiczne;*
- 3) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);*
- 4) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją;*
- 5) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworowych i stacji ochrony katodowej;*
- 6) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;*
- 7) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.*

Wskazany na rysunku Zmiany Studium przebieg ropociągu jest orientacyjny i dopuszcza się jego zmianę na etapie zmiany miejscowego planu lub projektu budowlanego.

Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu. Zgodnie z art. 137 ww. Rozporządzenia:

- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana zgodnie z pierwotnym jej przeznaczeniem,*
- wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzanie stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem dopuszczenia usytuowania innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego,*

- *na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.*

Strefy bezpieczeństwa, ze względu na skalę Rysunku Studium nie przedstawiono w formie graficznej.

Jednocześnie, w Zmianie Studium zaleca się ograniczenia:

- *lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w odległości 65 m od osi ropociągu;*
- *lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości minimum 100 m od osi ropociągu.*

W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- 1) *zakłada się zapewnienie dostępności komunikacyjnej poprzez realizację dróg dojazdowych łączących tereny, na których zlokalizowane będą stacje rurociągowo (stacje zaworowe) z istniejącą siecią dróg publicznych;*
- 2) *zakłada się obsługę komunikacyjną urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem rurociągu poprzez sieć dróg publicznych niższych kategorii tj. bez bezpośredniego włączenia do dróg krajowych;*
- 3) *zakłada się zaspokojenie potrzeb infrastrukturalnych, w tym energetycznych urządzeń i obiektów rurociągu z wykorzystaniem istniejących sieci i systemów infrastruktury technicznej.*

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) *przy realizacji rurociągu naftowego na obszarach chronionych przyrodniczo należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii oraz ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia;*
- 2) *przy realizacji planowanej inwestycji wymaga się zastosowania rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją*

zanieczyszczeń oraz rozwiązań spełniających uwarunkowania wynikające z ochrony Głównych Zbiorników Podziemnych;

3) w odniesieniu do istniejących terenów leśnych i zadrzewień, ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych rurociągu naftowego;

4) w stosunku do terenów przekształconych w trakcie realizacji inwestycji wymaga się odtworzenia ukształtowania i przywrócenia pierwotnych funkcji terenu uwzględniając przy tym ograniczenia obowiązujące w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego;

5) przy lokalizacji rurociągu naftowego obowiązuje zasada wyznaczenia jego przebiegu w sposób bezkolizyjny w stosunku do udokumentowanych złóż kopalin, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;

6) przy realizacji rurociągu naftowego obowiązuje pełna ochrona obiektów i obszarów stanowiących dziedzictwo kulturowe oraz zachowanie przestrzeni historycznie ukształtowanej, na warunkach szczegółowo określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin;

7) realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia wytycznych konserwatorskich, w tym szczególnych w przypadku wystąpienia prac budowlanych na terenach objętych granicami stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

W zakresie kolizyjności z innymi elementami zagospodarowania terenu:

1) dla lokalizacji ropociągu ustala się zasadę prowadzenia jego przebiegu w sposób najmniej kolizyjny z istniejącym stanem zagospodarowania;

2) zakłada się minimalną ingerencję w stan i funkcjonowanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej komunalnej i elektroenergetycznej, obszarów zabudowanych oraz rzek, cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych, lasów i innych terenów podlegających ochronie prawnej;

3) w stosunku do kolizyjnych elementów zagospodarowania terenu wymaga się zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych realizacji inwestycji, zapewniających minimalizację oddziaływań na przekraczany obiekt terenowy lub infrastrukturalny;

4) dopuszcza się przebudowę i odtworzenie lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kolizyjnej w stosunku do rurociągu naftowego;

5) lokalizacja rurociągu naftowego powinna uwzględniać przebieg i parametry techniczno - użytkowe istniejącej oraz planowanej infrastruktury komunikacyjnej drogowej i kolejowej;

6) zakłada się bezkolizyjność przebiegu ropociągu z terenami i obiektami wojskowymi pozostającymi w zarządzie MON oraz nie ogranicza się ich użytkowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Do drugiej części Zmiany Studium w rozdziale WYKAZ WNIOSKÓW I WYTYCZNYCH, wprowadzono na str. 72 pkt 8 **Sarmatia Sp. z o.o. Międzynarodowe Przedsiębiorstwo Rurociągowo.**

Wniosek o przystąpienie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska, oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska;

W związku z przygotowaniem inwestycji polegającej na realizacji ropociągu Odessa-Brody- Płock Sarmatia Sp. z o.o. wnioskuje o podjęcie przez Wójta Gminy Komarówka Podlaska oraz Radę Gminy Komarówka Podlaska uchwał o przystąpieniu do zmian obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska.

Ponadto, do drugiej części Zmiany Studium wprowadzono **Rozdział 10. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM POD LOKALIZACJĘ ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO** o treści jak poniżej wyróżnioną czerwoną kursywą:

Planowany dalekosiężny rurociąg przesyłowy Odessa -Brody - Płock stanowić ma jeden z elementów Euroazjatyckiego Korytarza Transportu Ropy Naftowej. Rurociąg jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Inwestycja ta została ujęta m.in. w Programie „Infrastruktura i Środowisko” i innych dokumentach strategicznych i planistycznych na poziomie krajowym i regionalnym, w tym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Planowany rurociąg prowadzony jest w większości przez tereny niezainwestowane, tj. tereny rolne.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z

Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu.

1.2. Wprowadzenie do Zmiany Studium 2017

Podstawą dokonania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska jest Uchwała Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr XIV/107/2016 z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zawierała także ocenę aktualności i obowiązujących w gminie dokumentów planistycznych, która wskazywała na brak dostosowania dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska do obowiązujących wymogów prawnych.

Pracę nad zmianami do studium rozpoczęto od analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, z której wynikała możliwość powiększenia terenów przeznaczonych pod inwestycje zgodnie z zapotrzebowaniem, o ile nie będą one generować kosztów związanych z rozbudową sieci infrastruktury technicznej i drogowej. W wyniku rozpoczętej procedury planistycznej wpłynęło 61 podań zawierających 89 wniosków od osób fizycznych. Po dokonanej analizie zgłoszonych wniosków poprzedzonej analizą demograficzną, środowiskową, społeczno-ekonomiczną oraz opracowanym zgodnie z wymogami ustawy planistycznej - bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę - dokonano następujących zmian w dokumencie Studium:

- 1. Powiększono strefę zabudowy mieszkaniowej zagrodowej RM w miejscowościach: Brzozowy Kąt, Wólka Komarowska, Walinna, Żulinki, Wiski, Przegaliny Małe - o powierzchni łącznie 16,90 ha*
- 2. Wprowadzono perspektywiczną strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-MNp w m. Komarówka Podlaska – pow. 2,2 ha*
- 3. Wyznaczono tereny produkcyjno - usługowe P/U w m. Komarówka Podlaska i m. Derewiczna o łącznej pow. 5,95 ha .*

4. *Wprowadzono perspektywiczną strefę rozwoju przedsiębiorczości PP w obrębie m. Komarówka Podlaska o pow. 8,50 ha.*
5. *Wyznaczono tereny pod lokalizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW w miejscowości Komarówka Podlaska oznaczone symbolem EF o pow. 5,4 ha oraz na terenach oznaczonych symbolami: P, P/U, PP.*
6. *Uaktualniono dane dotyczące istniejących uwarunkowań środowiskowych.*
7. *Wprowadzono wskaźniki urbanistyczne dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych stref funkcjonalnych.*
8. *Zaktualizowano wytyczne w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym także w zakresie lokalizacji gospodarstw wysokotowarowych związanych z produkcją zwierzęcą, wytyczne w zakresie zalesiania gruntów rolnych oraz realizacji programu „małej retencji”.*
9. *Zaktualizowano uwarunkowania i kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, w tym także wytyczne dotyczące kierunków rozwoju energetyki pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych (OZE).*
10. *Uzupełniono informacje dotyczące występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).*

Zmiany które przedstawiono w części tekstowej wyróżniono niebieską kursywą, zaś w części graficznej wyróżniono kolorem zielonym.

Na dokumentację zmiany Studium składa się :

1. *Ujednolicony Tekst Studium – Zał. Nr 1 do Uchwały*
2. *Rysunek Studium - „Uwarunkowania”, skala 1: 20 000 – Zał. Nr 2 do Uchwały,*
3. *Rysunek Studium – „Kierunki”, skala 1 : 20 000 – Zał. Nr 3 do Uchwały.*

Załącznik Nr 3 - „Kierunki” są mapą sporządzoną w wersji elektronicznej wg rysunku analogowego sporządzonego na mapie w skali 1:10 000.

1.3. Wprowadzenie do Zmiany Studium 2020

Podstawą dokonania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska jest Uchwała Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr X/75/2019 z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska oraz Uchwała Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr XII/96/2020 z dnia 10

marca 2020 r. w sprawie rozszerzenia zakresu opracowania wprowadzanych zmian. Celem zmiany Studium było przede wszystkim wyznaczenie terenów predestynowanych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o zainstalowanej mocy powyżej 100 kW. Dotyczy to w większości farm fotowoltaicznych lokalizowanych na terenach użytkowanych rolniczo i pojedynczego wniosku dotyczącego lokalizacji biogazowni rolniczej. Istotnym elementem zmiany Studium jest korekta przebiegu sieci elektroenergetycznej WN 110 kW relacji Wisznice – Parczew oraz wyznaczenie nowej trasy linii wysokiego napięcia 110 kW wraz ze strefą ochronną zasilającą od zachodu planowaną stację GPZ zlokalizowaną w m. Wiski. Dodatkowo w ramach zmiany Studium dokonano korekty zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę zagrodową i usługową oraz wprowadzono korektę ustaleń w rozdziale 7.3.2 – „Produkcja zwierzęca” oraz w rozdziale 7.9 - „Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej”.

Szczegółowy zakres wprowadzonych zmian został opisany w rozdziale 6.1.2.a - „Program zagospodarowania wynikający ze zmiany Studium 2020”.

Ponadto w ramach zmiany Studium dokonano:

- aktualizacji wykazu obiektów zabytkowych znajdujących się pod ochroną prawną – rozdział 4.2.2. a nie uwzględnionych w rejestrze zabytków. Uaktualnienia dokonano na podstawie zatwierdzonej gminnej ewidencji zabytków,

- aktualizacji w części graficznej obiektów zainteresowania konserwatorskiego, które nie były uwzględnione we wcześniejszych opracowaniach wg. zatwierdzonej gminnej ewidencji zabytków,

- aktualizacji wykazu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawartym w rozdziale 6.3.1. z uwzględnieniem zadań inwestycyjnych umieszczonych w MasterPlanie dla obszaru dorzecza Wisły. Zadania uwzględniono również w rozdziale 5.5.3. „Ochrona planistyczna hydrosfery”.

- aktualizacja zasięgu terenów i obszarów górniczych w części tekstowej – rozdział 3.1.2. i rysunkowej Studium,

Zmiany ustaleń Studium, które przedstawiono w części tekstowej wyróżniono kursywą czcionką koloru zielonego, zaś w części graficznej wyróżniono kolorem różowym.

Na dokumentację zmiany Studium składa się :

1. *Ujednolicony Tekst Studium – Zał. Nr 1 do Uchwały*
2. *Rysunek Studium – „Kierunki”, skala 1 : 20 000 – Zał. Nr 2 do Uchwały.*

Załącznik Nr 2 - „Kierunki” są mapą sporządzoną w wersji elektronicznej wg rysunku analogowego sporządzonego na mapie w skali 1:10 000.

1.4. Wprowadzenie

1.4.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska w jej granicach administracyjnych.

1.4.2. Podstawa formalna

Podstawą formalną opracowania jest umowa zawarta w dniu 29 grudnia 2001 r. pomiędzy Gminą Komarówka Podlaska, a Spółką „Arkadia” Studio Projektowe z siedzibą w Lublinie, ul. Jasna 6.

1.4.3. Podstawa prawna

Podstawą prawną opracowania Studium jest Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 - z późniejszymi zmianami). W myśl tej ustawy dokonane zostały następujące czynności:

- 1) W dniu 28 grudnia 2001 r. podjęta została Uchwała Nr XXXIII/251/2001 Rady Gminy Komarówka Podlaska w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska;
- 2) Rozesłano zawiadomienie z dnia 14 stycznia 2002 r. o przystąpieniu do opracowania „Studium”
- 3) Zebranie wniosków do „Studium”;
- 4) Prezentacja materiałów roboczych na posiedzeniach Zarządu i Sesjach Rady Gminy;
- 5) Zaopiniowanie studium przez organy właściwe, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (17 lipca - 6 sierpnia 2002 r.);

6) Uchwalenie „Studium” przez Radę Gminy Komarówka Podlaska - uchwała Nr XXXX/276/2002 z dnia 30 września 2002 r.

1.4.4. Horyzont czasowy

W studium horyzont czasowy wyraża długookresową strategię polityki przestrzennej, umownie określany na ok. 15-20 lat. Obejmuje on okres realizacji stopniowych przekształceń i rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncepcja urbanistyczna i programowa zapewnia możliwość realizacji różnych zadań rozwoju gminy.

1.5. Ustalenia ogólne

1.5.1. Zadania studium

Zadaniem studium jest:

- 1) Zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych gminy, jej potrzeb oraz problemów do rozwiązania;
- 2) Określenie podstawowych kierunków rozwoju i możliwości przekształceń funkcji terenów;
- 3) Stworzenie podstaw formalnych prowadzenia negocjacji w zakresach ponadlokalnych zadań publicznych;
- 4) Stworzenie podstaw aktualizacji planów miejscowych, a także koordynacji realizacji programów rozwojowych i inwestycyjnych;
- 5) Określenie podstaw formułowania strategii i programów, dotyczących realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu.

1.5.2. Cele studium

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym „Studium” określa politykę przestrzenną gminy, uwzględniając występujące na jej obszarze uwarunkowania regionalne stanowiące następujące cele:

A. CEL GŁÓWNY - osiągnięcie trwałego rozwoju społecznego i gospodarczego poprzez wykorzystanie geograficznego położenia rejonu jako platformy współpracy krajów Europy Wschodniej i Zachodniej przy jednoczesnym:

- 1) lepszym dostosowaniu zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych (predyspozycji), walorów i odporności środowiska na antropopresję;

- 2) ustalenie proporcji terenów pozwalających na zachowanie lub przywracanie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia;
- 3) ustalenie zasad racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania zasobami gleby;
- 4) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy ośrodka gminnego i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony walorów kulturowych, krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- 5) zapewnienie prawidłowej gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, składowania i unieszkodliwiania odpadów, urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- 6) uwzględnienie potrzeby ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i wibracjami oraz przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, a także potrzeby ochrony powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin;
- 7) uwzględnienie potrzeby ochrony wód przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 8) określenie sposobów zagospodarowania terenów objętych szkodliwym oddziaływaniem na środowisko oraz wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania.

B. CEL OPERACYJNY - oszczędne użytkowanie przestrzeni krajobrazowej (przeciwdziałanie rozpraszaniu na terenach otwartych zabudowy degradującej strukturę ekologiczną i fizjonomię krajobrazu), co oznacza przyjęcie następujących zasad gospodarowania przestrzenią:

- 1) koncentracja zabudowy w ośrodku gminnym i na terenach wiejskich w zależności od lokalnych warunków naturalnych i kulturowych w układach skupionych, pasmowych lub grzebieniowych, zawsze w sposób zapewniający łatwą obsługę infrastrukturą techniczną;
- 2) kontynuacja zabudowy w układach rozproszonych jedynie na zasadzie grupowania gospodarstw w niewielkie zespoły, z zapewnieniem obsługi infrastrukturą techniczną;
- 3) traktowanie reprezentatywnych pod względem fizjonomii krajobrazu, stref otwartego krajobrazu rolniczego jako wartości samej w sobie, godnej ochrony przed zabudową i przypadkowym zalesieniem;
- 4) uznanie wartości wizualnych krajobrazu za przesłanki równorzędne z kulturowymi i ekonomicznymi tzn. przyjęcie geohumanistycznego podejścia do krajobrazu,

polegającego w niniejszym studium na takim ukierunkowaniu rozwoju układów osadniczych, które nie będzie deformowało istniejących, lecz nawiązywało do historycznie ukształtowanych form przestrzennych.

1.5.3. Zasady ustaleń przestrzennych

A. Wymóg kształtowania ładu przestrzennego dotyczy całego obszaru gminy, ze szczególnym uwzględnieniem:

- 1) obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) terenów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury;
- 3) terenów o walorach wypoczynkowych;
- 4) kontynuacji regionalnego charakteru zabudowy i uzupełniania nią istniejących zgrupowań wsi i przysiółków. W przetworzonej nieco formie, może się to okazać właściwe również dla większych obiektów użyteczności publicznej (szkoły, kościoły, remizy, stacje pogotowia itp.);
- 5) wyłączenia z zabudowy terenów o wybitnych walorach krajobrazowych i silnie eksponowanych w rozległych widokach;
- 6) wyznaczania terenów dla nowej zabudowy o niewielkiej skali, z możliwością wtopienia jej w otaczający krajobraz, nawiązywania układem zabudowy do tradycyjnego wnętrza wsi czy przysiółka, a nie do schematu zabudowy podmiejskiego osiedla jednorodzinnego;
- 7) ochrona istniejących i odtworzenie zniszczonych zadrzewień (alei) wzdłuż dróg stanowiących o czytelności układu komunikacyjnego w krajobrazie.

B. Przywrócenie czytelności funkcjonalnej miejscowości Komarówka Podlaska poprzez obowiązujące ustalenia warunków zabudowy formułowane w oparciu o kontekst urbanistyczny:

- 1) przywrócenie czytelnych przestrzeni publicznych, w tym przynajmniej części rynku;
- 2) odpowiednie warunki dotyczące usytuowania, skali i formy architektonicznej nowych obiektów;
- 3) odpowiednie warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, a nawet likwidacja obiektów degradujących otoczenie;
- 4) uporządkowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, nawierzchni, małej architektury i kształtowania zieleni;

- 5) stworzenie warunków ukierunkowanych na zwiększenie atrakcyjności ekonomicznej obszaru z jednoczesnym utrzymaniem charakteru miejsca kulturowego, m. in. stworzenia błoni rekreacyjnych na terenie Bagna;
- 6) stworzenie warunków do eliminacji funkcji stanowiących zagrożenie dla wartościowego otoczenia ze względu na ich skalę, formę, generowanie niepożądanego ruchu, zagrożenie środowiska itp.

2. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA

2.1. Ponadlokalne systemy powiązań przyrodniczych i krajobrazowych

2.1.1. Położenie gminy w europejskich systemach przyrodniczych

Gmina Komarówka Podlaska znajduje się na obrzeżu Europejskiej Sieci Ekologicznej (ECONET) - spójnym przestrzennie i funkcjonalnie systemie reprezentatywnych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy. Fragmentem tego systemu jest ustanowiona w Polsce tzw. Krajowa Sieć Ekologiczna (ECONET-PL), której ogniwami są tzw. Obszary węzłowe (o randze międzynarodowej i krajowej) oraz korytarze ekologiczne (również o randze międzynarodowej i krajowej). Na skraju jednego z korytarzy o randze krajowej, nazwie „Dolina Krzny” i symbolu 47 k, położona jest gmina Komarówka Podlaska. Korytarz jest rozgałęziony, obejmuje bowiem, poza doliną Krzny, również połączone ze sobą górnymi odcinkami doliny Białki i Rudki (w jego obszar wkracza północno-zachodni fragment gminy) oraz dolina Bystrzycy Północnej. Ten dolinny system zapewnia łączność pomiędzy obszarami węzłowymi: Poleskim, Doliny Środkowej Wisły i Przełomu Bugu (ryc. 2).

2.1.2. Położenie gminy w krajowym systemie obszarów chronionych

Gmina Komarówka Podlaska znajduje się poza krajowym przestrzennym systemem obszarów chronionych, jednakże na jej terenie planowana jest jego rozbudowa. Projekt rozbudowy przewiduje utworzenie tzw. Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obejmowałby on głównie białkopodlaskie i międzyrzeckie kompleksy leśne, w tym lasy w rejonie Żelaznej, zajmujące północną część gminy. Projektowany obszar chronionego krajobrazu połączony byłby z również projektowanym Parkiem Krajobrazowym „Lasy Włodawskie” korytarzem ekologicznym, tworzonym przez doliny Zielawy, Mulawy i Kanału Partyzanckiego. Północna część tego korytarza, współtworzona również przez Kanał Wieprz-Krzna, przebiega przez teren gminy. Ponadto rangę

krajowych ostoi przyrody posiadają położone na terenie projektowanego Bialskopodlaskiego OCK dwa projektowane rezerwy przyrody:

- Żelizna (Brodacz) - ze względu na florę i siedliska,
- Bagno Książęce - ze względu na siedliska.

2.1.3. Położenie gminy w lubelskiej regionalnej sieci ekologicznej

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) na regionalną sieć korytarzy ekologicznych składają się korytarze dolinne, które cechują się wysokim stopniem zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych, posiadając tym samym największe predyspozycje do kształtowania powiązań przyrodniczych. Dodatkowo występują w obszarze analizy mozaiki rolno – leśne, rolno – łąkowe, leśno – łąkowe, tereny podmokłe, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne mają olbrzymie znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej i krajobrazowej. Przez obszar gminy przebiegają korytarze leśne oraz dolinne na kierunku zarówno równoleżnikowym jak i południkowym. Korytarze dolinne kształtują się wzdłuż dolin rzecznych. Na obszarze opracowania korytarze te przebiegają wzdłuż rzeki Rudki, Białki i Żarnicy, łącząc projektowane obszary chronionego krajobrazu: Tyśmienicki OChK z Bialskopodlaskim OChK. Dodatkowo zbiornik Żelizna oraz fragment dolin rzek Rudki i Białki został zakwalifikowany jako ostoja przyrody (biocentra), z uwagi na trwałe nagromadzenie gatunków zagrożonych, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej.

Drugą grupę korytarzy ekologicznych tworzą kompleksy leśne, stanowiące elementy węzłowe, połączone z obszarami o charakterze leśno – polnym oraz leśno – łąkowym. Głównym elementem węzłowym korytarzy leśnych, w obszarze gminy, tworzy kompleks leśny położony w pobliżu miejscowości Żelizna.

2.1.4. Położenie gminy w systemie ochrony wód

~~Gmina położona jest w obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych o nazwie Niecka Mazowiecka. Ta część zbiornika, gdzie znajduje się gmina, nosi nazwę Subniecka Warszawska – nr 215 (Kleczkowski 1990).. Przeważają tu słabe zagrożenia poziomów wodonośnych. W strefach dolin miąższość trudniej przepuszczalnych utworów czwartorzędowych dochodzi nawet do 100 m. Z tego względu nie przewiduje się objęcia tego zbiornika przewidzianym w ustawie Prawo wodne statusem obszaru chronionego. Natomiast na status obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych zasługuje zlewnia Białki, na terenie których znajduje się zachodnia część gminy. Wynika to z potrzeby~~

~~ochrony zasobów wodnych ujmowanych dla celów komunalnych i przemysłowych w Radzynie Podlaskim.~~

Obrzeża północnej części gminy znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 224 Subzbiornik Podlasie, zajmując 10,09 km² powierzchni gminy. Natomiast południowa część gminy położona jest w obszarze GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska. GZWP Nr 224 proponuje się objąć ochroną według sporządzonej dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego celem zapobiegnięcia lub zahamowania procesów zanieczyszczenia wód podziemnych, zachowania ich naturalnej jakości oraz racjonalnej gospodarki wodami w ramach istniejących zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych. GZWP Nr 215 charakteryzuje się wodami wgłębnymi w przeważającej części dobrze izolowanymi od zagrożeń z powierzchni terenu. W obrębie słabo rozpoznanych struktur kopalnych, lokalnie jest on pozbawiony tej izolacji, wykazując znaczne zróżnicowanie przestrzenne własności hydrogeologicznych i jakości wód. W związku z powyższym wymagana jest realizacja dokumentacji hydrogeologicznej. Gmina Komarówka Podlaska znajduje się w zasięgu zlewni proponowanych do objęcia statusem obszaru ochronnego. Są to: zlewnia górnej Białki oraz zlewnia Rudki.

2.2. Usytuowanie i główne podstawy rozwoju gminy

- 1) Gmina Komarówka Podlaska położona jest w północnej części województwa lubelskiego, w środkowo-zachodniej części Polesia Zachodniego, na pograniczu trzech jego subregionów (w hierarchizacji fizyczno-geograficznej w randze mezoregionów) o nazwach: Zakłęśłość Łomaska, Równina Parczewska i Zakłęśłość Sosnowicka (ryc.1, tab. I). Centralną i południowo-zachodnią część zajmuje polno-leśna Równina Parczewska. Część północno-zachodnią i północną stanowi Zakłęśłość Łomaska, kraina łąkowo-leśna, rozciągająca się aż po ujście Krzny na północnym wschodzie województwa lubelskiego. Natomiast południowo-wschodnia część gminy znajduje się na terenie Zakłęśłości Sosnowickiej, łąkowo-leśnego mezoregionu, najslabiej zróżnicowanego pod względem hipsometrycznym i ekologicznym. Już sama ilość krain fizjograficznogeograficznych na tak niewielkim obszarze, jakim jest gmina, świadczy o dość bogatej przyrodzie ożywionej i nieożywionej, pomimo zaawansowanego procesu przekształceń środowiska, głównie w skutek melioracji. W zakresie hipsometrii odnotowuje się niewielkie deniwelacje - działy wodne wyniesione są od kilku do 20 m.

2) Gmina Komarówka Podlaska położona jest we wschodniej części powiatu radzyńskiego; sąsiaduje od zachodu z gminą Wohyń, od północy z gminami Drelów i Lomazy (powiat bialski), od wschodu z gminami Rossosz i Wisznice (powiat bialski) oraz od południa z gminą Milanów (powiat parczewski).

~~3) Powierzchnia gminy wynosi 13756 ha; w gminie zamieszkuje 5360 osób, co daje 39 osób na 1 km², przy średnim wskaźniku zaludnienia w powiecie radzyńskim 66 osób na 1 km², a w województwie lubelskim 89 osób na 1 km²;~~

Powierzchnia gminy wynosi 13 797 ha; w 2015 roku gminę zamieszkiwało 4395 osób, co dało 32 osoby na 1 km², przy średnim wskaźniku zaludnienia w powiecie radzyńskim 62 osoby na 1 km², a w województwie lubelskim 85 osób na 1 km²;

~~4) Przyrost naturalny kształtuje się na poziomie 4,98, co daje współczynnik dynamiki demograficznej 0,662 przy przyroście naturalnym w województwie lubelskim 0,05 i współczynnika dynamiki demograficznej 0,995; Z badań demograficznych (cyt. za: „Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego” opracowana przez Centrum Integracji Obszarów Wiejskich z Unią Europejską – 2000 r.) wynika, że do gminy średnio rocznie przybywa 78 osób, ale aż 125 osób z niej emigruje, co powoduje pomniejszanie się liczby mieszkańców w gminie o ok. 80 osób rocznie;~~

Przyrost naturalny w 2015 roku kształtował się na poziomie -6,34‰, przy przyroście naturalnym w powiecie radzyńskim -1,62‰ oraz w województwie lubelskim 1,45‰; od 2002 roku w gminie, we wszystkich latach obserwuje się ujemny przyrost naturalny. W latach 2015 – 2002 średnioroczny przyrost naturalny w gminie kształtuje się na poziomie -5,83‰, znacznie odbiegając od średniej dla powiatu radzyńskiego -0,752‰ oraz regionu lubelskiego -0,91‰.

5) Gmina Komarówka Podlaska zajmuje 14,3% powierzchni powiatu radzyńskiego i stanowi 7,3% ludności powiatu. Miasto Radzyń Podlaski o wielkości ok. 17 tys. ludności jest ośrodkiem administracyjno-usługowym o randze regionalnej. Będąc „stolicą” powiatu, skupia obiekty i instytucje programu obsługi ludności w skali ponadlokalnej;

6) Komarówka Podlaska, jako siedziba władz samorządowych, oddalona jest od Radzyna Podlaskiego o 28 km, od Międzyrzecza Podlaskiego (pow. bialski) o 27 km, od Parczewa (pow. parczewski) o 16 km, od Białej Podlaskiej o 57 km, licząc dojazd drogą krajową nr 63 i drogą wojewódzką nr 813;

7) Ogólna powierzchnia gminy dzieli się na następujące tereny o różnym sposobie użytkowania.

-użytki rolne	9778 ha
w tym:	
• grunty orne	6876 ha
• sady	176 ha
• łąki i pastwiska	2729 ha
-lasy (w tym 1100 ha lasy prywatne)	2905 ha
-wody (płynące, stojące, rowy)	273 ha
-nieużytki	164 ha
-tereny zabudowane	344 ha

zwraca uwagę duży areał łąk, co jest cechą charakterystyczną dla gminy.

Dane z roku 2015:

- użytki rolne	9 907 ha
w tym:	
• grunty orne	6 852 ha
• sady	375 ha
• łąki i pastwiska	2191 ha
- lasy (w tym 1100 ha lasy prywatne)	3285 ha
- wody (płynące, stojące, rowy)	158 ha
-nieużytki	39 ha
- tereny zabudowane	307 ha

8) Jedyłą liczącą się na terenie gminy dziedziną gospodarki jest rolnictwo. Funkcjonuje 1340 gospodarstw indywidualnych (*dane z 2001 r.*). *W roku 2015 liczba ta wzrosła do 1985.* Gospodarstwa nastawione są głównie na produkcję mleka oraz żywca wołowego i wieprzowego, a także w kilku wsiach istnieje tradycja upraw sadowniczych

9) Indywidualną działalność w gminie prowadzi kilkadziesiąt (liczba zmienna) podmiotów zajmujących się usługami dla ludności i handlem.

10) W Komarówce Podlaskiej do ważniejszych usług należą:

- Urząd Gminy
- Ośrodek Zdrowia
- Apteka
- Placówka pocztowa i telekomunikacyjna
- ~~Liceum Ogólnokształcące~~
- ~~Szkoła Podstawowa~~
- *Zespół Szkół Samorządowych,*
- *Przedszkole samorządowe*
- *Gminne Centrum Kultury*
- *Biblioteka*

- Gminny Klub Strzelecki „Husar”.

11) Na terenie gminy funkcjonują:

- Szkoły Podstawowe w następujących miejscowościach: w Derewicznie, Walinnie, Żelźnie, Przegalinach Dużych, Kolembrodach i Brzozowym Kącie.

~~• Gimnazjum w Kolembrodach~~

- Ośrodki kultury fizycznej:
 - GLKS „Zryw” w Kolembrodach;
 - Szkolny Związek Sportowy przy Szkole podstawowej w Kolembrodach;

12) Gmina podzielona jest na 13 sołectw i tyleż miejscowości do których należą również kolonie i przysiółki:

- Brzeziny
- Brzozowy Kąt
- Derewiczna
- Kolembrody
- Komarówka Podlaska
- Przegaliny Duże
- Przegaliny Małe
- Walinna
- Wiski
- Woroniec
- Wólka
- Komarowska
- Żelizna
- Żulinki.

Największą miejscowością jest Komarówka Podlaska licząca 1327 mieszkańców. Do większych miejscowości należą: Kolembrody (559 mieszkańców), Przegaliny Duże (561 mieszkańców), Brzozowy Kąt (444 mieszkańców) i Derewiczna (627 mieszkańców).

13) Sieć dróg publicznych.

Powiązania komunikacyjne zewnętrzne zapewniają gminie:

- droga krajowa nr 63 Radzyń Podlaski - granica państwa,
- droga wojewódzka nr 813 Międzyrzec Podlaski - Parczew,

- układ podstawowych powiązań zewnętrznych obejmuje głównie sieć dróg powiatowych i ważniejsze drogi gminne stanowiące powiązania wsi z ośrodkiem gminnym i pomiędzy sobą.

Gmina nie posiada zadowalającej ilości urządzonych dróg gminnych o właściwych parametrach technicznych oraz o uregulowanym stanie prawnym. Ze względów ekonomicznych teren pod drogi nie jest wyłączony i nie wywłaszczony. Drogi gminne często realizowane są wyłącznie w pasach istniejących dróg gruntowych. Poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa ruchu może jedynie nastąpić przy znacznym zwiększeniu nakładów na budowę i modernizację oraz ewentualnie złagodzenia przepisów dotyczących wyłączenia z użytkowania rolniczego.

Tab. 1 Regionalizacja fizycznogeograficzna według J. Kondrackiego

Obszar	Maga region (podobszar)	Prowincja	Podprowincja	Makroregion	Mezoregion
E U R O P A Z A C H U D N I A	3. Pozaalpejska Eurropea Środkowa	31. Niż Środkowo-europejski	318. Niziny Środkowopolskie	318.7. Nizina Środkowomazowiecka	318.75. Dolina Środkowej Wisły
					318.77. Równina Kozicznicka
					318.78. Równina Wołomińska
					318.79. Równina Garwolińska
				318.8. Wzniesienia Południowomazowieckie	318.86. Równina Radomska
				318 9. Nizina Południowopolska	318.91. Podlaski Przełom Bugu
					318.92. Wysoczyzna Kałuszyńska
					318.93. Obniżenie Węgrowskie
					318.94. Wysoczyzna Siedlecka
					318 95. Wysoczyzna Żelechowska
	318.96. Równina Łukowska				
	342. Wyżyna Małopolska	342.33. Przedgórze Iłżeckie			
		342.36. Wyżyna Sandomierska			
		343.1. Wyżyna Lubelska	343.11. Małopolski Przełom Wisły		
			343.12. Płaskowyż Nałęczowski		
			343.13. Równina Bełżycka		
			343.14. Kotlina Chodelska		
	343.15. Wzniesienia Urzędowskie				
	343.16. Płaskowyż Świdnicki				
	343.17. Wzniosłość Giełczewska				
343.18. Działy Grabowieckie					
343.19. Padół Zamojski					
343.2. Roztocze	343.21. Roztocze Zachodnie				
	343.22. Roztocze Środkowe				
	343.23. Roztocze Wschodnie				
5. Karpaty, Podkarpacie i kotliny wewnętrzne	51. Karpaty Zachodnie z Podkarpaciem	512. Północne Podkarpacie	512.4. Kotlina Sandomierska	512.41. Nizina Nadwiślańska	
				512.45. Równina Tarnobrzeska	
				512.46. Równina Dolnego Sanu	
				512.47. Równina Biłgorajska	
				512.48. Płaskowyż Kolbuszowski	
512.49. Płaskowyż Tarnogrodzki					
E U R O P A W S C H O D N I A	8. Niż Wschodnio-europejski	84. Niż Wschodnio-Bałtycko-Białoruski	843. Wysoczyzny Podlasko-Białoruskie	843.3. Nizina Północnopodlaska	
				843.38. Wysoczyzna Drohiczyńska	
			845.1. Polesie Zachodnie	845.11. Zakłęśłość Łomaska	
				845.12. Równina Kodeńska	
				845.13. Równina Parczewska	
				845.14. Zakłęśłość Sosnowicka	
				845.15. Garb Włodawski	
				845.16. Pojezierze Łeczyńsko-Włodawskie	
			845.17. Polesie Brzeskie		
			845 3. Polesie Wołyńskie	845.31. Obniżenie Dorohuckie	
				845.32. Pagóry Chełmskie	
			851.1. Wyżyna Wołyńska	845.33. Obniżenie Dubienki	
				851.11. Grzęda Horodelska	
851.12. Kotlina Hrubieszowska					
851.13. Grzęda Sokalska					
851.2. Kotlina Pobuża	851.21. Równina Bełzka				

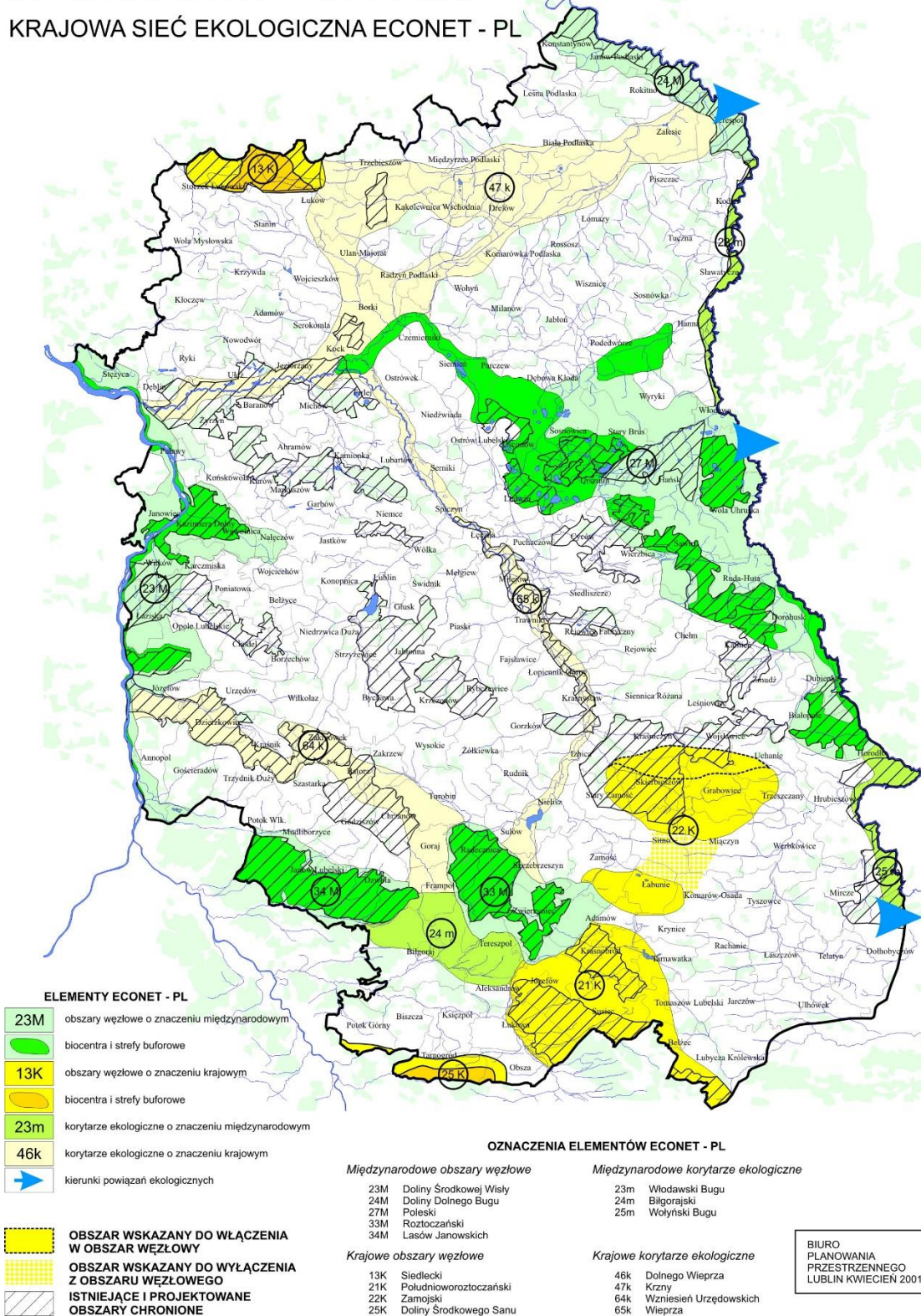
Uwaga. Numeracja zgodna z regionalizacją fizycznogeograficzną dokonaną w oparciu o hierarchię jednostek i system dziesiętny przyjęty przez Międzynarodową Federację Dokumentacyjną (F1D) w 1971 roku.

REGIONALIZACJA FIZYCZNOGEOGRAFICZNA



WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE

KRAJOWA SIĘĆ EKOLOGICZNA ECONET - PL



3. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO

3.1. Charakterystyka elementów środowiska naturalnego

3.1.1. Rzeźba

Krajobraz naturalny południowo-zachodniej części gminy stanowią niziny peryglacjalne i fluwioglacjalne. Powierzchniowo dominuje płaska wysoczyzna morenowa zbudowana głównie z piasków wodnolodowcowych (ze żwirami) i rzeczno-peryglacjalnych, rzadziej - z glin zwałowych tworzących niewielkie wzniesienia. To charakterystyczne przemienne występowanie wzniesień (miejscami zbudowanych również z piasków eolicznych) i obniżeń wypełnionych piaskami lub namułami torfiastymi, to cecha wyróżniająca ten region spośród innych wyodrębniających się na Polesiu Zachodnim.

Krajobraz naturalny północno-zachodniej, północnej i wschodniej części gminy przedstawia rozległą równinę akumulacyjną. Obszary pozadolinne zbudowane są z piaszczysto-mułkowych osadów jeziornych i wodnolodowcowych, zaś obniżenia, wykorzystywane przez rzeki i kanał Wieprz-Krzna, wypełnione są torfami (zwłaszcza dolina Białki), piaskami i mułkami rzeczno-jeziornymi.

3.1.2. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze

W gminie Komarówka Podlaska udokumentowano 4 złoża kopalin, co przedstawia tabela poniżej.

Tab. 2 Złoża kopalin w Komarówce Podlaskiej, źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoportals.gov.pl/midas-web>

Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Zasoby (w tys. ton)		Wydobycie	Pow. [ha]	Stan zagospodarowania
			geologiczne bilansowe	przem.			
1	Kolembrody	piaski i żwiry	214	-	-	1,738	eksploatacja złoża zaniechana
2	Wiski	piaski i żwiry	106	-	-	1,0	Złoże eksploatowane
3	Wiski I	piaski i żwiry	83,47	-	-	1,034	złoże rozpoznane szczegółowo
4	Żelizna	piaski i żwiry	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

Spośród w/w udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowane złoża Kolembrody oraz Wiski i Wiski I posiadają wyznaczone obowiązujące tereny i obszary górnicze.

Tab. 3 Obszary i tereny górnicze w Komarówce Podlaskiej, źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>

<i>Obszar i teren górniczy</i>	<i>Nr w rejestrze</i>	<i>Status</i>	<i>Położenie</i>	<i>Złoże</i>
<i>Wiski dz. 435/1</i>	<i>10-3/7/613</i>	<i>aktualny</i>	<i>Wiski</i>	<i>Wiski</i>
<i>Kolembrody dz. 609—613</i>	<i>10-3/3/233</i>	<i>zniesiony</i>	<i>Kolembrody</i>	<i>Kolembrody</i>
<i>Kolembrody dz. 609 – 612, 613/2</i>	<i>10-3/9/853</i>	<i>aktualny</i>	<i>Kolembrody</i>	<i>Kolembrody</i>
<i>Wiski I, dz. 436/1</i>	<i>10-3/9/878</i>	<i>aktualny</i>	<i>Wiski</i>	<i>Wiski I</i>

Na terenie gminy Komarówka Podlaska nie występują obszary predestynowane do występowania ruchów masowych ziemi.

3.1.3. Klimat

Według regionalizacji klimatycznej W. i A. Zinkiewiczów (1975) gmina Komarówka Podl. znajduje się w Lubartowsko-Parczewskiej dziedzinie klimatycznej. Wyróżnia się ona wysoką średnią roczną wartością wilgotności względnej powietrza (68 - 70 %), znacznymi wartościami parowania wody (860 - 900 mm w roku), stosunkowo dużymi rocznymi anomaliami temperatury powietrza (1,2 - 1,4 °C) i jednymi z największych w województwie prędkościami wiatru (średnie roczne 3,0-3,5 m/sek).

W klasyfikacji klimatycznej A. Wosia (1999) gmina sytuuje się w regionie Podlasko-Poleskim, w którym, w porównaniu z pozostałymi, jest notowana najmniejsza liczba dni z pogodą umiarkowanie ciepłą (199). Region ten odznacza się również najmniejszą liczbą dni z pogodą umiarkowanie ciepłą z opadem (55). Inną cechą regionu jest stosunkowo największa liczba dni umiarkowanie ciepłych i jednocześnie pochmurnych z opadem (26). Częściej niż w innych w regionach zjawiają się dni z pogodą dość mroźną, słoneczną, bez opadu (5). Region wyróżniają ponadto nieco większe liczby dni dość mroźnych bez opadu (19) oraz nieco większa częstość występowania dni przymrozkowych z pogodą umiarkowanie ciepłą, których notuje się w roku średnio 30, wśród nich 14 z dużym zachmurzeniem.

3.1.4. Wody

a) Wody powierzchniowe

W regionalizacji hydrograficznej T. Wilgata (1975) gmina znajduje się na terenie regionu o nazwie Polesie Lubelskie Północne -jednego z sześciu wyodrębnionych na Lubelszczyźnie. Region ten odznacza się tym, że sieć wodna jest tu najgęstsza i najbardziej zmieniona przez człowieka. Działy wodne są z reguły trudne do ustalenia, a w wielu miejscach mają charakter strefowy. Odpływ, mały i nieregularny, należy do najmniejszych na międzyrzeczu Wisły i Bugu.

Przez gminę przebiega, w przybliżeniu na kierunku N-S, dział wodny n-go rzędu, rozdzielający dorzecza Wisły i Bugu.

Część zachodnia gminy leży w zlewni Białki (IV-go rzędu), prawobocznego dopływu Tyśmienicy, odwadniającego pogranicze Niziny Południowo-Podlaskiej i Polesia Zachodniego. Rzeka płynie na kierunku NE-SW szerokim obniżeniem, niegdyś silnie podmokłym, obecnie z gęstą siecią rowów melioracyjnych. Ponieważ niewyraźne działy wodne nie stwarzają żadnych trudności w ich przecinaniu, górna część zlewni Białki gęstą siecią rowów jest połączona z dorzeczem Krzny poprzez jej dopływ, Rudkę. W obszarze stykowym obu zlewni stosunku odpływu są skomplikowane. Na dziale wodnym w tym rejonie zbudowano zbiornik retencyjny Żelizna (akwen znajduje się na terenie gm. Drelów), należący do systemu Kanału Wieprz-Krzna.

W górnym biegu Rudka, począwszy od strefy, w której bifurkuje z Białką, płynie w kierunku NE szeroką, zatofrioną doliną, o wysokości dna ok. 148 m npm. Jednak jej zlewnia zajmuje na terenie gminy bardzo małą powierzchnię, bowiem niemal cała wschodnia i centralna (z Komarówką Podl.) część gminy jest odwadniana przez Żarnicę - lewoboczny dopływ Zielawy, uchodzącej do Krzny poniżej Białej Podlaskiej. Jest to rzeka, podobnie jak uprzednio wymienione, uregulowana. Płynie ku północy w obszarze płaskim, słabo wykształconą doliną, której po obu stronach towarzyszą pasy piaszczystej terasy nadzalewowej o szerokości do 1 km. W okolicy Komarówki Podl. krzyżuje się z Kanałem Wieprz-Krzna. Dział wodny Żarnicy ma fragmenty niepewne, w których bramy wodne wiążą rzekę z sąsiednimi zlewniami: Muławy - od wschodu i Rudki - od północnego zachodu.

Wody podziemne występują w porowych utworach czwartorzędu i trzeciorzędu oraz w szczelinowo-warstwowych skałach górnokredowych. Podłoże skalne stanowią osady górnej kredy, których strop obniża się w kierunku NE. Krążące w nich wody mają charakter naporowy. Ich zwierciadło najczęściej stabilizuje się na głębokości kilku metrów, a w dolinach rzecznych na wysokości zbliżonej do rzędnej czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Wody te w gminie nie stanowią poziomu użytkowego. Wody trzeciorzędowe krążą w osadach piaszczystych. Ich zwierciadło ma również charakter naporowy i stabilizuje się na głębokości kilku metrów. Wydajności uzyskiwane z tego poziomu są bardzo zmienne i wahają się od 10 do 100 m³/h (Michalczyk, Wilgat 1998).

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP), obszar gminy znajduje się w obrębie 5 JCWP, granice których pokrywają się z granicami naturalnymi zlewni cieków powierzchniowych. Są to:

PLRW2000232664869 Żarnica – niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (stopień zanieczyszczenia wód spowodowanego rodzajem użytkowania gruntów w zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów środowiskowych w wymaganym czasie. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód), obejmuje północną i środkową część gminy;

PLRW2000232664849 Muława – niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, obejmuje wschodnie obrzeża gminy;

PLRW200019248529 Białka od źródeł spod Turowa Niwek - niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (Stopień zanieczyszczenia wód spowodowanego rodzajem użytkownika gruntów w zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów środowiskowych w wymaganym czasie. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód), obejmuje północno – zachodnią część gminy;

PLRW2000232664729 Rudka – niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCWP), obejmuje niewielki fragment północnej części gminy;

PLRW2000026642815 Kanał Wieprz-Krzna od dopł. z lasu przy Żulinkach do wypływu Danówki ze zb. Żelizna - niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, obejmuje obszar wzdłuż Kanału Wieprz – Krzna.

b) Wody podziemne

Zgodnie z mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) obszar gminy Komarówka Podlaska niemal w całości znajduje się w obrębie zbiornika wód podziemnych – Subniecka Warszawska (GZWP nr 215). Północna część gminy wchodzi w skład GZWP Nr 224 Subzbiornik Podlasie.

Gmina Komarówka Podlaska, położona jest w obrębie dwóch jednolitych części wód podziemnych (JCWPd): nr 75 (północno – zachodnia oraz zachodnia część gminy), posiadająca status niezagrożonej osiągnięciem celów środowiskowych oraz nr 67 (północno-wschodnia i wschodnia część gminy) zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Wody podziemne występują w porowych utworach czwartorzędu i trzeciorzędu oraz w szczelinowo-warstwowych skałach górnokredowych. Podłoże skalne stanowią osady górnej kredy, których strop obniża się w kierunku NE. Krążące w nich wody mają charakter naporowy. Ich zwierciadło najczęściej stabilizuje się na głębokości kilku metrów, a w dolinach rzecznych na wysokości zbliżonej do rzędnej czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Wody te w gminie nie stanowią poziomu użytkowego. Wody trzeciorzędowe krążą w osadach piaszczystych. Ich zwierciadło ma również charakter naporowy i stabilizuje się na głębokości kilku metrów. Wydajności uzyskiwane z tego poziomu są bardzo zmienne i wahają się od 10 do 100 m³/h (Michalczyk, Wilgat 1998).

Pierwszy poziom wód czwartorzędowych o swobodnym zwierciadle wodny nawiązuje do ukształtowania terenu; w dnach dolin i obniżeń utrzymuje się tuż pod powierzchnią (do głębokości 2 m), natomiast w obszarze pozadolinnym obniża się, jednak najczęściej do 5 m (jedynie w strefie wododziału zlewni Wisły i Bugu - poniżej 5 m). Ten pierwszy poziom wód czwartorzędowych w obszarze pozadolinnym utrzymuje się na płytce zalegających utworach nieprzepuszczalnych. Drugi poziom, hydraulicznie powiązany z wodami trzeciorzędowymi lub kredowymi, ma naporowe zwierciadło wody.

3.1.5. Gleby

Gmina znajduje się w obszarze tzw. białskopodlaskiego regionu glebowo-rolniczego. Zaznacza się w nim przewaga gleb kompleksu 6, 5 i 4. W gminie dominują one na wysoczyźnie morenowej pomiędzy dolinami Białki i Żarnicy.

W obszarze gminy występują gleby wytworzone z: piasków wodnolodowcowych, pyłów napływowych, glin zwałowych oraz utworów organogenicznych. W dolinach rzecznych oraz zagłębieniach bezodpływowych wykształciły się gleby bagienne.

Przydatność rolniczą gleb opisano w rozdziale 7.1.1. Rolnictwo.

3.1.6. Roślinność

W gminie brak równowagi powierzchniowej pomiędzy zbiorowiskami segetalnymi (związanymi z uprawami polowymi), łąkowo-pastwiskowymi i leśnymi. Zbiorowiska segetalne występują na powierzchni zajmującej 64,5 % powierzchni gminy, użytki zielone - na powierzchni 21,8 % powierzchni gminy, zaś lasy - na powierzchni 9,2 % powierzchni gminy. Wskaźnik lesistości należy do najmniejszych w woj. lubelskim.

Największe zmiany obserwuje się w roślinności gruntów ornych. Wieloletnia chemizacja produkcji rolnej zredukowała znacznie ilość chwastów - jedynych wskaźników naturalnych zespołów roślinnych na polach. Z kolei powszechne stosowanie melioracji i zagospodarowywanie łąk (silne nawożenie, podsiew lub zasiew traw szlachetnych) spowodowało, że skład florystyczny użytków zielonych daleko odbiega od naturalnego. Dominującym typem siedliskowym użytków zielonych są łąki bagienne i pobagienne. Minimalną powierzchnię zajmują siedliska łąkowe i grądowe.

Pod względem przyrodniczo-leśnym gmina znajduje się w krainie Mazowiecko-Podlaskiej, w całości na terenie jednego z jej subregionów, tj. dzielnicy Polesia Zachodniego, a niemal w całości - na terenie jednego z mezoregionów o nazwie Równina Kodeńsko-Parczewska (jedynie północny skraj gminy znajduje się w obrębie mezoregionu Zakłęśność Łomaska).

Charakterystycznym akcentem krajobrazu roślinnego mezoregionu są łąki, torfowiska i bagna. Na obszarach leśnych dominują typy siedliskowe borowe (bór świeży i bór mieszany świeży). Mniejszą powierzchnię zajmują wilgotne siedliska borowe (bór wilgotny i bór bagienny) oraz las mieszany. W składzie gatunkowym drzewostanów przeważa sosna pospolita z domieszką dębu (do 13,5 % udziału w składzie gatunkowym lasów mieszanych).

3.1.7. Świat zwierzęcy

Stosunkowo duża różnorodność siedlisk (bagna, podmokłe bądź przesuszone łąki, lasy, zagajniki i pola, głównie w układach drobnoprzestrzennych) i tym samym, żerowisk, sprawia, że fauna jest zróżnicowana pod względem gatunkowym. Jednak tylko awifauna wykazuje walory o randze międzynarodowej. Dowodem jest uznanie zgromadzenia ptaków wodno- błotnych, związanego z wilgotnymi biotopami w rejonie Żelaznej, za ostoję ptasią kwalifikującą się do sieci ekologicznej NATURA 2000.

3.2. Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Pod względem wartości przyrodniczych na uwagę zasługuje północna część gminy, przewidziana do włączenia w granice projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Jest to kraina leśno-łąkowo-bagienna. W lasach dominują grądy (Tilio-Carpinetum - często z udziałem klonu, jaworu i lipy drobnolistnej) oraz bory świeże (Peucedano-Pinetum i Leucobryo-Pinetum). W dolinach Zielawy i jej krótkich dopływów zachowały się fragmenty olsów (Ribo nigri-Alnetum) i łągów (Fraxino-Ulmetum). W ekosystemach leśnych występuje wiele rzadkich gatunków leśnych, m. in.: podkolan biały i zielonawy oraz kilka gatunków turzyc.

Duża różnorodność zbiorowisk roślinnych panuje w dolinach Zielawy i Białki. Występują w nich zarówno siedliska eutroficzne i wilgotne, jak i suche oraz mezotroficzne. Z roślin rzadkich występują: ożanka czosnkowa, zawciąg, czosnek kątowny.

Największe nagromadzenie walorów florystycznych występuje na terenie projektowanego rezerwatu przyrodniczego Brodacz. Jest to dobrze zachowany i dotychczas nie użytkowany fragment starodrzewu dęb owo-grab owego z dużym udziałem roślin chronionych: lilią złotogłów i kopytnikiem pospolitym. Z kolei wybitne walory faunistyczne reprezentuje ostoja „Żelazna”.

Opisany teren nie zajmuje więcej niż 25 - 30 % powierzchni gminy. Jej pozostała część jest silnie przekształcona melioracjami i gospodarką polową. Dlatego w waloryzacji przyrodniczej gmin (Fijałkowski 1996) gmina sytuuje się w grupie gmin mało, pod tym względem, atrakcyjnych. W tym zakresie porównywalna jest z gminami Wisznice i Jabłoń, natomiast wyraźnie ustępuje gminom Drelów i Łomazy.

Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że tereny mniej atrakcyjne pod względem przyrodniczym, mogą stanowić niepowtarzalną atrakcję wizualną. Charakterystyczną cechą gminy Komarówka Podlaska jest „KRAJOBRAZ OTWARTY” (czemu odpowiada angielskie określenie „landscape”), odznaczający się naturalnym szerokim widnokregiem, w którego obrębie dominują formy wprowadzone w większości wprowadzone przez człowieka, ale w swym tworzywie naturalne (J. Bogdanowski, Kompozycja i planowanie w architekturze krajobrazu, PAN 1976). Jest to KRAJOBRAZ KULTUROWY, złożony z wielkich otwartych wnętrz, poprzecinanych systemami kanałów wodnych, uformowany przez człowieka z naturalnych głównie elementów stanowiących zasoby przyrody. W tej gminie, jako wybrane elementy kształtujące krajobraz należy wymienić: osiedla typu wiejskiego, rozłogi pól, wodę, zasoby zabytkowe i szpalery drzew wzdłuż dróg w krajobrazie otwartym. Jak stwierdzono w trakcie opracowywania studium ta cecha krajobrazu stanowi o największych wartościach możliwych do wykorzystania dla aktywizacji turystycznej gminy.

3.3. Ochrona przyrody i krajobrazu

Na terenie gminy nie występują obszary wchodzące w skład sieci europejskiej NATURA 2000 oraz krajowego systemu obszarów chronionych ECONET PL. Dużo jest natomiast obiektów objętych takimi drobnoprzestrzennymi formami ochrony przyrody jak użytki ekologiczne i pomniki przyrody.

18 obiektów przyrodniczych (śródlęśnych oczek wodnych i mokradeł) posiada status użytku ekologicznego. Zlokalizowane są one w:

- Leśnictwie Komarówka w oddziałach: 1886, 1986, 201j, 206g, 206f, 207h, 212c, 270f, 271d, 272g, 273g, 285h i 286b - na łącznej powierzchni 30,40 ha,
- Leśnictwie Żelizna w oddziałach: 189d, 192c, 196i, 197df, 198j, 203h, 209b, 203d, 204c, 208j, 213a, 217d, 220i, 221b, 222c, 208g, 223d, 223k, 226j, 227g, 227j, 231h, 233d, 235a, 235g, 236a, 237i, 238d, 239C 239Ł, 240d, 240h, 244d, 244Ab, 244C 242c, 243h, 243m, 245b, 245c - na łącznej powierzchni 63,48 ha.

Status pomnika przyrody posiada 12 obiektów, w tym:

- 7 pojedynczych drzew (4 - rosnące na terenie Leśnictwa Żelizna i 3 - znajdujące się w parku zabytkowym w Przegalinach Dużych),
- 3 pary drzew (2 - na terenie Leśn. Żelizna i 1 - w parku w Żeliznie),

- 2 grupy drzew, znajdujące się na terenie Leśn. Żelizna.

3.4. Jakość środowiska naturalnego gminy

3.4.1. Stan czystości powietrza atmosferycznego

~~Najbliższej gminy położoną stacją monitoringu regionalnego WSSE jest stacja w Radzynie Podlaskim. Dokonywane w latach 1996–2000 pomiary pyłu, SO₂, NO₂, O₃ i CO świadczą, że poziom zanieczyszczeń w tym rejonie jest znacznie niższy od dopuszczalnego.~~

Brak punktów pomiarowych oraz sieci monitorujących stężenie zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery na terenie gminy Komarówka Podlaska utrudnia ocenę jakości powietrza. Źródła informacji na temat jakości powietrza pochodzą głównie z raportów Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Lublinie. Na terenie gminy tło zanieczyszczeń powietrza kształtują źródła naturalne i antropogeniczne. Źródła naturalne mają główny udział w opadzie pyłu. Są nimi: pola uprawne (z których wywiewany jest pył, w tym pył lessowy, który powstaje w wyniku erozji wietrznej wierzchowin, szczególnie silnej w okresie długotrwałej suszy letniej), roślinność (źródło pyłków roślinnych, których stężenie w powietrzu nasila się w porze kwitnienia traw i drzew) oraz drogi (z których wskutek ruchu samochodowego jest porywany pył). Wśród antropogenicznych źródeł zagrożenia powietrza wymienia się:

- *lokalne punktowe źródła zanieczyszczeń (paleniska domowe, małe kotłownie), emitujące pył, tlenki azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla;*
- *transport, emitujący tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz metale ciężkie.*

Istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest transport – jego oddziaływanie skupione jest wzdłuż tras komunikacyjnych przebiegających przez gminę. Najbardziej szkodliwe dla czystości powietrza są zanieczyszczenia powodowane przez ciężki ruch samochodowy na drodze krajowej nr 63, biegnącej po obrzeżach południowej części gminy oraz na drodze wojewódzkiej nr 813, łączącej Międzyrzec Podlaski z Parczewem.

Obszar gminy charakteryzuje się dobrą jakością powietrza atmosferycznego, na co wpływ ma niewątpliwie rolniczy charakter terenu stanowiącego przedmiot analizy, ale również brak przemysłu, który stanowiłby źródło generowania związków zanieczyszczających powietrze atmosferyczne (na terenie gminy zlokalizowane są głównie zakłady usługowe).

3.4.2. Stan czystości hydrosfery

~~Na przepływających przez gminę rzekach nie jest prowadzony monitoring stanu ich czystości. Jednak w warunkach tak dużego niedoboru sieci kanalizacyjnej należy się spodziewać, że stan czystości rzek nie jest lepszy, niż III klasa. Taki stopień zanieczyszczenia Białki notowano w 1999 r. O klasyfikacji ogólnej przesadza kryterium bakteriologiczne.~~

~~W Przegalinach Dużych znajduje się punkt badawczy wód podziemnych znajdujący się w sieci krajowej monitoringu. Badana jest jakość wód gruntowych krążących w utworach czwartorzędowych. W 2000 r. stwierdzono III klasę czystości wód (a więc niską jakość) wskutek wysokiego stężenia N – NO₃ (azotu azotanowego). Jest to efekt nieuregulowanej gospodarki ściekowej na terenach wiejskich oraz niekorzystnego oddziaływania rolnictwa.~~

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. Zgodnie z nową metodyką badań jakości wód wynikającą z założeń Ramowej Dyrektywy Wodnej, ocenę stanu ekologicznego jednolitych części rzek województwa lubelskiego sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 listopada 2011 roku w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz. U. Nr 258, poz. 1550) oraz Rozporządzenie Ministerstwa Środowiska z dnia 21 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz. U. poz. 1558). Na obszarze gminy Komarówka Podlaska, rzekami objętymi stałym monitoringiem jakości wody są rzeki: Białka, Rudka, Żarnica oraz Kanał Wieprz - Krzna. Oceny stanu wód dla wymienionych JCWP wykonano w 2014 (Rudka, Żarnica) oraz w 2015 roku (Białka, KWK). W przypadku wszystkich rzek punkty pomiarowo – kontrolne znajdowały się poza granicami gminy Komarówka Podlaska.

W obrębie JCWP Rudka (PLRW2000232664729) jakość wód badana była w punkcie pomiarowo – kontrolnym w Wólce Plebańskiej (gm. Biała Podlaska). Jakość wód oceniona została następująco:

- ocena stanu elementów biologicznych - umiarkowany,*
- ocena stanu elementów fizykochemicznych - dobry,*
- ocena stanu/potencjału ekologicznego – umiarkowany,*
- ocena stanu wód – zły.*

W obrębie JCWP Żarnica (PLRW2000232664869) jakość wód badana była w punkcie pomiarowo – kontrolnym w Dokudowie (gm. Biała Podlaska). Jakość wód oceniona została następująco:

- ocena stanu elementów biologicznych - dobry,*
- ocena stanu elementów fizykochemicznych - dobry,*
- ocena stanu/potencjału ekologicznego – dobry,*

W obrębie JCWP Białka od źródeł spod Turowa Niwek (PLRW200019248529) jakość wód badana była w punkcie pomiarowo – kontrolnym w Paszkach (gm. Radzyń Podlaski). Jakość wód oceniona została następująco:

- ocena stanu elementów biologicznych - umiarkowany,*
- ocena stanu elementów fizykochemicznych - dobry,*
- ocena stanu/potencjału ekologicznego – umiarkowany,*
- ocena stanu wód – zły.*

W obrębie JCWP Kanał Wieprz – Krzna od dopływu z lasu przy Żulinkach do wypływu Danówki ze zbiornika Żelizna (PLRW2000026642815) jakość wód badana była w punkcie pomiarowo – kontrolnym w Paszkach (gm. Radzyń Podlaski). Jakość wód oceniona została następująco:

- ocena stanu elementów biologicznych - umiarkowany,*
- ocena stanu elementów fizykochemicznych - dobry,*
- ocena stanu/potencjału ekologicznego – umiarkowany,*
- ocena stanu wód – zły.*

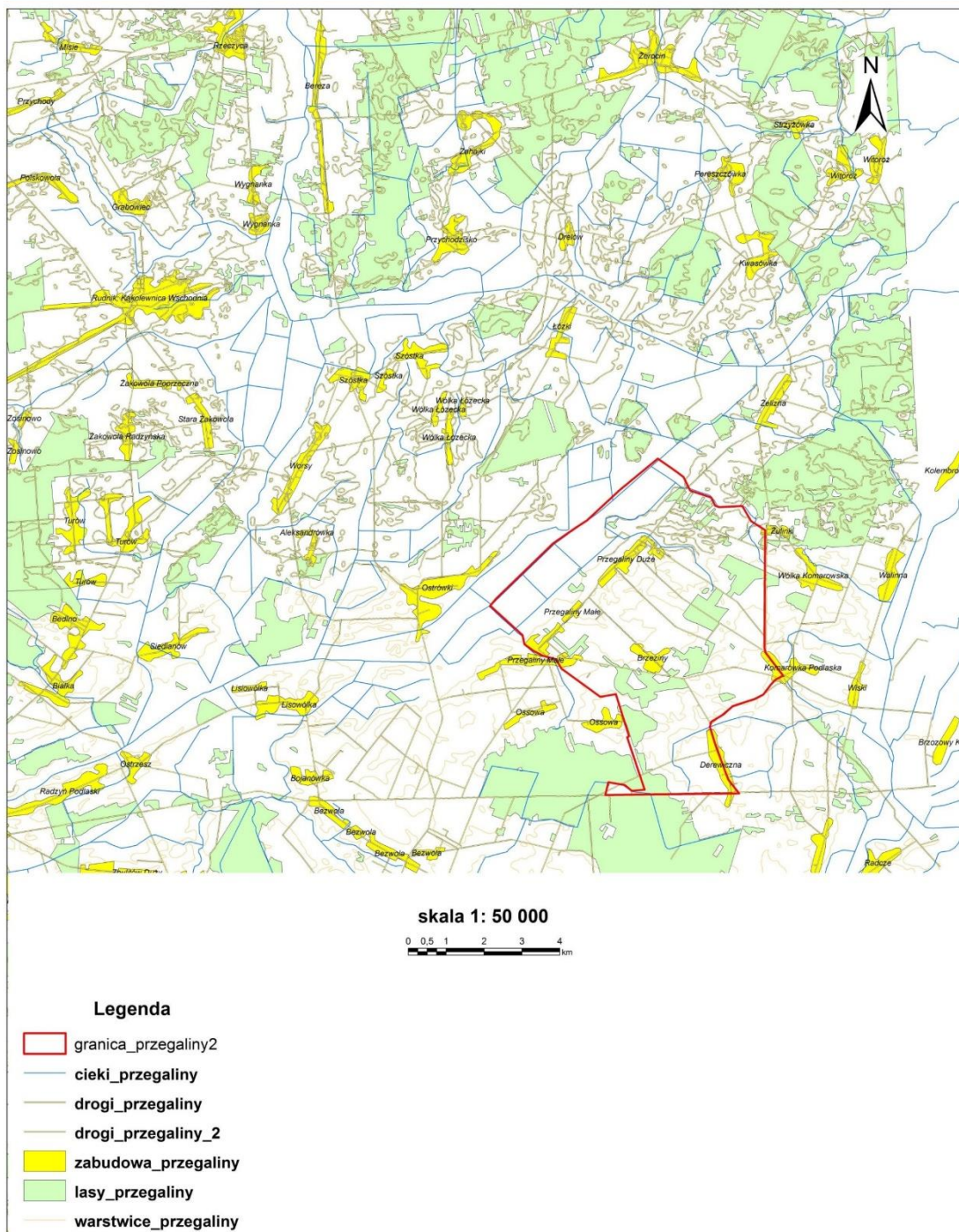
Dodatkowo, przedmiotowe JCWP poddane zostały ocenie zagrożenia eutrofizacją. Spośród JCWP znajdujących się w obrębie gminy, jedynie JCWP Kanał Wieprz – Krzna od dopływu z lasu przy Żulinkach do wypływu Danówki ze zbiornika Żelizna nie spełnia wymagań dla obszarów chronionych i jest wrażliwa na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych.

W Aktualizacji Programu gospodarowania wodami dorzecza Wisły, wszystkie JCWP znajdujące się na terenie gminy Komarówka Podlaska, wskazane zostały jako niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, przy czym w przypadku JCWP Rudka oraz JCWP Białka od źródeł spod Turowa Niwek osiągnięcie założonych celów środowiskowych zostało przesunięte w czasie.

Gmina Komarówka Podlaska, położona jest w obrębie dwóch jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) o nr PLGW200067 (północno-wschodnia i wschodnia część gminy) oraz o nr PLGW200075 (północno – zachodnia oraz zachodnia część gminy). Ocena jakości wód podziemnych polega na ocenie stanu ekologicznego jednolitych części wód podziemnych. Oceniany jest stan chemiczny oraz stan ilościowy wód podziemnych. Ocena stanu chemicznego mówi o aktualnej jakości wód, w oparciu o zestaw wskaźników fizykochemicznych oraz chemicznych. Stan ilościowy oraz stan chemiczny PLGW200075 oceniono jak dobry. Przedmiotowa JCWPd nie jest zagrożona pod względem utrzymania dobrego stanu. W przypadku JCWPd o nr PLGW200067 stan ilościowy oceniono jako dobry, zaś stan chemiczny jako słaby. Przedmiotowa JCWPd posiada status zagrożonej osiągnięciem celów środowiskowych.

W roku 2015 kontynuowano realizację zadań na obszarach szczególnie narażonych (OSN), wyznaczonych 2012 roku (Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Nr 6/2012 z dnia 12 października 2012 r. Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16 października 2012 r., poz. 3007). Podstawą wyznaczenia wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych były wyniki Państwowego Monitoringu Środowiska, które wskazały, iż w wodach podziemnych w 4 studniach kopanych stanowiących punkty pomiarowo – kontrolne w gminie Komarówka Podlaska, średnia zawartość azotanów w okresie 2005 – 2010 przekroczyła wartość dopuszczalną 50mg/l, przyjmując średnie roczne wartości od 48,7 mg/l do 264,3 mg/l. Ponadnormatywne stężenie azotanów w płytkich wodach podziemnych w obrębie OSN Przegaliny Duże, stanowi zagrożenie obniżenia jakości wód użytkowych poziomów wodonośnych wykorzystywanych do zaopatrzenia miejscowej ludności w wodę do spożycia, ale także stanowi istotne zagrożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych w obrębie wyznaczonego OSN. Blisko połowa powierzchni użytków rolnych w obrębie OSN cechuje się wysokim zagrożeniem wymywania związków azotu z profilu glebowego do płytkich wód podziemnych oraz do wód powierzchniowych.

**Mapa obszaru szczególnie narażonego
na zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego
w gminie Komarówka Podlaska**



Źródło: <http://warszawa.rzgw.gov.pl/>

Na podstawie badań wskaźników fizykochemicznych przeprowadzonych w 2015 roku stwierdzono, że stan płytkich wód podziemnych w studniach kopanych na terenie OSN Przegaliny Duże, mieścił się w przedziale od II (Derewiczna) do V klasy (Przegaliny Duże 137). Decydującym o klasie parametrem była zawartość azotanów. W roku 2016 nastąpiło podsumowanie 4-letniego cyklu programu realizowanego na obszarach szczególnie

wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych. Zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft (Dz. Urz. Woj. Lub. 2017.1322) wynika, iż płytkie wody podziemne występujące w miejscowościach Przegaliny Duże, Derewiczna oraz Brzeziny określone zostały nadal jako wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

3.4.3. Jakość klimatu akustycznego

Hałas stanowi uciążliwość środowiskową uznawaną za jeden z ważniejszych powodów pogarszania się standardów życia mieszkańców. Głównym źródłem hałasu na przedmiotowym terenie jest ruch komunikacyjny odbywający się drogą krajową nr 63, drogą wojewódzką nr 813, drogami powiatowymi oraz gminnymi. Do tras o największym natężeniu ruchu, a tym samym emitujących największe poziomy hałasu zalicza się drogę krajową nr 63. Gmina Komarówka Podlaska nie jest objęta monitoringiem hałasu. Z uwagi na fakt, iż na przedmiotowym terenie nie ma zlokalizowanych uciążliwych zakładów przemysłowych nie występują tu większe zanieczyszczenia klimatu akustycznego związane z działalnością tego sektora gospodarczego.

3.4.4. Stan czystości pedosfery

Na terenie gminy, największe zagrożenie dla jakości gleb, stwarza nadmierne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin. Dodatkowo gleby w pasach drogowych tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, znajdują się pod wpływem zanieczyszczeń komunikacyjnych tj.: metale ciężkie, chlorki i fenole. Do takich tras zaliczyć należy: drogę krajową nr 63, dodatkowo drogę wojewódzką nr 813. Na terenie gminy obserwuje się dominację gleb kwaśnych. Nadmierne zakwaszenie gleb jest czynnikiem zmniejszającym efektywność stosowania większości zabiegów agrotechnicznych, a zwłaszcza nawożenia mineralnego, co powoduje znaczne zmniejszenie plonów.

3.4.5. Stan zdrowotny i sanitarny lasów

Stan zdrowotny lasów jest średni. Przeprowadzone w połowie lat dziewięćdziesiątych badania strat w ulistnieniu wykazały, że stopień defoliacji lasów w gm. Komarówka Podl. waha się w granicach 21 - 30 % (Łonkiewicz 1997). Z kolei pod koniec lat dziewięćdziesiątych w kompleksach lasów państwowych w leśnictwach Żelizna i Komarówka stwierdzono słabe przemysłowe uszkodzenia drzewostanów. Są one skutkiem oddziaływania transgranicznych zanieczyszczeń powietrza.

Stan sanitarny lasów państwowych jest dobry, natomiast stan sanitarny lasów prywatnych jest nienajlepszy, głównie z uwagi na nienadążanie z usuwaniem posuszu.

3.4.6. Degradacja powierzchni ziemi

Powiat radzyński to jeden z największych na Lubelszczyźnie rejonów eksploatacji kruszywa naturalnego, głównie piasku budowlanego. W gminie Komarówka Podl. ślady tej eksploatacji są widoczne na międzyrzeczu Białki i Żarnicy. Głównie są to zarastające płytkie wyrobiska, w części zaśmiecone. Incydentalnie spotykane są ślady eksploatacji surowców ilastych (glin, iłów i mułków).

Na uwagę zasługuje również dość intensywna w gminie erozja wietrzna. Jej bazą są murszejące, wskutek odwodnienia, torfy, z których wywiewane są drobne cząsteczki mineralne.

4. ZAŁOŻENIA KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

4.1. Zasady ogólne

Jako wiodącą zasadę w zakresie polityki przestrzennej przyjmuje się prowadzenie wszelkiej działalności w oparciu o główne założenia REALIZACJI POLITYKI EKOROZWOJU. Proponowane w studium działania są wynikiem rozpoznania skutków dotychczasowej działalności w zakresie gospodarowania przestrzenią, związanych z tym głównych konfliktów, zagrożeń i ich przyczyn oraz problemów wymagających rozwiązania.

Warunki i szanse rozwiązania wielu kluczowych problemów w gospodarce przestrzennej gminy Komarówka Podlaska stają się realnie osiągalne poprzez odpowiednią - często długotrwałą - konsekwentną politykę Samorządu.

STUDIUM niniejsze określa główne zasady powiązań przestrzennych jakimi należy kierować się w planowaniu miejscowym i decyzjach o warunkach zabudowy:

- 1) zasada całościowego kształtowania i zagospodarowania przestrzeni z zapewnieniem warunków prawidłowego rozwoju każdej z przyjętych funkcji;
- 2) rozwój funkcji osadnictwa, turystyki i wypoczynku oraz rolnictwa na zasadzie koegzystencji, zawsze z priorytetem celów ochronnych środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych;
- 3) wzmocnienie infrastruktury technicznej, głównie sanitarnej, na terenie całej gminy;
- 4) podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie w obszarach nie kolidujących z ochroną walorów przyrodniczych i kulturowych możliwości (szans) rozwoju przedsiębiorczości;
- 5) korekta istniejącego systemu komunikacyjnego polegająca głównie na wzbogaceniu sieci powiązań komunikacyjnych (dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych) w celu stworzenia powiązań drogowych dających właściwe połączenia terenów o różnych funkcjach.

W studium określono strukturę funkcjonalno-przestrzenną rozwoju gminy, która stanowi podstawę m. in. wyznaczania w planach miejscowych terenów budowlanych i wykluczonych z lokalizacji zabudowy, a także ustalenia przepisów realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu. Szczegółowa dokumentacja motywów ochrony i polityki rozwoju jest dokonana w układzie strefowym, w skali jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

4.2. Warunki i kryteria ochrony i kształtowania przestrzeni

4.2.1. Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni.

- 1) Bezwzględne podporządkowanie wskazanych w Studium zasad zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony środowiska przyrodniczego, wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru gminy.
- 2) Dla zachowania krajobrazu tożsamości przyrodniczo-kulturowej uwzględnia się ochronę:
 - historycznego układu urbanistycznego Komarówki Podlaskiej,
 - historycznych układów drożnych w gminie wraz z towarzyszącą im zielenią,
 - zespołów ruralistycznych wraz z rozłogami pól,

- zespołów podworskich i folwarcznych wraz z towarzyszącą im zielenią komponowaną,
 - zespołów sakralnych,
 - budownictwa użyteczności publicznej o walorach kulturowych,
 - terenów nasyconych znaleziskami archeologicznymi.
- 3) Ważnym elementem tożsamości krajobrazu są walory przyrodnicze:
- naturalny krajobraz nizinny z charakterystycznymi przemiennie występującymi wzniesieniami i obniżeniami, rzekami i kanałem Wieprz-Krzna,
 - dalekie widoki i powiązania krajobrazowe naturalnie powstałe wewnątrz krajobrazowe (pola i łąki zamknięte ścianą lasu), grupy wysokiej zieleni w otwartym krajobrazie,
 - wybitne walory krajobrazowe reprezentuje północne pasmo łąk od łąk Nabielskich, wzdłuż zbiornika wodnego Żelizna, poprzez Pożarnicę do łąk Ossowskich,
- 4) Na terenach objętych ochroną planistyczną należy utrzymywać wartościowe elementy krajobrazu kulturowego i dążyć do sanacji, a nawet przywracania dawnych układów.

4.2.2. Uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną

Uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną następujących zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego:

1) Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość	Nr rej.	Nazwa obiektu
1.	Żelizna	A/148	Zespół pałacowo – ogrodowy
2.	Przegaliny Duże	A/246	Założenie pałacowo - ogrodowe
3.	Przegaliny Duże	A/38/133	Zespół kościoła p. w. Opieki NMP
4.	Komarówka Podlaska	A/225	Zespół kościoła p. w. Najświętszego Serca Jezusowego
5.	Kolembrody	A/224	Zespół kościoła p. w. Nawiedzenia NMP
6.	Brzeziny	A/288	Kaplica cmentarna
7.	Wólka Komarowska	A/256	Cmentarz wojenny z 1915 r.

W strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej (zasięgi oznaczone na rysunku Studium) obowiązuje zasada nadrzędności wartości kulturowych, z dopuszczeniem wyłącznie przekształceń o charakterze rewaloryzacyjnym. Wszelkie prace projektowe

wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich sformułowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawierających w miarę potrzeb zalecenia specjalistycznych badań oraz ekspertyz interdyscyplinarnych. ~~W oparciu o projekty WUOZ wydaje zezwolenia na prowadzenie prac realizacyjnych oraz zezwolenia w przypadku potrzeby wtórnych podziałów działek.~~

Prowadzenie wszelkich działań przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

~~W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych figurujących w rejestrze zabytków należy uzyskać zgodę WKZ w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną.~~

2) Wykaz obiektów zainteresowania konserwatorskiego na terenie gminy:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
1	Brzozowy Kąt	Dom drewniany nr 9	Lata 30 XX w.
2	Brzozowy Kąt	Dom drewniany nr 11	Lata 30 XX w.
3	Brzozowy Kąt	Szkoła drewniana	Lata 30 XX w.
4	Brzozowy Kąt	Młyn drewniany	1945
5	Derewiczna	Dom nr 164	Początek XX w.
6	Derewiczna	Kapliczka	1860r.
7	Kołembrody	Dawna szkoła	Koniec XIX w.
8	Kołembrody	Dom drewniany nr 67	Początek XX w.
9	Kołembrody	Dom drewniany nr 14	Lata 30 XX w.
10	Komarówka	Zespół dawnego kościoła św. Wawrzyńca	Początek XVIII/1920 r.
11	Komarówka	Organistówka — obecnie posterunek	Koniec XIX w.
12	Komarówka	Drewniany czworak	Koniec XIX w.
13	Komarówka	Dawna rządcówka — ul. Staszica 55	Koniec XIX w.
14	Komarówka	Dawna gospoda, — ul. Rudnickiego	1900 r.
15	Komarówka	Dawna szkoła — obecnie bank	1936
16	Komarówka	Dom, ul. 11 Listopada 4	Początek XX w.
17	Komarówka	Dom, ul. 11 Listopada 6	Początek XX w.
18	Komarówka	Dom, ul. 11 Listopada 10	Początek XX w.
19	Komarówka	Dom, ul. 11 Listopada 14	Początek XX w.
20	Komarówka	Dom, ul. 11 Listopada 16	Początek XX w.
22	Komarówka	Cmentarz żydowski	XIX w.
23	Przeгалiny Duże	Pozostałości dworu	Początek XIX w.
24	Przeгалiny Duże	Kapliczka — Chrystus	XIX w.
25	Przeгалiny Duże	Dawny sąd — obecnie dom mieszkalny	Początek XX w.
26	Przeгалiny Duże	Dawna szkoła — obecnie dom mieszkalny	Początek XX w.

27	Walinna	Kaplica p. w. Matki	1877 r.
28	Wiski	Dom drewniany nr 5	XIX/XXw.
29	Wiski	Dom drewniany nr 17	Początek XX w.
30	Żulinki	Pozostałości parku	Połowa XIX w.
31	Żelazna	Obelisk ze św. Florianem	Okolo 1920 r.
32	Żelazna	Dom drewniany nr 56	Początek XX w.

<i>L.p.</i>	<i>Miejscowość</i> <i>/ obręb/</i>	<i>Obiekt</i>	<i>Lokalizacja</i> <i>Działka ew. nr</i>	<i>Czas powstania</i>
1	Brzeziny	Cmentarz rzymsko-katolicki	Dz. ew. nr 147	ok. poł. XIX w.
2	Brzozowy Kąt	Wiatrak Koźlak	Dz. ew. nr 338	1945 r.
3	Derewiczna	Kapliczka Matki Boskiej	Dz. ew. nr 130, 131	ok. 1860 r.
4	Kolembrody	Cmentarz grekokatolicki obecnie katolicki	Dz. ew. nr 728	1837 r.
5	Komarówka Podlaska	Cmentarz katolicki	Dz. ew. nr 1077	Pocz. XIX w.
6	Komarówka Podlaska	Cmentarz żydowski	Dz. ew. nr 355	Pocz. XVIII w.
7	Komarówka Podlaska	Cmentarz żydowski	Dz. ew. nr 967	XIX w.
8	Komarówka Podlaska	Dawny klasztor- obecnie budynek mieszkalny	dz. ew. nr 245	1935 r.
9	Komarówka Podlaska	Dawna łaźnia – obecnie budynek mieszkalny	dz. ew. nr 244	I tercja XX w.
10	Komarówka Podlaska	Dawny dwór	dz. ew. nr 21,22	1914 r.
11	Przegaliny Duże (zabytek położony w obrębie Przegaliny Reforma)	Park w założeniu pałacowo - ogrodowym	Dz. ewid. nr 236/1, 236/2, 236/3, 236/4, 236/5, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 238, 239/1, 239/5, 239/6, 239/7, 189, 188, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 145, 147/1, 147/2, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 190, 235, 277	Koniec XIX w.

12	<i>Przegaliny Duże (zabytek położony w obrębie Przegaliny Reforma)</i>	<i>Figura Matki Boskiej Niepokalanej</i>	<i>Dz. ew. nr 236/1</i>	<i>1910 r.</i>
13	<i>Przegaliny Duże (zabytek położony w obrębie ... nr 138 ?</i>	<i>Dawny sąd – obecnie budynek mieszkalny</i>	<i>Dz. ew. nr 189/3</i>	<i>1875 r.</i>
14	<i>Przegaliny Duże (zabytek położony w obrębie ... nr 134)</i>	<i>Dawna szkoła - obecnie budynek mieszkalny</i>	<i>Dz. ew. nr 102/1</i>	<i>1888 r.</i>
15	<i>Przegaliny Duże (zabytek położony w obrębie Brzeziny)</i>	<i>Dzwonnica przy kościele parafialnym</i>	<i>Dz. ew. nr 125</i>	<i>2 poł. XIX w</i>
16	<i>Przegaliny Duże (zabytek położony w obrębie Brzeziny)</i>	<i>Cmentarz przy kościele parafialnym</i>	<i>Dz. ew. nr 125</i>	<i>poł. XVIII w.</i>
17*	<i>Przegaliny Duże (zabytek położony w obrębie Brzeziny)</i>	<i>Pozostałości założenia dworsko – ogrodowego</i>	<i>Dz. ewid. nr 374, 375, 376, 378, 379, 381/2, 381/6, 382.</i>	<i>II ćw. XIX w.</i>
18	<i>Walinna</i>	<i>Kaplica pw. Matki Boskiej Częstochowskiej</i>	<i>Dz. ew. nr 343</i>	<i>1877 r.</i>
19*	<i>Walinna</i>	<i>Cmentarz epidemiczny</i>	<i>Dz. ew. nr 399</i>	<i>1917- 1918 r.</i>
20	<i>Żelizna</i>	<i>Figura św. Floriana</i>	<i>Dz. ew. nr 1244/2</i>	<i>Po 1915 r.</i>
21	<i>Żulinki</i>	<i>Założenie dworsko - ogrodowe</i>	<i>Dz. ew. nr 1470/3</i>	<i>II poł. XIX w.</i>
22	<i>Żulinki</i>	<i>Kaplica pw. Św. Rodziny</i>	<i>Dz. ew. nr 1483/3, 1712/3</i>	<i>ok. 1905 r.</i>

Do obiektów zainteresowania konserwatorskiego zalicza się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które nie podlegają wpisowi do rejestru zabytków.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej (obiekty zainteresowania konserwatorskiego) - zezwala się na przekształcenia umożliwiające współczesny rozwój, pod warunkiem zharmonizowania z charakterem miejscowości i kontynuowania tożsamości jej krajobrazu kulturowego. Nie stawia się bezwzględnych wymogów w zakresie rewaloryzacji i stosowania materiałów, na rzecz ogólnej zasady dostosowania skali rozwiązań materiałowych do charakteru istniejącej zabudowy. Obowiązuje na etapie

projektowania uzyskiwanie warunków i wytycznych konserwatorskich, oraz uzyskiwanie opinii na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji. W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych figurujących w ewidencji dóbr kultury należy uzyskać zgodę WKZ w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną.

3) Archeologia

- W strefach obserwacji OW (zaznaczonych na planszy czarnym szrafem) działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi (np. sieci liniowe, melioracje, budowa dróg, pobór surowców, budowle wielkokubaturowe) będzie wymagała prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym po uzgodnieniu inwestycji z WKZ na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne (zgodnie z art. 22.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. - z późniejszymi zmianami) w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwej gminy (miasta) i właściwego konserwatora zabytków.
- Jednocześnie obowiązuje zabezpieczenie odkrytego przedmiotu i wstrzymanie wszelkich robót, mogących go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez WKZ odpowiednich zarządzeń.

4.2.3. Ochrona planistyczna

Ochroną planistyczną należy objąć:

1) Obszary rustykalne:

a) Układy wsi:

- należy utrzymać historyczne ciągi zabudowy wiejskiej wraz z ich charakterystycznym krajobrazem kulturowym,
- szczególną wartość gminy stanowi duży procent zachowanego budownictwa ludowego, tworzącego określony typ; są to obszerne obiekty o konstrukcji wieńcowej (z rzadka oszalowane), z dachami dwuspadowymi, naczółkowymi lub półszczytowymi (wyjątkowo czterospadowymi), z osiowymi gankami na słupach, z dekoracją rzeźbiarską w obramowaniach okien, nadprożach i arkadach ganków.

- dogęszczenia zabudowy powinny stanowić kontynuację obecnych układów jednoznacznych, w układach zgodnych z duktami głównych cieków i suchych dolinek okresowo niosących wodę.

b) Rozłogi pól:

- należy chronić przed przekształceniami główne komponenty krajobrazu jakimi są rozłogi pól dostosowane do rzeźby terenu wraz z siecią wodną,
- z punktu widzenia architektury krajobrazu nieprzemysłane naruszenie ukształtowania i pokrycia terenu prowadzi do niepowetowanych szkód zarówno w zasobach przyrody, jak i w fizjonomii krajobrazu, tworząc obszary zdewastowane, mimo pozorów podniesienia estetyki otoczenia.

2) Trakty historyczne:

- do zachowania kwalifikuje się całość historycznej sieci drożnej, niezależnie od ich obecnej rangi i klasy dróg projektowanych,
- na szczególną ochronę zasługuje „odbudowa” duktu dawnego traktu wołyńskiego, biegnącego przez miejscowości Derewiczna, Komarówka, Wiski, Walinna, Kolembrody z odnoga tej drogi w kierunku wschodnim przez miejscowości Brzozowy Kąt i Woroniec oraz odgałęzienie traktu litewskiego w kierunku południowo-zachodnim przez miejscowości Żelizna i Przegaliny (trakt ten prowadził m.in. z Lublina przez Ostrów, Parczew i dalej w kierunku Międzyrzeca).

3) Architektura sakralna:

- ochronie podlegają następujące zespoły sakralne:
- najokazalszy zespół sakralny w Komarówce, tradycja świątyni katolickiej sięga tu początku XVIII w.,
- w Przegalinach Dużych drewniany kościół rzymsko-katolicki będący zaadaptowaną cerkwią z 1817 r., wraz z towarzyszącą dzwonnica z 2 poł. XIX w. oraz plebanią z początku XX w.
- w Kolembrodach kościół rzymsko-katolicki z 1931 r. wzniesiony na miejscu cerkwi unickiej o metryce XVI-wiecznej, wraz z drewnianą XVIII-wieczną dzwonnica i plebanią drewnianą z lat 30-tych XX w.
- chronić należy występujące na terenie gminy w dużej ilości kapliczki i krzyże reprezentujące wiele odmian, w tym rzadko spotykanych m. in.: arkadowe kapliczki z Brzezin, XIX-wieczna drewniana kapliczka z Derewicznej, okazała kapliczka drewniana z 1877 r. w Walinnie, w Walinnie gotycyzująca kapliczka wieżowa, obelisk w Żeliznie, z figurą św. Floriana,

- licznie występujące krzyże „epidemiczne”, szczególnie w Derewicznie, Kolembrodach, Walinnie, Worońcu (typ: karawaka), Wólce Komarowskiej, Żeliźnie
 - ochronie podlega pojedynczy przykład cennej pod względem zabytkowym kaplicy cmentarnej w Brzezinach.
- 4) Miejsca kultu, cmentarze.
- ochronie podlegają:
 - cmentarz grzebalny w Komarówce,
 - cmentarz grzebalny w Brzezinach,
 - cmentarz grzebalny w Kolembrodach,
 - cmentarz wojenny z 1915 r., z pochówkami niemieckimi (wymaga uporządkowania) zlokalizowany w Wólce Komarowskiej,
 - unikalny drewniany obelisk w Worońcu, o domniemanym znaczeniu sepulkralnym, z resztkami rytego napisu,
 - w Komarówce świecki pomnik poświęcony pamięci ofiar II wojny światowej,
 - ochroną należy objąć wszystkie miejsca pochówków z czasów wojennych oraz inne miejsca związane z martyrologią stanowiącą również o historii gminy,
 - towarzyszący tym miejscom drzewostan, stanowiący nieodłączny element kompozycji.
- 5) Zespoły rezydencjonalne.
- a) ochronie prawnej podlegają następujące zespoły pałacowo-parkowe wpisane do rejestru zabytków:
- Barokowy zespół pałacowo-parkowy w Przegalinach Dużych; w skład zespołu wchodzi XVIII-wieczny pałac przebudowany w 1875 r. i w 1931, a następnie odbudowany w latach 50-tych XX wieku po zniszczeniach II wojny światowej. Pałac otoczony jest rozległym założeniem parkowym z dobrze czytelnym układem kompozycyjnym: alejami, drzewostanem, paciorkowo rozmieszczonymi oczkami wodnymi. Z dawnej zabudowy folwarcznej zachował się jedynie murowany magazyn - bez dachu.
 - Zespół pałacowo-parkowy w Żeliźnie położony na południowym skraju wsi. W skład jego wchodzi murowany pałac z początku XIX w. oraz otaczający go park krajobrazowy z tegoż okresu (projekt pałacu przypisywany H. Marconiemu). W parku czytelne ślady pierwszej kompozycji z układem wodnym.
- b) ochroną planistyczną należy objąć:

- skromne pozostałości folwarku w samej Komarówce; jest to dawna rządcówka przy ul. Staszica 55,
- relikty zieleni komponowanej po XIX-wiecznym folwarku w Żulinkach,
- relikty założenia folwarcznego w Przegalinach-Brzezinach,
- ~~tereny po nieistniejących założeniach dworskich w Wiskach, Elizinie, Derewicznie, Kolembrodach – ze wskazaniem możliwości zagospodarowania na cele turystyczne; sposób zagospodarowania powinien kontynuować tradycje zabudowy folwarcznej (np. stadnina koni z rekreacją, zespół pensjonatowy).~~

6) Zielen komponowana.

- ochronie prawnej podlegają parki dworskie, aleje i zielen cmentarna, wpisane do rejestru zabytków (patrz wykaz).
- ochroną planistyczną należy objąć pozostałości podworskiej zieleni komponowanej; nawet jeśli pozostały jej nikłe ślady w terenie, są one wyznacznikiem kulturowym,
- ochroną planistyczną należy objąć zielen towarzyszącą krzyżom, kapliczkom przydrożnym, aleje śródpolne z postulatem uzupełnienia zniszczonych zadrzewień lub odtwarzania wzdłuż dróg, w odległości uzgodnionej z zarządcą drogi,
- ochroną planistyczną należy objąć szczególnie zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych oraz grupy drzew lub egzemplarze soliterowe występujące jako zielen śródpolna,
- należy propagować powrót do tradycji sadzenia wysokiej zieleni w siedliskach jako współkomponenta w architekturze krajobrazu.

7) Architektura użyteczności publicznej i przemysłowa.

- najstarszy przykład architektury przemysłowej to wiatrak koźlak w Brzozowym Kącie, w stanie destrukcji,
- ~~w przysiółku Kreczki do zachowania drewniany młyn,~~
- miejsca po nieistniejących już młynach i wiatrakach (patrz rys. Studium) wskazuje się do zagospodarowania obiektami tego typu przeznaczonymi dla celów rekreacyjnych,
- z budynków użyteczności publicznej do ochrony wskazuje się drewniane szkoły w Brzozowym Kącie, Walinnie-Sachalinie, Przegalinach i Kolembrodach,
- nie postuluje się powrotu do funkcji szkoły budynku w Komarówce - obecnie bank i budynek mieszkalny,

- do bezwzględnego zachowania kwalifikuje się drewniany budynek sądu w Przegalinach Dużych (obecnie dom mieszkalny),
- ~~dawna gospoda w Komarówce, później urząd gminy, obecnie sklepy i mieszkania, wymaga remontu z postulatem przywrócenia dawnej funkcji dla potrzeb rozwijającej się turystyki,~~
- ~~do zachowania dawna plebania przy nieistniejącym już kościele p.w. św. Wawrzyńca (obecnie posterunek policji i przedszkole).~~

8) Archeologia.

- mając na uwadze ochronę obszarów, na których występują stanowiska archeologiczne, proponuje się objęcie tych obszarów Strefami Obserwacji Archeologicznej (OW); wiążą się one głównie z dawnym osadnictwem wzdłuż najstarszych traktów handlowych i wskazują na ciągłość tradycji osadniczej,
- za najcenniejsze uważa się stanowiska:
- w Derewicznie, fragmenty ceramiki nowożytniej,
- w Przegalinach Dużych, ceramika datowana na XV w.,
- w Walinnie, ceramika nowożytna,
- w Komarówce, ceramika wiązana z kulturą amfor kulistych (wskazanie do badań ratowniczych),
- w Wiskach, znaleziska datowane na wczesną epokę brązu,
- w Woroncu, fragmenty ceramiki nowożytniej,
- w Kolembrodach, pozostałości osad z epoki brązu - wczesnej epoki żelaza (kultury łużyckiej) i późnego średniowiecza XIV-XV w.

9) Wartości niematerialne

Z zagadnień kultury niematerialnej na uwagę zasługuje:

- kultywowanie miejsc, wydarzeń i tradycji związanych z gminą,
- przez gminę przebiegały ważne tranzytowe drogi z południa Polski na Litwę i na Mazowsze; gmina Komarówka leży na południowych kresach Podlasia, ziemi na której od najdawniejszych czasów ścierały się wpływy polskie, litewskie i jaćwieskie,
- wciąż żywe są tradycje unickie i prawosławne,
- należy kontynuować legendy związane z nazwami miejscowości (np. Komarówka) lub miejsc („Czasza”) i utrzymywać historyczne nazewnictwo takie jak „Smolarnia”, „Brodacz”, „Osmalona Osa”, Czapków Gaj”, „Krynica”, „Bagno Książęce”, „Pożarnica” itd.

4.3. Turystyka i rekreacja

Gmina Komarówka oddalona o 57 km od Białej Podlaskiej, o 28 km od Radzyna Podlaskiego, o 27 km od Międzyrzecza Podlaskiego i o ok. 70 km od Lublina, może być traktowana jako miejsce wypoczynku codziennego, a zwłaszcza świątecznego dla mieszkańców tych miast, stanowiąc interesującą ofertę wypoczynku.

Obszar gminy wskazany jest do umiarkowanego ruchu turystycznego, który może wspomagać rozwój ekonomiczny miejscowości i gospodarstw rolnych. Niezbędne jest wzbogacenie infrastruktury turystycznej przez urządzenie oznakowanych tras rowerowych i pieszych, urządzenie miejsc umożliwiających odpoczynek, zagospodarowanie punktów widokowych, zapewnienie miejsc lokalizacji parkingów dla dojazdów docelowych i przejazdów tranzytowych.

Dla potrzeb wypoczynku codziennego i świątecznego należy przygotować tereny umożliwiające rekreację w stałym miejscu. Główną ofertę dla rekreacji należy wiązać z realizacją zbiornika wodnego przy wsi Walinna, natomiast znajdujący się na granicy gminy zbiornik wodny Żelizna, ze względu na położenie w obszarze o dużych walorach przyrodniczych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu, Uroczysko Żelizna), a także funkcję retencyjną (rozząd wody w systemie Kanału Wieprz-Krzna), powinien być wyłączony z masowej rekreacji.

4.3.1. Ogólne założenia rozwoju funkcji

Realizacja przyjętego założenia o rozwoju turystyki i rekreacji jako ważnej dziedziny gospodarczej gminy, wiąże się z koniecznością podniesienia rangi turystyki w gminie i wzbogacania jej oferty.

W planowaniu zadań inwestycyjnych infrastruktury towarzyszącej rekreacji powinno się zakładać program kompleksowy dla całej gminy, natomiast realizacja może następować etapowo, w miarę pozyskiwania inwestorów i środków wspomagających z różnych źródeł, przy optymalnym rozeznaniu i wykorzystaniu zasobów istniejącego obszaru.

Kształtowanie współczesnego modelu rekreacyjnego należy sprowadzić do przestrzegania kilku podstawowych postulatów:

- ruch rekreacyjny powinien być rozpatrywany spójnie zarówno w przestrzeni jak i w czasie,
- tereny wiejskie należy aktywizować i wykorzystywać do różnych form wypoczynku,
- teren ośrodka gminnego (Komarówka) należy przystosować do optymalnego wykorzystania w ciągu całego roku,
- urządzenia rekreacyjne powinny zaspokajać potrzeby i wymagania wszystkich grup wiekowych i ich różnorodne zainteresowania.

Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej należy skutecznie chronić obszary rekreacyjne przed ich zubożeniem lub zniszczeniem, uznając za nienaruszalne dobro zasoby o szczególnych cechach przyrodniczych i kulturowych. Należy stosować elastyczne układy przestrzenne określane jako „kompozycje otwarte”, unikając przeinwestowania terenu w celu utrzymania optymalnej chłonności nie zagrażającej środowisku. Nie należy też zapominać o dewastacji wynikającej z żywiołowo rozwijającego się ruchu turystycznego i braku kultury w styczności z przyrodą.

Baza rekreacyjna położona w każdym obszarze gminy, powinna obejmować zakresem zagospodarowania wszystkie niezbędne elementy:

- organizację wypoczynku,
- urządzenia i obiekty rekreacyjne i usługowe,
- niezbędną infrastrukturę sanitarną,
- obsługę techniczno-gospodarczą.

4.3.2. Rozmieszczenie zespołów rekreacyjnych

Przewiduje się rozmieszczenie zespołów rekreacyjnych o zróżnicowanym programie, dostosowanym do specyfiki terenu:

- 1) w Komarówce Podlaskiej będącej ośrodkiem gminnym i jedyną miejscowością o układzie urbanistycznym małomiasteczkowym, projektuje się utworzenie na niebudowlanych terenach zielonych w centrum miejscowości BŁONIA REKREACYJNE o wielu funkcjach, takich jak:
 - park miejski
 - miejsce organizowania lokalnych festynów, pikniki
 - tereny sportowe

- inne urządzenia mieszczące się w programie odpowiednim dla takiej formy zagospodarowania.

Przy projektowaniu należy uwzględnić:

- umiejętne wkomponowanie Błonia Rekreacyjnego w istniejącą strukturę zabudowy,
 - konieczną strefę izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej,
 - rozwiązania dostosowane do warunków fizjograficznych i geologicznych,
 - stosowanie rozwiązań kameralnych, rozdzielających różne funkcje, z podziałem na strefy wypoczynku biernego i czynnego,
 - możliwość korzystania z Błonia Rekreacyjnego w sezonie letnim i jesiennym (festyny, zloty, mecze, wesołe miasteczko itp.) oraz zimowym (lodowisko, górki saneczkowe, biegi narciarskie itp.).
- 2) Zalew Walinna projektowany na rzece Żarnicy wzdłuż Kanału Wieprz-Krzna; zbiornik wodny o powierzchni około 130 ha, zlokalizowany jest na terenach otwartego krajobrazu, w pobliżu wsi Walinna, pełniący funkcję retencji wody, powinien stać się jednocześnie bardzo atrakcyjną ofertą rekreacyjną, powodując zupełnie nowy rodzaj ruchu turystycznego i nowych inwestycji turystycznych. Nie można zapominać o wielu zagrożeniach znanych z obszarów położonych nad jeziorami i zalewami. Dlatego wymagane jest przygotowanie na etapie koncepcji przemyślanego i wyważonego programu zagospodarowania turystycznego rejonu zbiornika.
- Towarzysząca zbiornikowi infrastruktura nie może stanowić dominanty krajobrazowej, gwarantując przy tym wszystkie niezbędne usługi w pobliżu zalewu. Natomiast baza noclegowa, pojawiająca się jako normalna konsekwencja powstania zbiornika powinna rozwijając się jako kontynuacja historycznego ciągu osadniczego pobliskich wsi.
- 3) Wsie letniskowe i agroturystyka są ofertą odpowiadającą na rosnące zapotrzebowanie na odpoczynek o charakterze pobytowym w tzw. gospodarstwach agroturystycznych lub posiadanie własnego domu letniskowego, chętnie w przystosowanym do tej roli opuszczonym siedlisku. Do pełnienia funkcji letniskowej kwalifikują się przede wszystkim wsie, kolonie, przysiółki i siedliska samotnicze o walorach środowiska przyrodniczego (krajobraz, las, woda, mikroklimat).

Agroturystyka staje się podstawową formą turystyki wiejskiej, stanowiącą niejednokrotnie początek wielokierunkowego rozwoju turystycznego całego regionu. Zaletą agroturystyki jest możliwość rozpoczęcia działalności bez dużych nakładów finansowych. Konieczność zapewnienia wczasowiczom odpowiedniego standardu pobytu stanowi często powód podejmowania prac modernizacyjnych w gospodarstwach. Dobrze funkcjonujące gospodarstwa agroturystyczne oferują nie tylko noclegi i wyżywienie, ale również atrakcje wynikające z samego pobytu w gospodarstwie wiejskim. Agroturystyka może być rozwijana właściwie w całej gminie, aczkolwiek ze względu na położenie w sąsiedztwie lasów, walory krajobrazowe oraz duże nasycenie architekturą regionalną najatrakcyjniejsze wydają się wsie Walinna, Kolembrody, Zagumienie, Kresy, Żulinki, Zasumińskie oraz niewielkie przysiółki i siedliska samotnicze.

Rozwój agroturystyki jest w takim samym stopniu uzależniony od walorów zewnętrznych miejscowości jak i od aktywności i pomysłowości potencjalnych kwaterodawców.

W atrakcyjnych krajobrazowo i oddalonych od zgiełku rejonach gminy można przewidywać rozwój budownictwa letniskowego dla własnych potrzeb, głównie poprzez przekształcanie istniejącej, charakterystycznej dla rejonu Podlasia, zabudowy zagrodowej. Ochrona pochodzących z końca XIX w. i początku XX chałup w miejscu ich powstania jest często niemożliwa, gdyż zastępowane są nowymi, bezstylowymi lecz wygodniejszymi na stały pobyt, domami. Pewnym wariantem tworzenia wsi letniskowych przy utrzymaniu regionalnego budownictwa, jest translokacja budynków na nowe działki, wręcz tworzenie zespołów o charakterze skansenowym.

Dla celów usługowych ogólnodostępnych należy adaptować lub odtwarzać obiekty gospodarskie takie jak: karczmy, wiatraki, kuźnie, zachowane stare szkoły itp. Bardzo ważną rolę w układzie przestrzennym wsi pełni plac wspólnoty tzw. „nawsie”, będące miejscem spotkań „integrujących” społeczność stałą i sezonową.

- 4) Zbiornik Żelizna powinien pełnić jedynie funkcje rekreacyjną dla wędkarzy, amatorów ornitologów i innych form ekoturystyki. W tym celu również niezbędne jest zlokalizowanie schronu wędkarskiego, z daleka od miejsc zasiedlenia użytkowanego w sezonie letnim, o prostym programie użytkowym i skromnym wyposażeniu - noclegownia, miejsce przyrządzania posiłków, sanitariaty,

pomieszczenia na sprzęt wędkarski i łódzie. Proponuje się zlokalizowanie takiego schronu w Żeliźnie, gdzie mogłoby znaleźć się dodatkowe zaplecze.

- 5) Ośrodki jeździeckie są pewną odmianą agroturystyki. Biorąc pod uwagę rolniczy charakter gminy, mogłyby stanowić kolejną ofertę rekreacyjną lokalizowaną na odpowiadających warunkom jazdy konnej terenach leśnych, otwartych polach i łąkach; tradycja stadniny konnej w Janowie Podlaskim stanowi przekonywującą zachętę do rozwinięcia tego typu usług rekreacyjnych. Być może jednym z pomysłów byłoby lokalizowanie takich ośrodków na terenach dawnych zespołów folwarcznych w Brzezinach, Wiskach, Elizinie. Ten specyficzny rodzaj rekreacji, często połączonej z lecznictwem (hipoterapia) charakteryzuje się całoroczną eksploatacją, skromnym zakresem świadczeń obejmującym zakwaterowanie i żywienie dla uczestników, personelu oraz zapleczem gospodarczym (stajnie, place do ćwiczeń); należy również wyznaczyć odpowiednie szlaki turystyki konnej w terenie, nie kolidujące z innymi formami rekreacji.
- 6) Wędrówki turystyczne piesze i rowerowe proponuje się atrakcyjnymi istniejącymi drogami ze szczególnym wskazaniem duktów leśnych oraz historycznych traktów komunikacyjnych. Funkcje obsługi turystów powinny znajdować się na trasie wędrówek:
 - w lasach - przy gajówkach,
 - we wsiach - w obiektach przystosowanych do noclegów i żywienia (karczmy, wiatraki, gospody, zagrody wiejskie itp.).
- 7) Obsługa ruchu tranzytowego - motele, będące kontynuacją dawnych gospód przydrożnych, powinny być zlokalizowane przede wszystkim przy drodze krajowej o charakterze tranzytowym, prowadzącej do i od przejścia granicznego w Sławatyczach. Na lokalizację moteli przelotowych wskazuje się dwa miejsca z możliwością zjazdu bezkolizyjnego z odpowiedniego kierunku jazdy. W zachodniej części gminy jest to teren w pobliżu lasu, wyróżniający się dobrymi warunkami fizjograficznymi. We wschodniej części gminy proponuje się lokalizację motelu w pobliżu wsi Brzozowy Kąt. W obu przypadkach należy przyjąć system pawilonowy, który pod względem funkcjonalnym i architektonicznym jest właściwszym rozwiązaniem w gminie Komarówka. Ruch tranzytowy wymaga pełnego programu: zakwaterowania (hotel dzienny i nocny), wyżywienia i usług towarzyszących (sklep, sala klubowa itp.) oraz odpowiedniego zaplecza

gospodarczego i administracyjnego. Przy większym standardzie zakłada się towarzyszące tereny rekreacyjne.

5. ZASADY POLITYKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

5.1. Możliwości rozwoju gminy w oparciu o walory i zasoby naturalne

5.1.1. Gospodarka wodna

Zasoby wód podziemnych (w gminie głównie trzeciorzędowych) należą do najmniejszych w województwie lubelskim, ponieważ wahają się w granicach 10 - 50 m³/d/km², podczas, gdy w województwie średnie zasoby wynoszą 100 - 200 m³/d/km².

Wydajność potencjalną typowego ujęcia wody określa się jako bardzo wysoką. Wody kredowe i trzeciorzędowe są na ogół dobrej jakości i wymagają jedynie prostego uzdatnienia.

Natomiast wody czwartorzędowe, odznaczające się średnią jakością, wymagają już szerokiego uzdatnienia. Ich górne poziomy w obszarach wierzchwinowych tworzą tzw. wody gruntowe, które, nie izolowane od wpływów powierzchniowych, bywają zwykle silnie zanieczyszczone. Najczęściej korzystają z nich studnie kopane.

Na terenie gminy nawadniane są następujące kompleksy użytków zielonych:

- ~~Brzozowy Kąt – o powierzchni 209,0 ha,~~
- ~~Żarnica + Kolembrody – o powierzchni 427,0 ha,~~
- ~~Rudka – o powierzchni 971,0 ha (kompleks ten położony jest również na terenie gmin Drelów, Biała Podlaska i Łomazy).~~
- *Białka – Przegaliny o powierzchni 695 ha (kompleks położony także w obrębie gminy Wohyń);*
- *Brzozowy Kąt - o powierzchni 209,0 ha,*
- *Żarnica + Kolembrody - o powierzchni 406 ha,*
- *Rudka - o powierzchni 240 ha*
- *Bagno o powierzchni 40 ha.*

Obecnie nie stwierdza się pilnych potrzeb remelioracji użytków zielonych. Można jednak przypuszczać, że przy wciąż malejących dostawach wody kanałem Wieprz-Krzna,

zaistnieje potrzeba nawodnień. Należy również zwrócić uwagę na to, że niezatwierdzony program modernizacji systemu kanału Wieprz-Krzna (1997) przewiduje budowę zbiornika „Walinna” na rz. Żarnicy.

Gmina Komarówka Podlaska położona jest w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym pn. Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna. Jako wiodące kierunki zagospodarowania, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje modernizację KWK obejmującą uszczelnienie koryta kanału oraz udrożnienie sieci rowów melioracyjnych;

Według „Programu ochrony przed suszą”, zdecydowana większość gminy zaliczona została jako obszar wymagający bardzo pilnych nawodnień. Udział gleb szczególnie zagrożonych suszą w obrębie użytków rolnych kształtuje się na poziomie 45,9%, znacznie przewyższając średnią dla regionu lubelskiego – 38,7%. Z uwagi na potrzeby związane ze zwiększaniem możliwości retencyjnych obszaru, gmina Komarówka Podlaska znajduje się w strefie wskazanej do realizacji działań w ramach pakietu strategicznej interwencji Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych. Obok znaczenia gospodarczego i hydrologicznego retencja wód ma istotne znaczenie dla ochrony i poprawy stanu środowiska przyrodniczego, kształtowania warunków klimatycznych oraz podnoszenia walorów krajobrazowych. Obiekty małej retencji powinny być zharmonizowane z otaczającym terenem i wykorzystywać czynniki naturalne, takie jak: topografia, lesistość, układ hydrograficzny.

Planując obiekty małej retencji należy przestrzegać podstawowych zasad:

- obiekty nie mogą ujemnie wpływać na przyległe prawnie chronione ekosystemy,*
- przy lokalizacji należy uwzględniać walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe ich otoczenia,*
- gospodarka wodna na obiektach powinna być oparta na zasobach własnej zlewni,*
- warunkiem retencionowania wody jest odpowiedni stan jej czystości,*
- należy chronić źródła przed podtopieniem i dewastacją,*
- należy dążyć do jak największej retencji w górze zlewni.*

W Studium planuje się realizację zbiornika retencyjno – rekreacyjnego na rzece Żarnicy w m. Walinna oraz odbudowę zbiornika wodnego w obrębie błoni na terenie

Komarówki Podlaskiej. Ponadto dopuszcza się realizację niedużych zbiorników wodnych w obszarze korytarzy ekologicznych dolin rzecznych.

Kosztowne metody techniczne retencjonowania wód - budowa dużych zbiorników wodnych, budowli piętrzących wraz z regulacją rzek można zastąpić, bądź uzupełnić metodami proekologicznymi (nietechnicznymi) zwiększając zdolność retencjonowania wód. Są to działania zmierzające do:

- odbudowy dawnych obiektów wodnych,*
- przywrócenia jeziorom i mokradłom zasięgów zalewów i poziomów wód gruntowych,*
- poprawy warunków hydraulicznych przepływu wody w rzekach,*
- wyposażenia rowów i cieków w budowle piętrzące i rozdzielcze służące do zmniejszania i opróżniania odpływu wód ze zlewni,*
- zalesianie stref wododziałowych oraz gruntów słabych w celu opóźniania spływu powierzchniowego,*
- wyłączenia z obszarów zmeliorowanych terenów o bardzo niskich wartościach rolniczo-gospodarczych, co doprowadzi do renaturalizacji mokradeł i podmokłości,*
- stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych dla zwiększenia w glebie chłonności wody,*
- ustanawianie stref ochronnych wokół naturalnych zbiorników śródpolnych,*
- utrzymywanie naturalnych układów hydrograficznych i nie dopuszczanie do zabudowy dolin rzecznych.*

5.1.2. Podstawy rozwoju rolnictwa

Walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej ocenia się w skali Polesia jako średnie, a w skali województwa lubelskiego - jako niskie. Spośród elementów tej przestrzeni podlegającej ocenie najbardziej korzystne jest ukształtowanie powierzchni. Dominuje tu rzeźba płaskorówninna, która w skali 5- punktowej osiąga najwyższy możliwy wskaźnik (5-punktów), kwalifikujący gminę jako bardzo korzystną dla produkcji rolnej. Z kolei wskaźnik jakości i przydatności rolniczej gleb, wynoszący 47 pkt, oznacza średnio korzystne warunki produkcji rolnej w obszarze Polesia i południowego Podlasia. Na podobną ocenę zasługują agroklimat oraz warunki wodne gleb. Na glebach piaskowych istnieją ograniczone możliwości wzrostu produkcji rolnej - głównie ze względu na okresowy niedobór wilgoci. Stąd też plony na tych glebach są zależne zarówno od

rozkładu opadów w czasie, jak też od ich ilości. Natomiast duże możliwości wzrostu produkcji rolnej istnieją na obszarach gleb wykształconych z glin, piasków gliniastych i pyłów. Według „Warunków przyrodniczych produkcji rolnej woj. białkopodlaskiego” (IUNG 1979), w regionie glebowo-rolniczym, w którym leży gmina Komarówka Podlaska istnieją duże rezerwy i możliwości podniesienia produkcji rolnej, ale pod warunkiem optymalizacji nawożenia i dalszej poprawy warunków wodnych gleb.

Gmina Komarówka Podlaska położona jest w granicach wiejskiego obszaru funkcjonalnego wymagającego wsparcia procesów rozwojowych o znaczeniu ponadregionalnym. Położona jest w obrębie podobszaru mozaikowego łąkowo – leśno – polnego, wskazanego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego do kierunkowego rozwoju gospodarki hodowlanej. Zakłada się, że rolnictwo pozostanie nadal jednym z głównych kierunków rozwoju gminy, co jest uwarunkowane bardzo wysokim udziałem użytków zielonych w strukturze użytków rolnych, co z kolei stanowi podstawę rozwoju wysokotowarowych gospodarstw rolnych specjalizujących się w hodowli bydła. Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazując zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

5.1.3. Podstawy rozwoju przemysłu wydobywczego

Gmina jest średnio zasobna w surowce mineralne. Jest położona na południowo-zachodnim skraju jednego z czterech, wydzielonych na Polesiu Zachodnim i południowym Podlasiu, rejonów, w obrębie których można się spodziewać występowania perspektywicznych złóż surowców mineralnych, głównie kruszywa. Rejon ten obejmuje Równinę Kodeńską i Zakłęśłość Łomaską. Występują tu utwory wodnolodowcowe stadiału maksymalnego. Są to piaski drobno- i średnioziarniste z niewielką domieszką żwiru. Miąższość ich sięga kilkunastu metrów. W rejonie tym nie należy się spodziewać dużych czy nawet średnich złóż pospółki, możliwe jest jednak odkrycie średnich lub dużych złóż piasków budowlanych. Jedno takie złożo jest udokumentowane jako złożo „Żelizna”. Jego zasoby wynoszą 187 tys. ton. Jest ono eksploatowane (wydobycie w 2000 r. wynosiło 2 tys. ton). Właściciel złoża posiada koncesję na eksploatację.

Występowanie złóż piasku budowlanego stwierdzono również w sąsiedztwie Komarówki Podlaskiej. W dolinie Białki na pograniczu gmin Komarówka Podlaska,

Wołyn i Drelów udokumentowano duże złoża torfu o powierzchni 2 422,0 ha. Średnia miąższość złoża sięga 1, 21 m, a maksymalna - 2,70 m. Zasoby wynoszą 29 034 tys. m³ (Borowiec 1990). Ze względów przyrodniczo-krajobrazowych złoża nie jest przewidziane do eksploatacji.

W obszarze gminy Komarówka Podlaska są udokumentowane 4 złoża kopalin (Kolembrody, Wiski, Wiski I oraz Żelizna), możliwych do wykorzystania gospodarczego, pod warunkiem, że ich eksploatacja nie będzie kolidowała z obszarami chronionymi na podstawie przepisów odrębnych.

Wszystkie udokumentowane w kategoriach bilansowych złoża kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej, podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze z racji aktualnego ich wykorzystania na mocy wydanych koncesji i utworzonych obszarów górniczych. W grupie zasad ochrony oraz gospodarowania zasobami kopalin wymienia się:

- Ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ich przyszłą eksploatację,*
- Eksploatacja surowców mineralnych na terenie gminy powinna być zgodna z koncesją oraz wymogami ochrony środowiska, w szczególności ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych.*
- Kąty skarp stałych w wyrobisku powinny być wyprofilowane do kąta ok 20-30 stopni*
- Zasadność wyznaczenia filarów ochronnych zgodnie z odrębnymi przepisami,*
- W celu prowadzenia racjonalnej gospodarki surowcami w gminie uznaje się niezbędne dopuszczenie do eksploatacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jedynie złóż posiadających koncesję na wydobycie surowca. Dotyczy to głównie kopalni pospolitych, których eksploatacja często chaotyczna prowadzi do dewastacji środowiska.*
- Po zakończeniu eksploatacji złoża, tereny wyrobiska należy zrehabilitować w kierunku ustalonym w opracowanym projekcie rekultywacji.*

Obowiązuje zakaz udzielania koncesji na wydobycie kopalin ze złoża jeżeli zamierzona działalność sprzeciwia się interesowi publicznemu, w szczególności związanemu z bezpieczeństwem państwa lub ochroną środowiska w tym racjonalną gospodarką złożami kopalin, bądź uniemożliwiałaby wykorzystanie nieruchomości

zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w studium. Tereny preferowane do potencjalnej eksploatacji kruszywa naturalnego powinny być położone na gruntach rolnych nie podlegających ochronie, poza terenami wyznaczonymi w studium pod zabudowę.

5.1.4. Gospodarka leśna

Lasy państwowe, zajmujące niemal wyłącznie północną część gminy (kompleks nr XIII) należą do Nadleśnictwa Międzyrzec Podlaski. Gospodarka leśna prowadzona jest w oparciu o plan urządzenia lasów. Lasy niepaństwowe nie są objęte dokumentacją urządzeniową. W 1999 r. odnowienia sztuczna i naturalne miały miejsce na powierzchni 0,4 ha, zalesiono jedynie 2,1 ha, a pozyskanie grubizny wyniosło 893 m³.

Znaczące możliwości dolesień, jakie stwarzają słabe gleby i celowość zwiększenia ciągłości przestrzennej terenów leśnych, istnieją w południowo-zachodniej części gminy (na gruntach Komarówki Podlaskiej, Przegalin i Derewicznej). Ukształtowanie się w tym rejonie większych kompleksów leśnych uczyni gospodarkę leśną bardziej racjonalną, a także może stworzyć dodatkowe możliwości dochodów dla właścicieli lasów.

Powierzchnia gruntów leśnych ogółem na terenie gminy Komarówka Podlaska w 2015 roku wynosiła 3 143,3 ha, co stanowiło 22,5% ogólnej powierzchni gminy. W strukturze własnościowej dominują lasy państwowe, stanowiąc niemal 57% ogólnej powierzchni leśnej, zaś powierzchnia leśna na gruntach prywatnych wynosi 1 361,7 ha, (w tym na terenie wspólnot gruntowych – 24 ha). W 2015 r. odnowienia sztuczna i naturalne miały miejsce na powierzchni 0,7 ha, zalesiono jedynie 0,7 ha, a pozyskanie grubizny wyniosło 653m³.

Studium wyznacza preferowane tereny przewidziane do zalesień niemniej ze względu na stałe wypadanie z produkcji rolniczej słabszych gruntów upraw polowych istnieje potrzeba określenia ogólnych zasad dotyczących prowadzenia polityki w tym zakresie.

Ustalenia dotyczące zalesiania gruntów rolnych:

- 1) Do zalesiania powinny być przeznaczone grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej:*
 - klasy bonitacyjne VI do zalesienia w całości*
 - klasy bonitacyjne V do zalesienia częściowo, z wyjątkiem gruntów rokujących ich rolnicze użytkowanie*

- *klasy bonitacyjne IVa i IVb do zalesienia w przypadkach sporadycznych, tj. enklawy o powierzchni do 0,5 ha*
 - *grunty klasy III zalesiane jedynie wyjątkowo w przypadkach bardzo małych wydłużonych enklaw położonych w uciążliwej szachownicy z gruntami leśnymi*
 - *grunty położone w strefach wododziałowych i źródłiskowych*
 - *inne grunty i nieużytki takie jak grunty zdegradowane, zagrożone erozją, wyrobiska.*
- 2) *Lokalizacja zalesień powinna zapewnić zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych. Powinna dążyć do łączenia leśnych ekosystemów w całość.*
- 3) *Z programu zalesień należy bezwzględnie wykluczyć:*
- *łąki położone w strefie funkcjonalnej - I „Żelizna”,*
 - *grunty rolne i śródpolne nieużytki zaliczane do siedlisk priorytetowych, np. bagna, mszary, torfowiska, oczka wodne, wrzosowiska, wydmy, murawy kserotermiczne.*
 - *korytarze ekologiczne rzek,*
 - *obszary objęte urządzeniami melioracyjnymi,*
 - *miejsca o historycznym bądź archeologicznym znaczeniu*
 - *miejsca udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.*

5.2. Strategia ekologicznego rozwoju gminy

Za główne cele strategii ekologicznego rozwoju gminy uznaje się:

- poprawę stanu sanitarnego środowiska,
- podniesienie odporności środowiska,
- rewitalizację dolin rzecznych,
- kształtowanie Systemu Przyrodniczego Gminy,
- objęcie ochroną prawną najcenniejszych obiektów przyrodniczych.

5.2.1. Ochrona i rekultywacja środowiska

Priorytetem obejmuje się działania zmierzające do poprawy stanu czystości wód powierzchniowych. W warunkach ukształtowanego w gminie układu osadniczego, odznaczającego się na ogół dużą koncentracją zabudowy i stosunkowo niewielkim, jak na województwo lubelskie, jej rozproszeniem, za najbardziej racjonalny kierunek działań uznaje się rozwój kanalizacji sanitarnej. Organizowanie dowozu nieczystości z szamb z gospodarstw indywidualnych traktuje się jako rozwiązanie tymczasowe.

W sytuacji płytkiego, na ogół, występowania wód podziemnych i, tym samym, utrzymującego się dużego ich zagrożenia zanieczyszczeniem, brak większych możliwości rozwoju przydomowych oczyszczalni.

W ochronie powietrza największy postęp zostanie osiągnięty w przypadku rozwoju gazyfikacji. Program rozwoju energetyki przewiduje dostarczanie gazu gazociągiem wysokiego ciśnienia do stacji redukcyjnej w Woroncu.

W rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych preferowane powinny być zalesienia. Dla potorfii najważniejsze jest pozostawienie ich sukcesji ekologicznej.

5.2.2. Kierunki kształtowania struktury ekologicznej

W kształtowaniu struktury ekologicznej gminy pierwszoplanowe znaczenie przypisuje się zalesieniom. Przeznacza się pod nie:

- słabe gleby klas VI i VIz (sporadycznie V) przekształcające się w grunty marginalne,
- główne kierunki potencjalnych i istniejących powiązań przyrodniczych.

Za główny obszar dolesień uważa się tereny polno-leśne rozciągające się na kierunku NE - SW pomiędzy Kolembrodami a Derewiczną.

Do fitomelioracji (zadrzewień i zakrzewień) przeznacza się ubogie w zieleń śródpolną agroekosystemy funkcjonujące na gruntach Komarówki Podlaskiej i Derewicznej.

Ogólny wzrost odporności środowiska na zakłócenia o genezie naturalnej (np. suszę hydrologiczną), bądź antropogenicznej (np. głęboki drenaż) uzależniony jest od podniesienia wilgotności podłoża. Może to być osiągnięte zarówno przez zalesienia (czy, szerzej mówiąc, wprowadzanie trwałych pokryw roślinnych, zatrzymujących wilgoć w glebie), jak również poprzez zatrzymywanie wody w rowach melioracyjnych i budowę małych zbiorników wodnych. Jakkolwiek dokonana w gminie modyfikacja stosunków wodnych jest daleko posunięta, to jest bardzo prawdopodobne, że niezbędne będą dalsze działania regulujące obieg wody w środowisku, nakierowane na spowolnienie spływu wód z obszarów zlewni. Między innymi rozważana jest budowa zbiornika „Walina”.

5.2.3. Rewitalizacja dolin rzecznych

Niezależnie od wymogu bieżącej konserwacji urządzeń melioracyjnych w dolinach rzecznych, zwłaszcza w dolinie Żarnicy, niezbędne jest ich wzbogacenie zielenią średnią i wysoką, wprowadzaną w układach gniazdowych. Skupiska zieleni stanowiłyby remizy dla drobnej fauny dolinnej i zarazem stabilizowałyby w ich bezpośrednim otoczeniu poziom wody gruntowej.

Ponadto w celu osłabienia wpływu zanieczyszczeń obszarowych na wody płynące uznaje się za niezbędne ukształtowanie buforów biologicznych (pasów zadrzewień i zakrzewień) wzdłuż obrzeży dolin na odcinkach graniczących bezpośrednio z zabudową lub gruntami ornymi. Najpilniejsze potrzeby w tym względzie istnieją w Walinnie, Żelźnie i Przegalinach.

5.2.4. Kierunki rozwoju ochrony przyrody i krajobrazu

Konieczność weryfikacji i poszerzenia zakresu prawnej ochrony przyrody i krajobrazu wynika z:

- przyjętych kierunków kształtowania w województwie lubelskim spójnego regionalnego systemu obszarów chronionych, w którym gmina Komarówka Podlaska zajmuje ważne miejsce,
- ~~przyjętych zobowiązań międzynarodowych dotyczących tworzenia sieci ekologicznej NATURA 2000,~~
- niewystarczającej ochrony osobliwości przyrody ożywionej.
- Kierując się tymi przesłankami przewiduje się:
- włączenie północnej części gminy do Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który projektuje się utworzyć pomiędzy Międzyrzecem Podlaskim a Białą Podlaską,
- ~~ustanowienie ostoi ptasiej „Żelźna” jako części sieci ekologicznej NATURA 2000,~~
- ~~utworzenie dwóch rezerwatów przyrody: „Brodacz” i „Bagno książęce”,~~
- uznanie doliny Żarnicy za regionalny korytarz ekologiczny łączący projektowany Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu z projektowanym Parkiem Krajobrazowym „Lasy Włodawskie”.

5.3. Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów o szczególnych walorach

5.3.1. Obszary i obiekty o funkcji ochronnej

Na terenie gminy Komarówka Podlaska obowiązują:

- ustalenia szczególne dla obszarów i obiektów prawnie chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- ustalenia szczególne dla obszarów objętych ochroną planistyczną, w tym wskazanych do objęcia ochroną prawną.
 - Funkcję ochronną, regulowaną szczególnymi zasadami zagospodarowania, ustala się przede wszystkim dla:
- terenów prawnie chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- stanowisk roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych, chronionych na podstawie rozporządzeń Ministra Środowiska o ochronie gatunkowej roślin i zwierząt oraz o ochronie siedlisk przyrodniczych,
- gleb klas I - III i gleb pochodzenia organicznego,
- terenów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych na podstawie ustawy prawo geologiczne i górnicze.

Ponadto funkcję tę ustala się dla innych terenów i obiektów o szczególnych walorach naturalnych oraz o dużym znaczeniu dla równowagi ekologicznej środowiska i jego funkcjonowania, w tym wskazanych do ochrony prawnej na podstawie przepisów szczególnych. Tereny te obejmuje się ochroną planistyczną poprzez ustalenie określonych zasad zagospodarowania i użytkowania. Do terenów tych należą:

- główne elementy struktury przyrodniczej krajobrazu, decydujące o jego funkcjonowaniu, stabilności i tożsamości, to jest:
 - doliny rzeczne, stanowiące osnowę systemu ekologicznego gminy,
 - system hydrologiczny, który stanowią wody płynące i stojące oraz mokradła,
 - zwarte kompleksy leśne, których funkcję ekologiczną i ochronną traktuje się równorzędnie i z funkcją gospodarczą,
 - uzupełniające, drobnoprzestrzenne elementy struktury przyrodniczej, to jest:
 - mokradła śródpolne związane z zagłębieniami bezodpływowymi,
 - zadrzewienia śródpolne i śródłukowe typu zagajników,

- teren wskazany od statusu Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) jako ostoja ptasia „Żelizna”, przewidziana do włączenia do sieci ekologicznej NATURA 2000,
- ~~• tereny wskazane do statusu rezerwatu przyrody,~~
- lasy wskazane do statusu lasu ochronnego,
- pozostałe, nie wymienione, elementy Systemu Przyrodniczego Gminy, w tym:
 - lokalne korytarze ekologiczne (rzeczno-łąkowe i leśne),
 - potencjalne powiązania przyrodnicze, lokalne biocentra,
 - strefy ochrony warunków siedliskowych lasów,
- teren przewidziany do włączenia w granice Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W sytuacji nakładania się form ochrony (dość często nawet wielokrotnego) na siebie, obowiązuje dalej idące ograniczenie lub rygor.

5.3.2. Ustalenia szczególne dla obszarów prawnie chronionych

1) Pomniki przyrody

- Adaptuje się następujące pomniki przyrody:
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia na wys. 1,3 m - 385 cm i wysokości 18 m, rosnący w oddz. 190 na łące śródleśnej (Leśnictwo Żelizna),
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia na wys. 1,3 m - 300 cm i wysokości 32m, rosnący w oddz. 197 L (Leśn. Żelizna),
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia na wys. 1,3 m - 350 cm i wysokości 26 m, rosnący w zabytkowym parku w Przegalinach Dużych,
- dwa dęby szypułkowe o obwodach pni na wys. 1,3 m - 360 i 385 cm i wysokości 24 i 26 m, rosnące w pobliżu gajówki Smolamia (Leśn. Żelizna),
- grupę modrzewi europejskich (z domieszką sosny i dębu w wieku 120 lat o pierśnicach od 34 do 65 cm), rosnących na powierzchni 1,85 ha w oddz. 237 N (Leśn. Żelizna),
- grupę 5 dębów szypułkowych o obwodach pni na wys. 1,3 m - 340 cm, 340 cm, 290 cm, 310 cm i 290 cm i wysokości 24 m, rosnących na obrzeżu oddz. 205 h (ur. Brodacz, Leśn. Żelizna),
- dwie sosny pospolite o obwodach pni na wys. 1,3 m - 254 i 260 cm i wysokości 25 m, rosnące w oddz. 242 f (Leśn. Żelizna),

- dąb szypulkowy o obwodzie pnia na wys. 1,3 m - 430 cm i wysokości 22 m, rosnący na terenie zabytkowego parku w Przegalinach Dużych,
- jesion wyniosły o obw. pnia na wys. 1,3 m - 332 cm i wysokości 22 m, rosnący na terenie zabytkowego parku w Przegalinach Dużych,
- dwa dęby szypulkowe o obw. pni na wys. 1,3 m - 270 i 340 cm i wysokości 20 m, rosnące na terenie zabytkowego parku w Żeliźnie,
- jesion wyniosły o obw. pnia na wys. 1,3 m - 311 cm i wysokości 24 m, rosnący na terenie zabytkowego parku w Żeliźnie,
- jesion wyniosły o obw. pnia na wys. 1,3 m - 385 cm i wysokości 24 m, rosnący w grupie starodrzewu na terenie zabytkowego parku w Żeliźnie.

W stosunku do tych obiektów przyrody ożywionej utrzymuje się obowiązujące dotychczas zakazy, to jest:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania przedmiotów poddanych ochronie,
- dokonywania wszelkich istotnych zmian w obiekcie,
- niszczenia gleb, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu obiektów,
- umieszczania na obiekcie tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, Unii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu obiektu.

2) Użytki ekologiczne

Adaptuje się 18 użytków ekologicznych, utworzonych na terenie Leśnictw Komarówka Podl. i Żelizna i utrzymuje się, wprowadzone ~~Rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 6.11.1996 r.~~ *(Rozporządzeniem Nr 151 Wojewody Lubelskiego z dn. 16.07.2002 w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego)* zakazy:

- zmiany stosunków wodnych,
- niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania oraz wydobywania kopalin,
- niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin,
- niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
- zakładania obozowisk i biwaków,
- wysypywania, zakopywania, wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczania wód i gleby.

Zakazy te nie dotyczą zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych wykonywanych w uzgodnieniu z Wojewodą Lubelskim.

3) Stanowiska roślin chronionych

Przyjmuje się szczególne wymogi ochrony, wynikające z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 września 2001 r. w sprawie określenia listy gatunków roślin rodzimych dziko występujących, objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz zakazów właściwych dla tych gatunków i odstępstw od tych zakazów, w stosunku do pojedynczych stanowisk i zgrupowań stanowisk roślin chronionych. W odniesieniu do gatunków leśnych obowiązują:

- dostosowanie prac pielęgnacyjnych do potrzeb tego gatunku, * okresowa kontrola i przecinka podszyta, a w odniesieniu do stanowisk wszystkich gatunków chronionych obowiązuje szczegółowa inwentaryzacja florystyczna w obrębie stanowisk i wokół nich.

5.4. Ustalenia ogólne dla obszarów objętych ochroną planistyczną

5.4.1. Główne elementy struktury przyrodniczej gminy

1) Dna dolin rzecznych

Ustala się ochronę den dolin rzecznych (Białki, Rudki i Żamicy oraz ich dopływów) - w granicach oznaczonych na rysunku studium - przed zagospodarowaniem niezgodnym z ich funkcją ekologiczną poprzez:

- wykluczenie lokalizacji obiektów budowlanych, poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w Studium,
- zakaz form użytkowania powierzchni biologicznie czynnej; osłabiających naturalną funkcję dolin lub zagrażających ich wartościom przyrodniczym,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych.

Ponadto do dolin rzecznych stosuje się również inne zasady zagospodarowania, związane z Systemem Przyrodniczym Gminy (pkt 5.7.4.). Ponieważ wskutek melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych doliny zostały niemal zupełnie odlesione. Szczególną ochroną należy objąć zachowane resztki zadrzewień, głównie przykorytowych skupisk drzew i krzewów.

2) System hydrologiczny

Ustala się ochronę systemu hydrologicznego gminy, na który składają się:

- wody płynące (rzeki: Białka, Rudka i Żarnica z dopływami),
- sieć rowów szczegółowych,
- wody stojące (niewielkie stawy i oczka wodne),
- mokradła stałe i okresowe.

W odniesieniu do rzek obowiązują:

- ochrona pozostałości naturalnej roślinności przybrzeżnej,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzecznych.

W odniesieniu do rowów melioracyjnych ustala się wymóg okresowej ich konserwacji, umożliwiającej zachowanie przez nie drożności.

Ze względu na stabilizujący wpływ na stosunki wodne, a nierzadko również duże walory przyrodnicze, obejmuje się ochroną wszystkie zbiorniki wodne, niezależnie od wielkości. Ustala się integralną ochronę ekosystemów wód stojących, tj. zarówno czystości wód i ukształtowania pobrzeży zbiorników, jak i roślinności i fauny z tymi zbiornikami związanych. Wyłącza się spod odwodnień wszystkie mokradła stałe i okresowe, położone poza kompleksami melioracyjnymi.

3) Lasy

W strukturze przyrodniczej gminy terenom leśnym przypisuje się znaczenie węzłowe. Istniejące zasoby leśne adaptuje się na zasadach określonych w ustawie o lasach i w stosunku do nich ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- wprowadza się zakaz zmiany przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne,
- na terenach leśnych wyklucza się lokalizację grodzień oraz zabudowy kubaturowej poza obiektami służącymi obsłudze gospodarki leśnej,
- dopuszcza się, na warunkach określonych w planie, przystosowanie lasów niewskazanych do funkcji ochronnej do ograniczonej penetracji pieszej, rowerowej i konnej, wykorzystując w tym celu istniejący układ dróg i duktów leśnych oraz polany śródleśne, z możliwością realizacji zadaszeń, węzłów sanitarnych, pól biwakowych itp. urządzeń, ale każdorazowo w uzgodnieniu z administracją leśną,
- przejmuje się, jako powszechnie obowiązujący w planie urządzenia lasów Nadleśnictwa Międzyrzec Podl., wymóg kształtowania struktury gatunkowej lasów

w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zwiększenia odporności drzewostanów na czynniki zewnętrzne i dostosowania ich struktury gatunkowej do typu miejscowego siedliska leśnego.

Ponadto do terenów leśnych stosuje się również inne zasady zagospodarowania, związane z Systemem Przyrodniczym Gminy.

5.4.2. Uzupełniające elementy struktury przyrodniczej gminy

Do uzupełniających elementów struktury przyrodniczej gminy, które wpływają na różnorodność biologiczną i krajobrazową, należą:

- łądowe ekosystemy nieleśne,
 - zadrzewienia.
- 1) Obejmuje się ochroną przed zmianą użytkowania wartościowe, pod względem przyrodniczym, łądowe ekosystemy nieleśne, to jest:
- łąki śródpolne,
 - suche murawy, utrzymujące się miejscami na nieużytkowanych rolniczo fragmentach siedlisk, na których stwierdza się (m. in. w inwentaryzacji przyrodniczej gminy) występowanie rzadkich i chronionych gatunków roślin.

W odniesieniu do tych ekosystemów obowiązują zakazy:

- zmiany użytkowania na orne,
 - zalesień,
 - zabudowy.
- 2) Obejmuje się ochroną przed zniszczeniem:
- zadrzewienia pomaturalne i naturalne: łąkowe, olsowe i pastwiskowe,
 - zadrzewienia śródpolne, wzbogacające pod względem biocenotycznym krajobraz kulturowy.

5.5. Ustalenia szczególne dla obszarów objętych ochroną planistyczną

5.5.1. Obszary wskazane do ochrony prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody

- 1) Projektowany Bialskopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu

~~Do włączenia w granice projektowanego Białkopodlaskiego OCK wskazuje się północną część gminy zgodnie z rysunkiem Studium. Obszar ten obejmuje fragmenty sześciu gmin. Podstawą ochrony jest silnie zróżnicowany krajobraz roślinny z wielogatunkowymi zbiorowiskami leśnymi, torfowiskowymi, łąkowymi, wodnymi i bagiennymi. Do czasu ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu i sprecyzowania, tym samym zasad zagospodarowania, obowiązują:~~

Z terenu gminy Komarówka Podlaska do statusu obszaru chronionego krajobrazu wskazuje się północną jej część obejmującą kompleks lasów miejscowości Żelizna. Zasięg terytorialny projektowanego obszaru jest rekomendacją wynikającą z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (2015). Wskazuje się konieczność uszczegółowienia granic projektowanego obszaru po przeprowadzeniu audytu krajobrazowego i wynikającego z tego dokumentu wniosków nt. możliwości i celowości objęcia tą formą ochrony przedmiotowego terenu. Mając na uwadze powyższe, rekomenduje się objęcie przedmiotowego terenu ochroną planistyczną, polegającą na:

- szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, szczególnie krajobrazu dolin rzecznych i naturalnych ekosystemów,
- dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

~~2) Projektowane rezerwaty przyrody.~~

~~Do statusu rezerwatu przyrody wskazuje się:~~

- ~~fragment starodrzewu dębowo grabowego „Brodacz” (Leśn. Żelizna) o powierzchni 34,36 ha jako rezerwat leśny,~~
- ~~ekosystem torfowiskowy „Bagno Książęce” o powierzchni 29,04 ha jako rezerwat torfowiskowy.~~

~~Do czasu ustanowienia rezerwatów, w odniesieniu do których zostaną określone szczegółowe przepisy, obowiązują zakazy:~~

- ~~naruszania szaty roślinnej z wyjątkiem niezbędnych zabiegów określonych programem urządzenia lasu,~~
- ~~zmieniania stosunków wodnych,~~
- ~~niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin.~~

~~O przyszłym statusie ochrony ostoi ptasiej „Żelizna” przesądzi zatwierdzenie sieci ekologicznej NATURA 2000 (której częścią ma być ta ostoja) i uzgodnienie, jakie w tym względzie zostanie zawarte pomiędzy Wojewodą Lubelskim a zarządcą zbiornika „Żelizna” (tj. Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych) oraz właścicielami łąk, otaczających zbiornik.~~

3) Krajowy korytarz ekologiczny

~~Do statusu korytarza ekologicznego o randze regionalnej (stanowiącego część krajowego systemu obszarów chronionych) o nazwie „Korytarz dolin Zielawy – Muławy – Kanału Partyzanckiego”. Korytarz ten na terenie gminy obejmuje szeroką dolinę Żarnicy (dopływ Muławy) wykorzystywaną również przez Kanał Wieprz – Krzna. Obejmuje się go ochroną planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania jego drożności ekologiczno-przestrzennej. Oznacza on:~~

~~• zakazy:~~

- ~~• składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt~~
- ~~• tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,~~
- ~~• lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,~~
- ~~• eksploatacji surowców mineralnych,~~

~~• nakazy:~~

- ~~• likwidacji obiektów destrukcyjnych,~~

~~poszerzania (lub wykonywania) przepustów korytarze nasypach drogowych,~~

~~• zalecenia:~~

- ~~• kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (smug łąkowych, zadrzewień), restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych.~~

W obrębie gminy występują obszary, które zostały dostrzeżone i docenione w Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET – PL), będącej częścią składową Europejskiej Sieci Ekologicznej (EECONET). Największe predyspozycje do kształtowania powiązań przyrodniczych w obszarze gminy mają niewątpliwie tereny związane z dolinami rzek. W ECONET – PL doliny rzek Białki i Rudki zaliczone zostały jako korytarz ekologiczny doliny rzeki Krzny o randze krajowej (kod 47 K). Doliny rzek: Białki i Rudki i Żarnicy wskazuje się do ochrony planistycznej jako korytarzy ekologicznych, które pełnią w sieci funkcję łącznika pomiędzy biocentrami, strefami buforowymi oraz obszarami węzłowymi o randze krajowej i międzynarodowej. Sieć ECONET – PL wprawdzie nie posiada umocowania prawnego, to jednak jest istotną wytyczną polityki przestrzennej, w zakresie ochrony środowiska. Zachowanie ciągłości przestrzennej systemów ekologicznych jest niezbędne dla ochrony i kształtowania różnorodności biologicznej i krajobrazowej całego

regionu lubelskiego. W związku z powyższym ochrona drożności tych przestrzennych powiązań ekologicznych wymaga:

- *zakazu szczelnej obudowy korytarzy pasmami osadniczymi;*
- *zakazu tworzenia barier przegradzających pasmo korytarza z wyjątkiem niezbędnych inwestycji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;*
- *zakaz przekształcania terenów łąk w grunty orne;*
- *obowiązek prowadzenia fitomelioracji terenów rolnych (zadrzewień i zakrzewień);*
- *obowiązek wykaszania łąk dla ochrony przed sukcesją leśną.*

5.5.2. Ochrona planistyczna lasów

Do statusu lasów wodochronnych wskazuje się przyrzeczne fragmenty lasów państwowych (w kompleksie XIV) i prywatnych w dolinie Żarnicy. *W obrębie tych lasów konieczne jest podporządkowanie funkcji produkcyjnej funkcjom ochronnym. Gospodarka leśna w granicach w/w lasów winna być prowadzona w sposób ciągły, który będzie zapewniać osiągnięcie celów, dla których zostały wydzielone.* Szczegółowe sposoby prowadzenia gospodarki leśnej w tych lasach określi akt uznania ich za ochronne.

5.5.3. Ochrona planistyczna hydrosfery

Uznaje się za zasadne objęcie statusem obszaru ochronnego:

- zlewni górnej Białki, położonej w jednostce bilansowej Z 5 (tj. regionu wodnego obejmującego zlewnie Wieprza),
- zlewni Rudki, położonej w jednostce bilansowej Z 14 (tj. regionu wodnego obejmującego zlewnie lewostronnych dopływów Bugu granicznego).

Podstawą ochrony są walory hydrograficzne zlewni, a w przypadku zlewni Białki również potrzeba ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych w obszarze alimentacji ujęć wodnych w Radzynie Podlaskim. Do czasu ustanowienia obszarów ochronnych zlewni przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, ustanawia się ich ochronę planistyczną i ustala zasady zagospodarowania, zmierzające do:

- zwiększenia naturalnej retencyjności poprzez zalesianie obszarów wododziałowych,

- ochrony dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem,
- uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,
- eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
- wykluczenia lokalizacji ~~obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska~~ *przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,*
- racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

W granicach Gminy Komarówka Podlaska wskazuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym związane z ochroną hydrosfery umieszczone w MastrPlanie dla obszaru dorzecza Wisły:

- 1) odbudowa i uszczelnienie grobli i czaszy zbiornika Żelizna,*
- 2) odbudowa i rewitalizacja systemu wodnego Kanalu Wieprz – Krzna – etap II, zadanie III „Odbudowa i uszczelnienie koryta Kanalu Wieprz – Krzna wraz z budowlami”.*

5.5.4. System Przyrodniczy Gminy

System Przyrodniczy Gminy (SPG) to ekologicznie aktywny, ciągły przestrzennie układ, na który składają się zarówno elementy o randze krajowej i regionalnej (wojewódzkiej), jak i lokalnej. Jego podstawę tworzą:

- doliny Białki i Rudki,
- dolina Żarnicy,
- lasy państwowe Nadleśnictwa Międzyrzec Podl. zgrupowane w kompleksie XIII.
- System uzupełniająca:
- niniejsze kompleksy leśne położone na gruntach Skarbu Państwa i prywatnych,
- drobnoprzestrzenne ekosystemy leśne (zagajniki) oraz zadrzewienia śródpolne,
- lokalne trwałe i okresowe, najczęściej śródpolne, mokradła,
- suche śródpolne naturalne murawy.

W systemie wyodrębiają się następujące elementy funkcjonalne:

- węzeł ekologiczny o ~~randze międzynarodowej~~ (ostoja ptasia „Żelizna”),

- węzły ekologiczne o randze regionalnej (kompleksy lasów państwowych oznaczone nr XIII),
- węzły ekologiczne o randze lokalnej (mniejsze kompleksy lasów państwowych oznaczone nr XIV),
- korytarz ekologiczny o randze krajowej (doliny Białki i Rudki),
- korytarz ekologiczny o randze regionalnej (dolina Żarnicy),
- lokalne korytarze ekologiczne, zbliżone siedliskowo do węzłów i głównie z tego powodu stanowiące trasy wymiany i migracji gatunków pomiędzy węzłami,
- potencjalne powiązania przyrodnicze - przeznaczone do kształtowania.

Celem ustanowienia lokalnego SPG jest:

- stworzenie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody,
- uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska,
- zapewnienie związków funkcjonalnych pomiędzy ekosystemami naturalnymi i zbliżonymi do naturalnych a otwartymi terenami rolnymi, współdziałającymi z systemem ekologicznym dla utrzymania stabilności krajobrazu,
- utrzymanie i stabilizacja związków funkcjonalnych pomiędzy ponadlokalnymi i lokalnymi elementami systemu.

Zasady gospodarowania w SPG podporządkowuje się funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska. Za te funkcje uzupełniające uznaje się rekreację, gospodarkę leśną i rolno- hodowlaną, podlegające określonym rygorom. Z systemu wyklucza się:

- lokalizację wszelkich inwestycji mogących zdestabilizować równowagę ekologiczną i zdysharmonizować krajobraz, a w szczególności zakładów przemysłowych i ferm, a także magazynów, składów i baz w postaci zwartych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej, *z wyjątkiem koniecznych inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wskazanych w Studium;*
- lokalizację dużych kopalń surowców mineralnych (tj. prowadzących eksploatację przemysłową),
- składowanie odpadów, a także lokalizację wylewisk i grzebowisk,
- odprowadzanie ścieków do wód i gruntu,
- tworzenie nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych obniżen, stanowiących potencjalne powiązania przyrodnicze.

Funkcja stabilizacji równowagi środowiska, która jest funkcją pierwszoplanową SPG, wymaga działań, z jednej strony - pielęgnacyjnych i konserwujących (ochrona zachowawcza: planistyczna i prawna), zaś z drugiej - działań wzmacniających i wzbogacających środowisko. W istniejących warunkach naturalnych gminy za główny czynnik sprawczy podniesienia stabilności krajobrazu uznaje się małą retencję. Realizowana powinna być głównie poprzez gromadzenie wody w kompleksach melioracyjnych w dolinie Żamicy oraz w obniżeniach dolinnych, znajdujących się po obu jej stronach (grunty Woronca, Brzozowego Kąta, Komarówki Podlaskiej, Derewicznej).

Ponieważ SPG jest źródłem zasilania ekologicznego dla terenów przekształconych (w gminie jest to międzyrzecze Białki i Żarnicy) i ubogich pod względem przyrodniczym, istotne znaczenie przypisuje się gospodarowaniu zasobami przyrody w systemie. Powinno ono podlegać takim rygorom, które uniemożliwią będą przekroczenie granic odnawialności zasobów, względnie nie dopuszczą do utraty przez środowisko walorów naturalnych. Dotyczy to w szczególności:

- gospodarki leśnej, która winna być ukierunkowana na podniesienie odporności ekosystemu leśnego (szczególnie w lasach prywatnych pozbawionych planów urządzenia),
- rolnictwa, które na gruntach słabszych powinno zmierzać do form ekstensywnych,
- zagospodarowania rekreacyjnego systemu (w części dopuszczonej do rozwoju funkcji rekreacyjnej) zgodnie z naturalną chłonnością środowiska.

Za integralny składnik SPG uznaje się strefę ochrony warunków siedliskowych lasu. Studium wyznacza taką strefę, zmiennej szerokości w zależności od lokalnych uwarunkowań. Strefę wyłącza się spod lokalizacji obiektów uciążliwych dla ekosystemu leśnego, a także spod takich prac hydrotechnicznych i melioracyjnych, które mogą zakłócić stosunki wodne w lasach. Zagospodarowanie przestrzenne powinno uwzględniać walory wizualno- krajobrazowe, jakie współtworzy las; wykluczona również powinna być zabudowa mieszkaniowa w promieniu 50 m od linii brzegowej lasu.

6. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA

Założenia programowe odzwierciedlają potrzeby zagospodarowania i realizacji strategii rozwoju w okresie perspektywicznym ok. 15-20 lat.

Przyjmuje się następujące przesłanki, będące podstawą określenia programu zagospodarowania gminy:

1) liczba mieszkańców: (obecnie ~~5361~~) ~~—————~~ 6460 osób
w tym: zespołu osadniczego ośrodka gminnego (obecnie ~~1327~~) ~~—————~~ 1630 osób
miejseowości wiejskich (obecnie ~~4034~~) ~~—————~~ 4834 osób

2) pojemność turystyczno-rekreacyjna

(jednoczesny pobyt) w tym: 1,5-2,0 tys. osób

- budownictwo letniskowe 300 - 400 osób
- wypoczynek świąteczny 400 - 600 osób
- ruch turystyczny 700 - 800 osób
- wypoczynek pobytowy 100 - 200 osób

(są to wielkości przyjęte na podstawie wstępnej chłonności terenu, o rzeczywistych wielkościach zadecyduje prężność samorządu i mieszkańców gminy).

3) Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych przewiduje się na następujących zasadach:

- modernizacja i przekształcenia zdegradowanych ciągów i zespołów zabudowy,
- modernizacja i dogęszczania zabudowy w obrębie historycznych układów osadniczych,
- wydłużenie w wybranych obszarach terenów zabudowy jako kontynuację istniejących ciągów zabudowy.

4) Rozwój miejsc pracy:

- pełne zaspokojenie potrzeb wymaga działań stymulacyjnych w strefie przedsiębiorczości indywidualnej, a także odpowiedniej polityki interwencyjnej,
- realizacja przewidywanych kierunków rozwoju gminy oraz ośrodka gminnego stworzy impuls do zmiany źródeł utrzymania ludności,
- realizacja programu w obrębie wskazanych rezerw terenowych powinna zapewnić przyrost miejsc pracy o min. 500-600 .

5) Zaspokojenie potrzeb socjalnych:

Zakłada się dwa główne kierunki działań:

- rozwiązywanie problemów ludzi niepełnosprawnych i wymagających opieki,
- aktywizację działań profilaktycznych zapobiegających patologiom społecznym.

6) Rozwój usług:

- zakłada się utrzymanie istniejących placówek usługowych posiadających możliwość modernizacji i rozbudowy swojej bazy,
- przewiduje się ilościowy rozwój usług publicznych i komercyjnych oraz dostosowanie programu rodzajowego i urzędzeń ponadlokalnych do przyjętej strategii wzmocnienia rangi gminy,
- przyjmuje się uzyskanie minimalnych standardów wyposażenia gminy na poziomie zapewniającym ochronę jakości życia mieszkańców.

7) Przewiduje się następujący program wyposażenia gminy w usługi:

a) Oświata i wychowanie:

- utrzymanie istniejących szkół w Komarówce Podlaskiej, Derewicznie, Walinnie, Żelźnie, ~~Prześlinach Dużych~~, Kolembrodach, i w Brzozowym Kącie z dostosowaniem do reformowanego systemu edukacji;
- utrzymanie istniejących szkół z dostosowaniem programowym do zasad profilowanego kształcenia;
- konieczna rozbudowa programów rekreacyjno-sportowych.

b) Ochrona zdrowia i opieka społeczna:

- dostosowanie ZOZ i innych placówek służby zdrowia w tym również prywatnych gabinetów, do potrzeb miejscowej ludności;
- należy wziąć pod uwagę możliwość rozbudowy obiektów służby zdrowia w celu udzielania świadczeń ludności spoza terenu gminy, w tym przebywającej czasowo m.in. w celach rekreacyjnych, pracy sezonowej itp.;
- zakres usług może obejmować świadczenia objęte powszechnym ubezpieczeniem zdrowotnym jak również świadczenia ponadstandardowe, a także procedury wysokospecjalistyczne;
- zgodnie z wojewódzkim planem zabezpieczenia medycznych działań ratowniczych w miejscowości Komarówka Podlaska przewiduje się stacjonowanie zespołu ratownictwa medycznego. Zespół ten dysponując ambulansem będzie udzielał świadczeń pomocy doraźnej w miejscu zdarzenia.

Aby umożliwić stacjonowanie zespołu należy zabezpieczyć dla tego zespołu odpowiednie pomieszczenie z możliwością zainstalowania urządzeń służących do łączności przewodowej (telefon) oraz bezprzewodowej (radiostacja stacjonarna) o ile

zespół ten nie będzie wyposażony w radiotelefon przenośny o odpowiednim zasięgu, umożliwiającym łączność ze stacją pogotowia (bazą). Miejsce stacjonowania powinno mieć także pomieszczenie stacjonarne z możliwością wypoczynku, umożliwiające przebywanie jednocześnie co najmniej 4 osób różnej płci. W przypadku stwierdzenia zapotrzebowania na świadczenia zdrowotne pomocy doraźnej stacjonarnej, tj. udzielanej na miejscu w razie zgłoszenia się pacjenta do miejsca stacjonowania zespołu należy przewidzieć możliwość rozszerzenia działań medycznych o udzielanie świadczeń na miejscu, jeżeli świadczenie, ze względów diagnostyczno-terapeutycznych, będzie mogło zostać udzielone na miejscu.

- istnieje możliwość zlokalizowania na terenie gminy domów opieki społecznej (dla ludzi niepełnosprawnych, samotnych, hospicjum) - dla takich funkcji najbardziej wskazane są miejsca na terenach dawnej zabudowy dworskiej, w pobliżu wsi dla których może to stać się dodatkowymi miejscami pracy.

c) Kultura i sztuka.

- utrzymuje się istniejące placówki kultury w ośrodku gminnym i w ośrodkach wiejskich,
- proponuje się wzbogacenie usług kultury w Komarówce przy wykorzystaniu do tego celu programu zagospodarowania Błonia Rekreacyjnego (amfiteatr, plenerowe wystawy, festyny itp.),
- proponuje się rozwój placówek kultury w ośrodkach związanych z rekreacją.

d) Usługi łączności.

- utrzymanie istniejących placówek pocztowych z perspektywą polepszenia obsługi ludności miejscowej i na pobytach sezonowych,
- rozbudowa centrali telefonicznej w Komarówce Podlaskiej oraz sieci telefonicznej w tempie wzrastającego zapotrzebowania na usługi łączności i Internetu,
- zapewnienie pełnego pokrycia terenu gminy stacjami bazowymi telefonii komórkowej.

e) Administracja publiczna.

- utrzymanie istniejących funkcji administracyjnych: urzędu gminy, banku, policji itd. z możliwością rozbudowy, zmiany funkcji, adaptacje na te cele innych obiektów lub wznoszenia nowych,
- w perspektywie realizacja nowych obiektów związanych z rozwojem turystyki.

f) Zieleń i sport.

- w ośrodku gminnym na terenie Bagna projektuje się utworzenie Błonia Rekreacyjnego o różnorodnym programie wynikającym z opracowania koncepcji programowo-przestrzennej uwzględniającej liczne uwarunkowania (w tym fizjograficzne),
- utrzymuje się istniejące zespoły sportowe z możliwością rozbudowy programu,
- istnieje potrzeba urządzania terenów sportowo-rekreacyjnych towarzyszących ośrodkom turystycznym i rekreacyjnym,
- ochronie i rewaloryzacji zgodnie z programami WKZ podlega zieleń ocalała po dawnych zespołach dworskich, może ona znakomicie pełnić funkcje rekreacyjne, stając się jednocześnie ośrodkami kultury we wsiach,
- postuluje się ochronę i uzupełnienie reliktów historycznej zieleni komponowanej, w tym odtworzenie szpalerów drzew wzdłuż traktów komunikacyjnych,
- należy utrzymywać zieleń śródpolną i łąkową, stanowiącą ważne współskładowe krajobrazu,
- w Studium zwraca się również uwagę na rolę granicy polno-leśnej w kształtowaniu krajobrazu (dalekie otwarte krajobrazy zamknięte ścianą lasu).

g) Handel.

- utrzymuje się istniejącą sieć sklepów z możliwością powiększania tego typu usług w zależności od zapotrzebowania rynku,
- w Komarówce uporządkowania wymaga handel w dni targowe; wiąże się to z rewaloryzacją centrum ośrodka gminnego i przywrócenia funkcji rynku. Targowisko małomiasteczkowe jest ważnym elementem kulturowym, a jarmarki w Komarówce oferują towar mogący być interesującą ofertą dla turystów.

h) Gastronomia.

- utrzymuje się istniejące placówki gastronomiczne z możliwością rozwoju zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym,

- postuluje się rozbiórkę szpecącego obiektu gastronomicznego na rynku w Komarówce, na rzecz przywrócenia placu,
- postuluje się przywrócenie funkcji historycznego zajazdu z gospodą w Komarówce (obecnie sklepy i mieszkania), co stałoby się atrakcją dla turystów i byłoby zgodne z zasadami rewitalizacji miejscowości,
- placówki gastronomiczne powinny powstawać w miejscowościach rekreacyjnych, agroturystycznych i letniskowych, przy głównych trasach komunikacyjnych skupiających ruch turystyczny (stałe i sezonowe); wskazane wykorzystanie na ten cel nieczynnych młynów, kuźni, lamusów, karczem lub wznoszenie nowych na terenach obiektów już nieistniejących - w uzgodnieniu formy i lokalizacji ze służbami konserwatorskimi.

i) Usługi rzemiosła.

- utrzymanie istniejących usług bytowych oraz wspieranie poszerzania asortymentu w miejscowościach wskazanych do rozwoju rekreacji.

j) Baza turystyczna i obsługi komunikacji.

- proponowany program urządzeń i usług zgodnie z koncepcją przyjętą w Studium obejmuje realizację m. in. zbiornika wodnego Walinna, terenów rekreacji przyrodnej, zajazdów, urządzenia szlaków turystycznych, stanic przy gajówkach, ośrodków obsługujących rekreację we wsiach letniskowych i agroturystycznych,
- projektuje się zorganizowanie zespołów rekreacyjnych na terenach dawnych założeń dworskich (stadniny, hipoterapia),
- przy drodze krajowej do przejścia granicznego w Sławatyczach wyznacza się dwa tereny na zlokalizowanie moteli dla transportu tranzytowego.

k) Baza produkcyjna i obsługi rolnictwa.

- utrzymuje się istniejące zakłady rzemieślnicze, obiekty i tereny przemysł owo-składowe,
- wyznacza się rejony możliwe do eksploatacji piasku i kruszywa, nie naruszające równowagi środowiska przyrodniczego,
- bardzo ważnym zadaniem jest nie tylko utrzymanie istniejących obiektów obsługi rolnictwa, ale także stworzenie warunków dla powstania nowych, związanych z różnymi formami obsługi,

- na lokalizację takich ośrodków wskazuje się Komarówkę, Brzeziny, Woroniec, Kolembrody i Żeliznę.

6.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów funkcjonalnych

6.1.1. Program zagospodarowania terenów funkcjonalnych

Tereny z przeznaczeniem na cele inwestycyjne wyznaczono w Studium wg następujących reguł:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej – wyznaczono w większości w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w terenach zwartej, pasmowej zabudowy zagrodowej oraz w strukturze przestrzennej centrum ośrodka gminnego. Tereny zabudowy mieszkaniowej są terenami o charakterze wielofunkcyjnym. Poza zabudową zagrodową dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz usług i rzemiosła.

2) Tereny zabudowy usługowej - obejmują głównie tereny istniejących usług publicznych i w części także komercyjnych. Niektóre funkcje przestały być aktualne, np. ze względu na zamknięcie placówek oświatowych w miejscowościach: Żelizna i Przegaliny Duże, niemniej pozostają w dalszym ciągu terenami usługowymi. Dla terenów oznaczonych w studium jako tereny usługowe dopuszcza się możliwość zmiany funkcji na funkcje mieszkaniowe o ile zaistnieje taka potrzeba.

3) Tereny usług rolniczych – obejmują wybrane, pojedyncze gospodarstwa specjalizujące się w produkcji hodowlanej. Są to tereny wyznaczone w miejscowym planie jako ośrodki produkcji rolniczej (fermy hodowlane).

4) Tereny obsługi komunikacji – wyznaczono w południowej części miejscowości Komarówka Podlaska przy drodze wojewódzkiej nr 813. Dawniej stacja paliw, obecnie teren niezagospodarowany. Zmiana studium wyznacza dla tego obszaru funkcję usługowo – produkcyjną. W ramach nowej, poszerzonej funkcji dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją obsługi komunikacji.

5) Tereny przemysłowe – obejmują tereny częściowo już zainwestowane, położone w południowej części osady Komarówka Podlaska, po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 813. Tereny te nie zmieniają swojego przeznaczenia.

6) Tereny turystyczno – rekreacyjne (rezerwa terenu bod budowę dwóch moteli)- obejmuje dwie lokalizacje położone w sąsiedztwie drogi krajowej nr 63. Tereny jak dotąd

nie zostały zainwestowane. Dopuszcza się zmianę funkcji – usługi inne, w tym związane z przedsiębiorczością.

6.1.2. Program zagospodarowania wynikający ze zmiany Studium 2017

Po przeprowadzonej analizie możliwości i potrzeb rozwoju gminy Komarówka Podlaska oraz analizie złożonych wniosków uznano za potrzebne powiększenie terenów przeznaczonych pod funkcje zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i produkcyjno-usługowej oraz wyznaczenie nowych obszarów jako perspektywiczną strefę rozwoju przedsiębiorczości oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Program zagospodarowania wynikający ze zmiany studium 2017 obejmuje:

1) Tereny zabudowy zagrodowej RM - pow. 16,90 ha

Tereny położone w enklawach zabudowy już istniejącej, jako jej uzupełnienie w miejscowościach: Wiski, Walinna, Żulinki, Wólka Komarowska, Przegaliny Małe, Brzozowy Kąt. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oraz usługi i rzemiosło. Wyznaczone tereny inwestycyjne nie generują kosztów związanych z rozbudową systemów komunikacyjnych, gdyż ich nie wymagają, nie mają też wpływu na pogorszenie dostępności do infrastruktury społecznej.

2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (perspektywa) – MNp - pow. 2,20 ha

Obszar wyznaczony jako perspektywa, w horyzoncie czasowym do 30 lat, pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych – przeznaczony do wyłączenia z produkcji rolniczej. Jest to podyktowane zmianą struktury zatrudnienia na wsi oraz coraz częstszymi konfliktami w zagospodarowaniu terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, gdzie obok tradycyjnych siedlisk i zabudowy mieszkaniowej powstają kombinaty farm hodowlanych produkcji wysokotowarowej.

Teren położony w obrębie miejscowości Komarówka Podlaska na gruntach rolnych IV i V kl. bonitacyjnej, przy drodze powiatowej biegnącej w stronę m. Derewiczna. Teren częściowo zagospodarowany (jeden budynek jednorodzinny zlokalizowany na działce częściowo zalesionej o pow. zagospodarowanej (ok. 0,40 ha). Teren posiada łatwy dostęp do zbiorczej, gminnej sieci wodociągowej. W planach przewidziana jest rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej w kierunku m. Derewiczna. Wyznaczony teren wymaga

opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji realizacji wewnętrznego ciągu komunikacyjnego i uzbrojenia technicznego.

3) Tereny produkcyjno – usługowe – P/U - pow. 5,95 ha

a) Teren położony w obrębie m. Komarówka Podlaska (3,75 ha) w sąsiedztwie planowanej obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej częściowo na gruntach rolnych V kl. bonitacyjnej z drobnymi fragmentami lasów, w sąsiedztwie już istniejących terenów przemysłowych. Ulokowane pomiędzy drogą wojewódzką oraz planowaną jej obwodnicą, wpisują się w zwartą strukturę przestrzenną osady.

b) Teren położony w obrębie m. Derewiczna (2,20 ha) . Zagospodarowany w ok. 70% - istniejący zakład usług kamieniarskich. Zakłada się utrzymanie istniejącej funkcji usługowo – produkcyjnej z możliwością realizacji budynku mieszkalnego. Powiększa się zasięg tej o ok. 0,7 ha (rezerwa pod przyszłą rozbudowę zakładu, w tym lokalizację urządzeń fotowoltaicznych).

Na wyznaczonych terenach produkcyjno – usługowych P/U dopuszcza się lokalizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW. Ewentualne strefy ochronne wokół urządzeń nie powinny wykraczać poza nieruchomość objęta inwestycją.

Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

4) Perspektywiczne tereny rozwoju przedsiębiorczości PP – pow. 8,50 ha

Teren wyznaczony poza strukturą przestrzenną osady Komarówka Podlaska w zachodniej części jej obrębu. Położony na gruntach rolnych IV i V kl. bonitacyjnej. Planowany teren jest ofertą skierowaną do ewentualnego kapitału zewnętrznego lub lokalnego, pod lokalizację zakładów przemysłu przetwórczego, związanego z produkcją rolną lub innych gałęzi produkcyjnych. Dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW. Ewentualne strefy ochronne wokół urządzeń nie powinny wykraczać poza nieruchomość objęta inwestycją. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Organizacja komunikacji w planowanym obszarze poprzez układ dróg wewnętrznych.

5) Tereny lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych EF

a) Teren wyznaczony w północnej części obrębu Komarówka Podlaska na gruntach rolnych IV kl. bonitacyjnej o pow. **3,4 ha** , częściowo zagospodarowanych (ferma hodowlana trzody chlewnej) z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW. Dostępność komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych oraz biogazowni rolniczej.

b) Dopuszcza się lokalizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW wytwarzających prąd z urządzeń fotowoltaicznych na terenach usługowych, produkcyjno - usługowych, przemysłowych oraz w obszarze rozwoju przedsiębiorczości, oznaczonych symbolami: U, P/U, P, PP. Ewentualne strefy ochronne wokół urządzeń nie powinny wykraczać poza granice nieruchomości objętych inwestycją.

6.1.2.a. Program zagospodarowania wynikający ze zmiany Studium 2020

Program zagospodarowania wynikający ze zmiany studium 2020 obejmuje następujące zagadnienia:

1) Wyznaczenie obszarów predestynowanych do realizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW (elektrowni fotowoltaicznych) na terenach użytkowanych rolniczo w obszarze całej gminy oraz określenie zasad ich lokalizacji.

2) Powiększenie terenu EF wyznaczonego w poprzedniej zmianie Studium pod realizację urządzeń fotowoltaicznych w tym o mocy powyżej 100 kW w obrębie miejscowości Komarówka Podlaska – o pow. 1,5 ha z możliwością realizacji biogazowni rolniczej.

3) Powiększenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową RM jako uzupełnienie enklaw na terenach zabudowanych, przy czym ich zasięg obejmuje również działki zabudowane siedliskami rolniczymi, które nie były oznaczone w Studium pod zabudowę. Podane poniżej powierzchnie dotyczą działek niezabudowanych na których mogą powstać nowe siedliska:

a) Brzozowy Kąt - 1,35 ha

b) Derewiczna - 0,40 ha

c) *Przegaliny Duże II* – 2,48 ha

d) *Żelizna* – 0,67 ha

RAZEM : – 4,90 ha

4) *Powiększenie zasięgu terenów przeznaczonych pod usługi U w obrębie miejscowości Komarówka Podlaska. Teren w całości wolny od zabudowy – pow. 1,50 ha.*

5) *Dokonanie korekty zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach dostosowania do spójności Studium z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska w miejscowościach:*

a) *Komarówka Podlaska - 0,85 ha (dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN),*

b) *Żelizna – 2,90 ha (dotyczy terenów zabudowy zagrodowej RM).*

Tereny wymienione w pkt. 5 lit. b położone są w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu pałacowo – ogrodowego w Żeliznie i w związku z powyższym objęte są strefą zainteresowania konserwatorskiego, którą należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

6) *Przywrócenie terenom wyznaczonym pod zabudowę zagrodową w miejscowości Walinna funkcji pierwotnej (tereny rolne) - 5,40 ha ,*

7) Aktualizacja informacji nt. terenów i obszarów górniczych. Uwzględniono nowy obszar górniczy powstały w miejscu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Wiski I oraz uwzględniono na rysunku Studium obszar górniczy w Kolembrodach.

8) *Korekta przebiegu sieci WN 110 kW relacji Wisznice -Parczew,*

9) *Wyznaczenie trasy przebiegu nowej sieci WN 110 kW relacji Radzyń II - Wiski.*

W Studium dokonuje się korekty przebiegu linii wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Wisznice – Parczew celem dostosowania dokumentu Studium do stanu zgodnego z istniejącym zagospodarowaniem przestrzennym. Ponadto dokonuje się rezerwy terenu pod realizację nowej sieci WN 110 kW zasilającej z kierunku zachodniego (GPZ Radzyń II) planowaną stacją GPZ zlokalizowaną w obrębie miejscowości Wiski. Pas technologiczny planowanej sieci wynosi 40 m.

6.1.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach zmiany Studium 2017

W ramach opracowywanej zmiany Studium dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach osobnego dokumentu: „Analizy potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Komarówka Podlaska”. Omówione zostały tam szczegółowo uwarunkowania społeczne i ekonomiczne, opracowano prognozę demograficzną oraz sporządzono bilans terenu zgodnie z przepisami ustawy planistycznej. Uwarunkowania środowiskowe zawarto w dokumencie Studium.

Na podstawie dokonanych obliczeń ustalono maksymalną możliwość powiększenia terenów inwestycyjnych w zakresie:

- terenów mieszkaniowych	– max. 19,58 ha
- terenów usługowych	– max. 7,26 ha
- terenów produkcyjnych	– max. 17,56 ha
Razem:	- max. 44,40 ha

W ramach zmiany Studium wyznaczono nowe tereny inwestycyjne w zakresie:

a) tereny zabudowy zagrodowej RM :

- Brzozowy Kąt	-	1,50 ha
- Przegaliny Małe	-	1,80 ha
- Walinna	-	6,20 ha
- Wiski	-	5,70 ha
- Wólka Komarowska	-	1,00 ha
- Żulinki	-	0,70 ha
Razem:	-	16,9 ha

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(perspektywa) MNp - z wyłączeniem terenu zainwestowanego:

- Komarówka Podlaska	-	1,8 ha
----------------------	---	--------

Razem tereny mieszkaniowe - 18,7 ha

c) tereny zabudowy produkcyjno- usługowej ;

- Komarówka Podlaska	-	3,75 ha
- Derewiczna	-	0,70 ha
Razem:	-	4,45 ha

D)perspektywiczne tereny rozwoju przedsiębiorczość PP :

- Komarówka Podlaska - 8,50 ha

Razem tereny usługowe i produkcyjne - 12,95 ha

.....

Ogółem : - 31,65 ha

6.1.3a. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach zmiany Studium 2020

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzono w oparciu o osobny dokument pn. „Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Komarówka Podlaska”, który był opracowany zgodnie z wymogami prawnymi w ramach zmiany Studium w 2017 r. Jego wnioski zawarto w rozdziale 6.1.3. Do obliczeń związanych z bilansem terenów uwzględniono te nieruchomości, które są niezabudowane i mogą tworzyć nowe siedliska, bądź usługi. Zmiany programowe zawarte w obecnej zmianie Studium opisano w rozdziale 6.1.2.a. Wielkość terenów przekształcanych pod zabudowę będzie wynosiła:

1) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej łącznie – 4,9 ha

Biorąc pod uwagę przywrócenie funkcji rolniczej terenom wyznaczonym pod zabudowę zagrodową o powierzchni ok. 5,4 ha położonych w m. Walinna wielkość terenów przekształcanych na cele zabudowy zagrodowej nie będzie miała wpływu na przekroczenie obliczonej wcześniej rezerwy terenowej, która zwiększy się o 0,5 ha i będzie wynosić obecnie 1,38 ha.

2) dla zabudowy usługowej łącznie – 1,5 ha.

Obliczona rezerwa dla terenów zabudowy usługowej wynosi 7,26 ha zatem jest wystarczająca dla powiększenia terenów o tej funkcji. Pozostała rezerwa terenowa wynosi 5,76 ha.

Podsumowując należy stwierdzić , że zakres dokonanych zmian w strukturze przestrzennej gminy Komarówka Podlaska nie naruszy istotnie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę a w szczególności nie będzie on większy niż wyliczone rezerwy terenowe.

6.1.4. Możliwości finansowe realizacji zadań własnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy

RM- Nowo wyznaczone tereny pod zabudowę zagrodową zostały zlokalizowane w pasmach już istniejącej struktury osadniczej, jako uzupełnienie wolnych enklaw, bądź jako powiększenie głębokości istniejących działek (m. Wiski). Nowe tereny zabudowy posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (energetycznej i częściowo wodociągowej) Wyznaczone tereny nie generują dodatkowych kosztów związanych z realizacją zadań własnych gminy. Pełniejsza koncentracja zabudowy mieszkaniowej w strukturach osadniczych korzystnie wpłynie na ekonomię realizacji grupowych sieci wodociągowych. Na terenach wiejskich poza Komarówką Podlaską i w perspektywie m. Derewiczna nie przewiduje się realizacji zbiorczych systemów sieci kanalizacji sanitarnej. Problem utylizacji ścieków sanitarnych jest sukcesywnie rozwiązywany poprzez realizację indywidualnych, przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków.

MNp – Tereny zabudowy jednorodzinnej (wyznaczone jako perspektywa) z dopuszczeniem usług podstawowych, skomunikowane wewnętrzną drogą gruntową szer. 4,5 m pełniącą funkcję drogi wewnętrznej, dojazdowej do pól. Zmiana funkcji terenów rolniczych na budowlane będzie wymagało realizacji ciągu pieszo – jezdni o szer. min. 5m i długości ok. 240 mb. Ponadto będzie konieczna rozbudowa sieci wodociągowej również o tę samą długość. Problem utylizacji ścieków sanitarnych rozwiązany docelowo poprzez planowaną w perspektywie wieloletniej rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w kierunku m. Derewiczna. W okresie przejściowym gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe. Koszty związane z budowa nowej infrastruktury nie przekraczają możliwości finansowych gminy. Należy też wziąć pod uwagę możliwość dofinansowania inwestycji publicznych ze środków pomocowych jak również partycypowanie w kosztach osób fizycznych np. poprzez przekazanie części terenu na cele poprawy komunikacji.

P/U – Tereny produkcyjno – usługowe w Komarówce Podlaskiej- obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi wojewódzkiej nr oraz wewnętrznej drogi gminnej o szerokości pasa drogowego 8 m. Rozbudowa infrastruktury technicznej oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego we własnym zakresie zainteresowanych podmiotów gospodarczych.

Tereny produkcyjno – usługowe w m. Derewiczna. Rozbudowa infrastruktury technicznej we własnym zakresie zainteresowanego podmiotu gospodarczego.

PP – Tereny rozwoju przedsiębiorczości w m Komarówka Podlaska – rozbudowa infrastruktury technicznej ora budowa dróg wewnętrznych we własnym zakresie zainteresowanego podmiotu gospodarczego.

Zakres powiększenia terenów mieszkaniowych nie spowoduje zwiększenia wydatków na infrastrukturę społeczną, w sposób bardzo ograniczony wpłynie na koszt budowy nowej infrastruktury związanej z tymi terenami.

Powiększenie terenów produkcyjnych i usługowych nie zwiększy kosztów własnych gminy w zakresie wydatków na infrastrukturę techniczną.

6.1.4a. *Możliwości finansowe realizacji zadań własnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy w ramach zmiany Studium 2020,*

- 1) *Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN w m. Komarówka Podlaska – dostosowanie do stanu zgodnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren częściowo zagospodarowany, posiada dostęp do drogi publicznej i niezbędnej infrastruktury technicznej. Rozstrzygnięcie planistyczne nie generuje wydatków publicznych.***
- 2) *Zabudowa zagrodowa RM w miejscowościach: Brzozowy Kąt, Derewiczna, Przegaliny Duże II, Żelizna – przeznaczenie pod zabudowę wolnych enklaw w istniejącej zwartej zabudowie, w tym także powiększenie istniejących siedlisk wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Działki posiadają dostęp do dróg publicznych i niezbędnej infrastruktury technicznej. Zmiana Studium w tym zakresie nie generuje wydatków publicznych.***
- 3) *Zabudowa usługowa U w miejscowości Komarówka Podlaska – lokalizacja przy drodze wojewódzkiej Nr 813. Możliwość włączenia do drogi wojewódzkiej, jak również wyposażenie w niezbędną infrastrukturę we własnym zakresie zainteresowanych podmiotów gospodarczych. Zmiana Studium nie generuje wydatków publicznych.***
- 4) *Tereny wyznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW (dotyczy farm fotowoltaicznych i biogazowni rolniczej). Tego typu inwestycje mogą być obsługiwane z dróg wewnętrznych. Wyposażenie w niezbędną infrastrukturę leży po stronie inwestora. Rozstrzygnięcia planistyczne w tym zakresie nie generują wydatków publicznych.***

6.1.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W ramach zmiany studium ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej) - RM

- *powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),*
- *wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05-0,8.*

2) Tereny zabudowy jednorodzinnej (perspektywa) - MNp

- *powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),*
- *wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,6.*

3) Tereny produkcyjno-usługowe – P/U

- *powierzchnia biologicznie czynna: min. 30 % pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),*
- *wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8*

4) Perspektywiczne tereny rozwoju przedsiębiorczości – PP

- *powierzchnia biologicznie czynna: min. 30 % pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),*
- *wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8.*

6.2. Tereny wyłączone spod zabudowy

W ustaleniach Studium do terenów wyłączonych z zabudowy wskazano:

- *tereny otwarte o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego, które tworzą strefę systemu ekologicznego gminy tzw. System Przyrodniczy Gminy (SPG);*
- *obszary górnicze;*
- *wyrobiska poeksploatacyjne;*
- *tereny wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych.*
- *kompleksy leśne,*
- *grunty rolne o glebach najwyższej jakości (III kl. bonitacyjnej oraz gleb pochodzenia organicznego).*

6.3. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

6.3.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Planowaną inwestycją publiczną o znaczeniu ponadlokalnym będzie uwzględniona w studium budowa obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 813 przebiegającej w zachodniej części miejscowości Komarówka Podlaska.

Do inwestycji ponadlokalnych uwzględnionych w Studium zalicza się:

- 1) drogę krajową Nr 63 – modernizacja drogi do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego (klasa techniczna GP);*
- 2) drogę wojewódzką Nr 813 - modernizacja drogi do parametrów drogi głównej (klasa techniczna G) wraz z realizacją obwodnicy położonej w części zachodniej Komarówki Podlaskiej;*
- 3) Kanał Wieprz – Krzna - odbudowa i rewitalizacja systemu wodnego;*
- 4) odbudowa i uszczelnienie grobli i czaszy zbiornika Żelizna;*
- 5) budowa dalekosiężnego, tranzytowego ropociągu surowcowego relacji Odessa – Brody – Płock;*
- 6) budowa stacji energetycznej Głównego Punktu Zasilania wraz z tranzytową linią elektroenergetyczną WN 110 kV relacji Wiski – Radzyń II oraz dwutorowym włączeniem do istniejącej linii WN 110 kV relacji Wisznice – Parczew.*
- 7) budowa magistrali gazu ziemnego wraz ze stacją redukcyjną.*

6.3.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie usług publicznych studium nie rezerwuje nowych terenów pod inwestycje. Istniejące obiekty, w większości placówki oświatowe, budynki administracji publicznej, usługi w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa publicznego itp. spełniają potrzeby mieszkańców gminy. O ile zaistniałaby potrzeba lokalizacji nowych placówek usług publicznych taka możliwość istnieje w wolnych enklawach wyznaczonych w strefie osadniczej.

W zakresie dróg gminnych istnieje konieczność modernizacji istniejących dróg publicznych oraz w razie potrzeby także dróg wewnętrznych. Budowa nowych ciągów komunikacyjnych na terenach wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako perspektywa, przewidziana jest w horyzoncie czasowym 30 lat. Układ komunikacyjny dla nowego osiedla mieszkaniowego winien być określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej studium zakłada rozbudowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej wraz z modernizacją istniejącej oczyszczalni ścieków w Komarówce Podlaskiej. Pilną potrzebą jest kompleksowe zwodociągowanie zachodniej i północnej części gminy.

6.4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Rekultywacja i rehabilitacja to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka. W przypadku zdegradowanych zabytków architektury i zespołów urbanistycznych zabiegi przywracające im wartość użytkową to rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie. Celem rewitalizacji jest przede wszystkim znalezienie nowego zastosowania i doprowadzenie do zmiany funkcji obiektów. Rewaloryzacja i rewitalizacja winna zmierzać do rekompozycji zabytkowych układów przestrzennych i naturalnych, wprowadzając nowe elementy krajobrazowe podnoszące estetycznie wartości kompozycyjne oraz chroniąc naturalne elementy krajobrazowe.

Rekultywacji wymagają wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Rekultywację należy prowadzić przez podejmowanie działań technicznych i biologicznych zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji. Na terenach zabudowy usługowej, sportu i rekreacji powierzchnie biologicznie czynną należy kształtować, jako zieleń uporządkowaną dającą wrażenie porządku i ład w przestrzeni. Należy dbać o uporządkowanie zabudowy mieszkaniowej, co do jej gabarytów, lokalizacji, formy architektonicznej i zastosowanych detali oraz kolorystyki. Narzędziem do kształtowania ład przestrzennego na terenie gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Z uwagi na istniejące uwarunkowania, obszar szczególnie narażony na zanieczyszczenia związkami azotu (OSN) wyznacza się jako obszar wymagający remediacji.

- obszary zdegradowane

Za obszary zdegradowane uznaje się tereny gminy znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar zdegradowany można wyznaczyć, jeśli występuje dodatkowo co najmniej jedno negatywne zjawisko z grupy zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Mogą to być zarówno obszary zabudowy mieszkaniowej, jak i obszary przemysłowe i powojkowe. Na terenie gminy Komarówka Podlaska nie wskazuje się obszarów zdegradowanych. Studium dopuszcza wyznaczenie obszaru zdegradowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.5. Tereny zagrożone awariami przemysłowymi

Na terenie gminy nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Na wyznaczonych nowych terenach pod zabudowę produkcyjną i usługowo – produkcyjną zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

6.6. Tereny zagrożone powodzią lub osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary predestynowane do występowania ruchów masowych ziemi.

7. ROLNICTWO

7.1. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju

7.1.1. Ocena jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

~~Obszar gminy Komarówka Podlaska ma niższe od przeciętnych w województwie warunki do produkcji rolniczej. Wyrażona wg punktacji IUNG wartość ogólnego wskaźnika wynosi 65,3 pkt i plasuje gminę w grupie jednostek administracyjnych o najniższej przydatności do produkcji rolniczej. Różnice wartości elementów jakości~~

rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie w odniesieniu do średniej dla północnej i środkowej części wojewódzkiej przedstawiono w poniższym zestawieniu:

Tab. 4 Główne wskaźniki wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Elementy jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Wartość w punktach			Województwo 100 %	
	Gm. Komarówka	Byłe woj.	Byłe woj.	Byłe woj.	Byłe lubelski
Bonitacja: Gruntów ornych	47,0	43,9	62,2	107,1	75,6
Trwałych użytków zielonych	44,9	37,9	42,2	118,5	106,4
Przydatność rolnicza Gruntów ornych	47,2	47,6	62,5	99,2	75,5
Trwałych użytków zielonych	47,0	42,8	40,5	109,8	116,0
Wskaźnik syntetyczny jakości i przydatności:					
- Gruntów ornych	47,1	45,7	62,4	103,1	75,5
- Trwałych użytków zielonych	45,9	40,3	41,3	113,9	111,1
Wskaźnik bonitacji jakości i przydatności rolniczej:	46,8			105,6	
- Agroklimatu	9,2	44,3	59,6	98,9	78,5
- Rzeźby terenu	5,0	9,3	10,7	104,2	86,0
- Warunków wodnych	4,3	4,8	3,9	100,0	128,2
- Warunków wodnych	4,3	4,3	4,7	100,0	91,5
Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	65,3	62,7	77,9	104,1	83,8

Z powodu braku danych dla województwa w aktualnych granicach administracyjnych porównano północną jego część (stanowiącą uprzednio województwo białskopodlaskie) oraz część środkową (będącą do 1999 r. województwem lubelskim), z danymi charakteryzującymi gminę Komarówka Podlaska.

Z danych porównawczych zawartych w tabeli wynika, że w gminie Komarówka Podlaska najistotniejszy element jaki decyduje o wartości wskaźnika ogólnego tj. bonitacja i przydatność rolnicza gruntów ornych jest nieco wyższa od wskaźnika charakteryzującego północną część województwa, natomiast znacznie niższa od wskaźnika charakteryzującego część środkową województwa. Wysoki jest natomiast wskaźnik charakteryzujący trwałe użytki zielone. Lepsze warunki są tutaj warunki wodne oraz lepsza dostępność pól do uprawy (szczególnie w porównaniu do części środkowej). Ogólny wskaźnik charakteryzujący gminę jest typowy dla gmin północnej części województwa.

Gmina znajdująca się w obszarze bielskopodlaskiego regionu glebowo-rolni czego charakteryzuje się glebami wytworzonymi z piasków wodnolodowcowych, pyłów napływowych, glin zwałowych oraz utworów organogenicznych. W dolinach rzecznych oraz zagłębieniach bezodpływowych wykształciły się gleby bagienne.

Areal gruntów ornych wynosi 7735 ha, z czego poszczególne klasy gleb zajmują:

klasa I	Nie		
klasa II	6,51	ha	-0,01%
klasa IIIa	155,14	ha	-2,10%
klasa IIIb	793,25	ha	-10,60%
klasa IVa	2532,50	ha	-33,90%
klasa IVb	2061,01	ha	-27,60%
klasa V	1559,95	ha	-20,90%
klasa VI	360,42	ha	-4,80%

Grunty orne w poszczególnych kompleksach zajmują następujące powierzchnie:

- w 6 żytnim słabym 2095,3 ha (27,1%)
- w 4 żytnim b.dobrym 1978,5 ha (25,6%)
- w 5 żytnim dobrym 1828,70 ha (23,6%)
- w 7 żytnim b. Słabym 813,5 ha (10,6%)
- w 8 zbożowo-pastewnym mocnym 533,9 ha (6,9%)
- w 9 zbożowo-pastewnym słabym 403,1 ha (5,2%)
- w 2 pszennym dobrym 73 ha (0,9%)
- w 3 pszennym wadliwym 8,8 ha (0,1%).

Gmina Komarówka Podlaska posiada średniokorzystne warunki przyrodnicze dla rozwoju rolnictwa. Średni wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie wynosi 65,5 pkt. (wg skali IUNG w Puławach) i jest niższy aniżeli w województwie lubelskim – 73,4 pkt. i w kraju – 66,6 pkt. Wśród gruntów ornych zdecydowanie dominują gleby średniej jakości (IVa i IVb kl. bonitacyjnej), zajmując ok. 64 % ogółu gruntów ornych, odpowiadające głównie kompleksowi żytniemu bardzo dobremu i dobremu. Natomiast gleby najwyższych klas bonitacyjnych tj. II i III zajmują zaledwie 11,09% i są one prawnie chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Podobnie przedstawia się klasyfikacja klas bonitacyjnych wśród użytków zielonych, w obrębie których także przeważają gleby średniej jakości (IV klasa), zajmując ponad 45%. Szczegółowo klasyfikację bonitacyjną gleb przedstawia tabela poniżej.

Tab. 5 Klasyfikacja bonitacyjna gleb na terenie gminy Komarówka Podlaska

Klasa gruntów	Grunty orne		Użytki zielone	
	powierzchnia [ha]	udział [%]	powierzchnia [ha]	udział [%]
I	-	0	0,08	0,01
II	5,14	0,08	-	0
IIIa	132,78	1,89	601,83	28,34
IIIb	647,54	9,20		
IVa	2 117,06	30,08	956,67	45,05
IVb	2 369,96	33,68		
V	1 522,09	21,63	523,99	24,67
VI	242,38	3,44	40,93	1,93
Ogółem	7 036,95	100	2 123,5	100

Źródło: Strategia rozwoju gminy Komarówka Podlaska na lata 2015 - 2020

Zarówno niska waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jak również niska wartość bonitacji gleb sprawiają, iż w przeważającej części gminy występują słabe kompleksy przydatności rolniczej gleb. Wśród 8 kompleksów rolniczej przydatności gleb występujących w obszarze gminy największy odsetek (42,9%) stanowią gleby kompleksów słabych i bardzo słabych. Są to: 6. żytni słaby – 27,1%; 7. żytni bardzo słaby – 10,6% i 9. zbożowo pastewny słaby – 5,2%. Znaczna część gruntów niższych kompleksów to grunty czasowo lub trwale wyłączone z użytkowania rolniczego, tzw. grunty marginalne. Udział gleb bardzo dobrych w obszarze gminy wyniósł zaledwie 25,6% ogółu gruntów ornych i są to gleby należące do kompleksu 4. żytniego bardzo dobrego. Ze względu na ich wysoki potencjał produkcyjny i możliwość wykorzystania pod najbardziej wymagające uprawy, gleby te powinny być chronione przed przeznaczeniem na cele pozarolnicze.

Tab. 6 Kompleksy przydatności rolniczej gleb

Kompleksy przydatności rolniczej gleb	powierzchnia [ha]	udział [%]
2 – pszenno-dobry	73	0,9
3 – pszenno-wadliwy	8,8	0,1
4 – żytni bardzo dobry (pszenno-żytni)	1 978,5	25,6
5 – żytni dobry	1828,7	23,6
6 – żytni słaby	2 095,3	27,1
7 – żytni bardzo słaby	813,5	10,6
8 – zbożowo-pastewny mocny	533,9	6,9
9 – zbożowo-pastewny słaby	403,1	5,2

Warunki klimatyczne i glebowe przyczyniły się do zakwalifikowania gminy do nizinnych obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW) zgodnie z Programem Zrównoważonego Rozwoju Rolnictwa i Obszarów Wiejskich Województwa Lubelskiego.

7.1.2. Zagrożenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Rolnictwo w gminie można określić jako typowe dla rejonów województwa charakteryzujących się przewagą gleb słabych i dużym rozdrobnieniem. Z uwagi na korzystne na ogół naturalne uwarunkowania, zagrożenia rolniczej przestrzeni występują tu w mniejszym stopniu niż w innych obszarach województwa.

Do niewątpliwie najważniejszych czynników obniżających jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej można zaliczyć:

- niedobory składników odżywczych w glebie;
- znaczne zakwaszenie gruntów ;
- wadliwe stosunki wilgotnościowe - niekorzystne warunki wodne do produkcji.

Znaczenie próchnicy w glebie jest niezmiernie ważne, decyduje bowiem o właściwościach fizycznych i biologicznych gleby. Stąd też zawartość próchnicy w glebach (z wyjątkiem gleb bagiennych i podmokłych) jest na ogół wskaźnikiem ich zdolności produkcyjnych. Korzystne właściwości próchnicy zależą w dużym stopniu od odczynu gleby i stopnia wysycenia jej jonami o charakterze zasadowym. Obecnie w coraz większym stopniu czynnik ten nabiera znaczenia m.in. ze względu na poziom produkcji zwierzęcej. Wzrastająca liczba gospodarstw rolnych bez produkcji zwierzęcej powoduje, że zawartość próchnicy w glebie nie może być systematycznie uzupełniana i podnoszona. Podobnie przedstawia się sprawa z nawożeniem mineralnym. Wiele czynników (w tym także ekonomicznych), decyduje o tym, że odczuwane są niedobory składników mineralnych. - około 90 % użytków rolnych w gminie charakteryzuje się niską i bardzo niską zawartością magnezu (średnio w województwie 65%), niską zawartością potasu charakteryzuje się 51 % użytków rolnych (w województwie 49 %). Niską zawartością fosforu 29 % gdy w województwie 26 %. Większość użytków rolnych w gminie wymaga systematycznego nawożenia organicznego i mineralnego, określonego na podstawie potrzeb i spodziewanego poziomu plonów. Rzeczywistość ekonomiczna gospodarstw powoduje, że zarówno poziom nawożenia organicznego jak też mineralnego odbiega od zalecanego.

Gleby charakteryzują się wysokim współczynnikiem pH - ocenia się, że około 70 % gleb wymaga wapnowania, przy czym na około 58 % powierzchni areалу zabieg ten jest konieczny a na 22,4 % areálu - wskazany.

Odczyn należy do najważniejszych właściwości fizyko-chemicznych środowiska glebowego, ponieważ często decyduje o wykorzystaniu składników pokarmowych przez rośliny. Ponad 1/4 użytków rolnych ma odczyn lekko kwaśny, który dla większości gatunków uprawianych roślin jest pożądanym.

7.2. Użytkowanie gruntów

7.2.1. Struktura użytków rolnych

Użytkowanie gruntów wg granic administracyjnych (stan 1997 r.) przedstawia się następująco:

Tab. 7. Struktura użytkowania gruntów rolnych w gminie Komarówka Podlaska

Wyszczególnienie	Pow. ogólna	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne
		Ogółem	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska	
1	2	3	4	5	6	7	8
Użytkowanie gruntów ogółem	13756	9778	6876	173	2189	540	2900
	100 %	71,08%	49,99%	1,26 %	15,91%	3,92 %	21,08 %
	-	100%	70,32%	1,77 %	22,39%	5,52 %	-

Charakterystyczną cechą struktury użytków rolnych w gminie jest bardzo wysoki udział trwałych użytków zielonych

W 2014 roku powierzchnia gruntów kwalifikowanych jako użytki rolne gospodarstw zajmowała 71,8% ogólnej powierzchni gminy. Wysoki udział użytków rolnych w gminie świadczy o dominującej funkcji rolniczej. W strukturze użytków rolnych dominują grunty orne (blisko 50%), sady zajmują 2,7%, trwale użytki zielone 15,9%, zaś lasy i grunty leśne – 23,8% powierzchni ogólnej gminy. Grunty pozostałe, w tym grunty zabudowane, drogi, wody, nieużytki zajmują ok. 4,4% powierzchni ogólnej gminy. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów w gminie przedstawia poniższa tabela.

Tab. 8. Struktura użytkowania gruntów w gminie Komarówka Podlaska

Struktura użytkowania gruntów	Powierzchnia [ha]	udział
Użytki rolne	9 907	71,8
grunty orne	6 852	49,7
sady	375	2,7
łąki trwałe	1 814	13,1
pastwiska trwałe	377	2,7
grunty rolne zabudowane	371	2,7
grunty pod stawami	6	0,04
grunty pod rowami	112	0,8
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	3 285	23,8
lasy	3 047	
grunty zadrzewione i zakrzewione	238	
Grunty zabudowane i zurbanizowane	307	2,2
tereny mieszkaniowe	1	
tereny przemysłowe	1	
inne tereny zabudowane	10	
tereny zurbanizowane niezabudowane	1	

<i>tereny rekreacji i wypoczynku</i>	5	
<i>tereny komunikacji (drogi)</i>	289	
Grunty pod wodami	158	1,1
Użytki ekologiczne	98	
Nie użytki	39	
Tereny różne	3	
OGÓŁEM	13 797	

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Charakterystyczną cechą struktury użytków rolnych w gminie jest wysoki udział trwałych użytków zielonych, który kształtuje się na poziomie 15,8% (w tym 13,1% łąki oraz 2,7% pastwiska), przy średniej wojewódzkiej 12,9%, podczas gdy średnio w Polsce ich udział stanowi 12,4%. Występowanie trwałych użytków zielonych jest uzależnione od warunków siedliskowych sprzyjających występowaniu ekosystemów trawiastych, dotyczy głównie warunków wodnych. Stopień uwilgotnienia siedlisk łąkowych zależy nie tyle od wielkości opadów atmosferycznych, ile od utrzymywania się wysokiego poziomu wody gruntowej w ciągu okresu wegetacji. Występowanie znacznych powierzchni zajętych przez łąki wynika z istnienia korzystnych siedlisk, położonych w dolinach rzecznych, w których poziom wód gruntowych utrzymuje się stosunkowo wysoko przez znaczną część roku.

W gminie Komarówka Podlaska użytki zielone występują w dwóch kompleksach rolniczej przydatności, z czego udział kompleksu 2z kształtował się na poziomie 90,1% w powierzchni użytków zielonych. Wydajność użytków zielonych tego kompleksu jest bardzo zróżnicowana i waha się w przedziale 4-8 ton siana/1ha, co jest uzależnione od żyzności siedliska, stosunków wilgotnościowych, a także od nawożenia i zabiegów pielęgnacyjnych. Znaczne zasoby trwałych użytków zielonych, nadwyżka siana oraz trawy mogą stanowić potencjał do produkcji biomasy. Udział kompleksu 3z wyniósł zaledwie 9,9% w powierzchni użytków zielonych. Są to gleby słabe i bardzo słabe. Gospodarka na tych kompleksach prowadzona jest na ogół ekstensywnie, często są to obszary nieużytkowane, co prowadzi do ich zakrzaczenia, bądź też do wtórnego zabagnienia. Znajduje to potwierdzenie w niskim poziomie uzyskiwanych plonów zarówno w postaci siana z łąk (1,5 – 2 t/ha siana średniej i słabej jakości), jak i zielonej masy z pastwisk. Jakość paszowa plonów tych obszarów jest niska, co nie przekreśla faktu, iż użytki zielone kompleksu 3z powinno się traktować jako rezerwy produkcyjne.

Z dużym udziałem trwałych użytków zielonych wiążą się zarówno korzystnie, jak i niekorzystne wskaźniki gospodarowania w rolnictwie. Udział trwałych użytków zielonych

w strukturze użytków rolnych wykazuje istotne powiązanie ze strukturą zasiewów na gruntach ornych (większy udział roślin pastewnych, a mniejszy – z powodu niskiej jakości gleb – buraka cukrowego) i obsadą zwierząt (więcej bydła, a mniej trzody chlewnej). W zakresie ekologicznym korzystnie wpływa na bilans substancji organicznej w glebie i pokrycie gruntów roślinnością. Pod względem ekonomicznym powoduje obniżenie produktywności użytków rolnych oraz poziomu i towarowości produkcji rolniczej. Duży udział łąk i pastwisk w gospodarstwach rolniczych ogranicza możliwość wyboru kierunku produkcji. Na trwałych użytkach zielonych można produkować przede wszystkim pasze, a na gruntach ornych zarówno pasze, jak i inne ziemiopłody cechujące się różną możliwością wykorzystania.

7.2.2. Struktura agrarna

~~W gminie Komarówka Podlaska funkcjonuje 1340 indywidualnych gospodarstw rolnych, które w 1999 r. zajmowały 10980 ha (80 % powierzchni). Pozostałe 20 % powierzchni zajmowała AWRSP (194 ha), SKR (2 ha) i inne podmioty nie będące indywidualnymi gospodarstwami (2274 ha).~~

Tab. 9 Struktura obszarowa gospodarstw rolnych

Ogółem liczba gospodarstw	Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych wg grup obszarowych					
	1,01-4,99	5,00-9,99	10,00-14,99	15,00-19,99	20,00-49,99	50ha i więcej
1340	660	370	130	140	40	3
100 %	49,2	27,6	9,7	10,4	2,9	0,2

Przekształceniom rolniczej przestrzeni gminy towarzyszą zmiany struktury agrarnej. Gospodarstwa rolne w gminie, podobnie jak w województwie lubelskim, cechuje duże rozdrobnienie i związana z tym niska ich efektywność. W 2014 roku w gminie funkcjonowało 1985 gospodarstw rolnych. Gospodarstwa małe i średnie stanowiły aż 82% ich ogólnej liczby, w tym od 1,0 do 5,0 ha – 62,8% i od 5,0 do 10,0 ha – 19,28%. Duże rozdrobnienie gospodarstw i potencjału produkcyjnego ma rozliczne skutki dla kondycji ekonomicznej gospodarstw: w zakresie towarowości, wydajności, wielkości produkcji dodanej, dochodów, możliwości inwestowania jak również wykorzystywania nowoczesnych czynników produkcji. Gospodarstwa o powierzchni użytków rolnych powyżej 10,0 ha zajmowały zaledwie 18% ich ogółu. Na przestrzeni ostatnich lat

obserwuje się polaryzację wielkości gospodarstw, wzrost stopnia ich wyposażenia w sprzęt rolniczy, a także specjalizację gospodarstw w jednym kierunku produkcji rolniczej, tj.: hodowla bydła, trzody chlewnej, drobiu czy też produkcji roślinnej. Specjalizacja w hodowli zwierząt częściowo wymusiła zmianę struktury upraw rolnych – znacznie zmalała powierzchnia upraw ziemniaków, przekwalifikowaniu na grunty orne uległo wiele użytków zielonych, a na ich miejsce weszła produkcja zbóż, wymuszona m.in. zmianą technologii tuczu trzody chlewnej narzuconą przez przemysł przetwórczy.

Tab. 10 Struktura obszarowa gospodarstw rolnych

<i>Liczba gospodarstw</i>	<i>Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych wg grup obszarowych</i>						
	<i>1- 5 ha</i>	<i>5-10 ha</i>	<i>10-15ha</i>	<i>15-30ha</i>	<i>30-50ha</i>	<i>50-100ha</i>	<i>powyżej 100 ha</i>
<i>1985</i>	<i>1247</i>	<i>381</i>	<i>180</i>	<i>149</i>	<i>23</i>	<i>4</i>	<i>1</i>
<i>100 %</i>	<i>62,8</i>	<i>19,2</i>	<i>9,1</i>	<i>7,5</i>	<i>1,1</i>	<i>0,2</i>	<i>0,1</i>

Przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Komarówka Podlaska wynosi 7,3 ha, w województwie lubelskim 7,65ha, natomiast w Polsce 10,65 ha. Określenie optymalnej wielkości gospodarstwa, które może zapewnić ekonomiczne warunki utrzymania rodziny rolnika i rozwój gospodarstwa jest trudne, ponieważ zależy od wielu czynników. Gospodarstwa parytetowe to gospodarstwa mające potencjał produkcyjny (obszar i jakość gruntów, wyposażenie techniczne i kapitałowe itp.), który zapewnia osiąganie dochodów rolniczych zbliżonych do średniego wynagrodzenia w kraju oraz stwarza możliwość inwestowania, a tym samym rozwoju gospodarstwa. Ocenia się, że w Polsce dopiero gospodarstwo o produkcji mieszanej (roślinnej i zwierzęcej) o powierzchni kształtującej się na poziomie 15-30 ha, ma szansę na osiągnięcie parytetowych dochodów. W przypadku gospodarstw specjalizujących się w produkcji roślinnej powierzchnia ta powinna wynosić powyżej 50,0 ha. W gminie Komarówka Podlaska w 2014 roku jedynie 8,9% ogółu gospodarstw (gospodarstwa o powierzchni 15 ha i więcej), spełniało takie warunki. Mając na uwadze powyższe należy sądzić, iż pozostałe gospodarstwa powinny poszukiwać pozarolniczych źródeł dochodów, z uwagi na niewielkie szanse osiągnięcia dochodów parytetowych.

~~Zjawiskiem pozytywnym jest stosunkowo wysoki udział gospodarstw obszarowo większych. Istotnym jest zjawisko koncentracji ziemi większe niż w innych gminach regionu. Takie tendencje w sposób znaczący mogą się przyczynić do poprawy struktury obszarowej gospodarstw, a w konsekwencji innych oczekiwanych przemian w gospodarowaniu ziemią. Mimo tych pozytywnych tendencji, na terenie gminy funkcjonuje znaczna liczba gospodarstw małych o powierzchni 1-5 ha, co stanowi prawie 50 % ogółu~~

gospodarstw. Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 9778 ha i stanowi 71,08 ha ogółu powierzchni, w województwie UR stanowią 68,4 % powierzchni ogólnej, a w Polsce 59 %. Lasy zajmują 21,08 %, co stanowi wielkość zbliżoną do średniej wojewódzkiej (w kraju 28,5 %). Pozostałe grunty i nieużytki stanowią 11,2 % ogółu powierzchni.

Tab. 11 Wielkości charakteryzujące indywidualne gospodarstwa rolne w gminie w stosunku do średnich wielkości w województwie

Wyszczególnienie	Gmina	Województwo
Średnia pow. 1 gospodarstwa	7,3	6,1
Ilość działek wchodzących w skład 1 gospodarstwa	4,5	4,4
Średnia pow. 1 działki	1,2	1,3
Średnia odległość od siedliska do najbliższej działki	3,2	3,2
Gospodarstwa utrzymujące się wyłącznie lub głównie z pracy we własnym gospodarstwie	39,6	44,9 %
Gospodarstwa prowadzące produkcję roślinną	27,3 %	49,8 %
Gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję zwierzęcą	23,3 %	12,3 %
Nie prowadzące produkcji	0,3 %	0,8 %
Gospodarstwa produkujące głównie lub wyłącznie na sprzedaż	86,0 %	50,8 %
Gospodarstwa rozwojowe	10,2 %	25,8 %
Gospodarstwa nierozwojowe	30,7 %	42,8

480 gospodarstw produkuje głównie lub wyłącznie dla zaspokojenia własnych potrzeb.

7.2.3. Zatrudnienie w rolnictwie

Z opracowanej strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy wynika, że prawie 80 % to osoby zatrudnione w rolnictwie – 1889 osób.

Niewielkie gospodarstwa, małodochodowa struktura produkcji oraz podeszły wiek ludności, która stanowi 26 % ogółu mieszkańców gminy powodują, że dla znacznej części rolników ich gospodarstwo nie stanowi głównego źródła utrzymania. Niewielka część gospodarstw rolnych utrzymuje się z nierolniczych źródeł, ale coraz większą grupę stanowią gospodarstwa utrzymujące się z niezarobkowych źródeł np. renta, emerytura. Zatrudnienie w gminie Komarówka Podlaska kształtuje się na poziomie prawie 20 osób/100 ha UR i jest niższe od średniego zatrudnienia dla województwa, które wynosi 30,2 osoby na 100 ha UR.

Gospodarka rolna mimo licznych inwestycji oraz nowych technologii nie gwarantuje mieszkańcom gminy znaczących dochodów. Istotny wpływ na rozwój gospodarki rolnej ma też migracja młodych osób do innych regionów w poszukiwaniu

zatrudnienia, co sprawia, że właścicielami gospodarstw zostają starzejący się rolnicy, dotknięci pogarszającym się stanem zdrowia, bez większych perspektyw na wzmocnienie produkcji rolnej oraz wprowadzanie innowacyjnych rozwiązań w rolnictwie. Szansą na rozwój są gospodarstwa specjalizujące się w zdrowej, ekologicznej żywności oraz przetwórstwie tej żywności. Na terenie gminy funkcjonuje 12 certyfikowanych gospodarstw, które zajmują się ekologiczną produkcją żywności. W najbliższych latach należy dążyć do dalszego rozwoju tego typu gospodarstw i tworzenia sieci dystrybucji i zbytu dla wytwarzanych produktów ekologicznych.

7.3. Produkcja rolnicza

7.3.1. Produkcja roślinna

Produkcja roślinna prowadzona jest na pow. ok. 6900 ha. Znaczący odsetek gospodarstw prowadzi produkcję wielokierunkową, bez wyraźnej specjalizacji. Sytuacja taka nie sprzyja unowocześnianiu produkcji, warunkującemu obniżkę kosztów i poprawę jej jakości, ma jednak związek (m.in.) z faktem niskiej towarowości.

Tab. 12 Produkcja roślinna

Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	Udział %	Plon q/ha	
			Gmina	Woj.
Pszenica	950	13,81	28,0	31,5
Żyto	1300	18,91	27,0	23,3
Jęczmień	400	5,82	29,0	28,6
Owies	1150	16,71	26,0	24,9
Pszenżyto	500	7,27	27,0	27,3
Mieszanki zbożowe	950	13,82	30,0	27,2
Ziemniaki	900	13,10	180,0	160
Buraki	110	1,60	300,0	374
Warzywa	65	0,95	-	-
Pozostałe	551	8,01	-	-
Razem powierzchnia zasiewów	6876	100		

Produkcję roślinną należy scharakteryzować jako wielokierunkową. Dominują zboża, których udział w powierzchni zasiewów wynosi 76,35 % (w woj. 71,8 %, w Polsce 69,6 %). Udział upraw ogrodniczych w produkcji (sadów 1,26 % UR i warzyw ok. 1% w powierzchni zasiewów) był w gminie niewielki, zważywszy na tradycje gminy w produkcji

zarówno owoców jak też warzyw. Niska opłacalność produkcji, kłopoty w zbyciu produktów, spowodowały zmniejszenie zainteresowania tymi kierunkami produkcji. Plony poszczególnych ziemiopłodów nie odbiegały w odniesieniu do uzyskiwanych średnio w województwie, a w niektórych przypadkach były wyższe niż średnie plony uzyskiwane w województwie (warunki produkcji są w gminie gorsze niż przeciętne, charakterystyczne dla województwa).

W strukturze produkcji rolnej gminy dominuje produkcja roślinna. Wynika to przede wszystkim z istniejących warunków naturalnych, gdzie decydujący wpływ na profil produkcji ma przewaga kompleksów przydatności rolniczej, głównie żytnich. W strukturze zasiewów zdecydowanie dominują zboża – 88,5%. W latach 2010 - 2002 zaobserwowano zmniejszenie się powierzchni zasiewów w gminie o 437 ha, co wskazywałoby na nieopłacalność niektórych kierunków produkcji roślinnej. Zmieniła się również struktura zasiewów. Zmiany powierzchni upraw dotyczyły w szczególności ziemniaków, ich powierzchnia zasiewów zmniejszyła się aż o 70%, co należy tłumaczyć faktem, iż wiele gospodarstw wyspecjalizowało się w hodowli zwierząt wymuszając zmianę struktury upraw rolnych. Powierzchnię zasiewów poszczególnych upraw przedstawia tabela nr 13.

Tab. 13 Powierzchnia zasiewów poszczególnych podstawowych gatunków roślin.

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Powierzchnia (ha)</i>	<i>Udział %</i>
<i>Pszenica</i>	<i>648,46</i>	<i>10,58</i>
<i>Żyto</i>	<i>368,51</i>	<i>6,01</i>
<i>Jęczmień</i>	<i>615,4</i>	<i>10,04</i>
<i>Owies</i>	<i>790,04</i>	<i>12,89</i>
<i>Pszenżyto</i>	<i>1603,59</i>	<i>26,16</i>
<i>Mieszanki zbożowe</i>	<i>1362,53</i>	<i>22,23</i>
<i>kukurydza</i>	<i>26,57</i>	<i>0,43</i>
<i>Ziemniaki</i>	<i>136,12</i>	<i>2,22</i>
<i>Uprawy przemysłowe</i>	<i>160,72</i>	<i>2,62</i>
<i>Buraki cukrowe</i>	<i>99,81</i>	<i>1,63</i>
<i>Rzepak i rzepik</i>	<i>60,91</i>	<i>0,99</i>
<i>Warzywa gruntowe</i>	<i>58,72</i>	<i>0,96</i>
<i>Razem powierzchnia zasiewów</i>	<i>6130,61</i>	

Źródło: Powszechny Spis Rolny 2010

Na terenie gminy Komarówka Podlaska występują sady, które zajmują powierzchnię ok 400 ha. W związku z powyższym część gospodarstw wyspecjalizowało się w produkcji sadowniczej, głównie w produkcji jabłek i wiśni, w znikomym stopniu śliw, gruszek, brzoskwini, kasztanów jadalnych oraz derenia jadalnego. W strukturze upraw krzewów i plantacji, przeważały czarne porzeczki, truskawki gruntowe łącznie z poziomkami, maliny

łącznie z jeżyną bezkolcową, borówki wysokie, aronia, porzeczki kolorowe, leszczyna, agrest, czarny bez. Koncentracja gospodarstw sadowniczych cechuje miejscowości: Brzeziny oraz Przegaliny Duże.

7.3.2. Produkcja zwierzęca

Podstawowymi gałęziami produkcji zwierzęcej na terenie gminy Komarówka Podlaska jest chów i hodowla bydła i trzody chlewnej, które odgrywają znaczącą rolę w produkcji rolniczej gminy.

Hodowla zwierząt gospodarskich oraz struktura gatunkowa wykazuje związek z warunkami przyrodniczymi oraz strukturą zasiewów. Dominującym gatunkiem zwierząt gospodarskich jest nadal trzoda chlewna. Jej obsada na 100 ha UR w 2010 r. wynosiła niemal 144 szt. (w regionie 71 szt.; w kraju 98,5 szt.). W porównaniu do 2002 roku pogłowie trzody chlewnej zmalało o 1 949szt (o 12%). Znaczącą pozycję miała także hodowla bydła. Wg Powszechnego Spisu Rolnego 2010 roku, na terenie gminy pogłowie bydła liczyło 3 046 szt. i wzrosło w stosunku do roku 2002 o 20,1% (w regionie spadek o 11,6%; w kraju wzrost o 5,1%).

W 2010 roku pogłowie krów mlecznych liczyło 1 107 szt., co stanowiło niewiele ponad 36% ogólnej liczby pogłowia bydła (51,5% w 2002 roku). Przyczyną spadku pogłowia krów mlecznych było m.in. wprowadzenie, po wstąpieniu Polski w struktury UE, indywidualnych kwot mlecznych, co wiązało się zaostrzeniem kryteriów jakościowych dla skupowanego mleka. Zaostrzone kryteria wyeliminowały z dostaw wielu rolników, którzy ze względu na skalę produkcji nie zdecydowali się na poniesienie znacznych nakładów na modernizację obór. Doprowadziło to do zmniejszenia zaopatrzenia mleczarni w surowiec, a równocześnie sprzedaży bezpośredniej mleka i jego przetworów na targowiskach.

Tab. 14 Pogłowie i obsada zwierząt gospodarskich

Wyszczególnienie	1999	Gmina 1990		Gmina 1995		Gmina 1999	
	Województwo	pogłowie	obsada	pogłowie	obsada	pogłowie	Obsada
Bydło	30,8	4200	43,0	3614	37,0	3200	32,7
W tym krowy	17,5	1700	17,4	1568	16,0	1400	14,3
trzęda	79,9	13500	138,1	12732	130,2	11000	112,5
W tym lochy	7,6	1250	12,8	1170	12,0	1050	10,7
Owee	1,7	1300	13,3	430	4,4	300	3,1
Konie	4,8	300	3,1	243	2,5	200	2,0

Tab. 15 Pogłowie i obsada zwierząt gospodarskich

Pogłowie zwierząt gospodarskich	Powszechny Spis Rolny 2002		Powszechny Spis Rolny 2010		
	Gmina Komarówka Podlaska			Województwo lubelskie	
	pogłowie	pogłowie	obsada	pogłowie	obsada
bydło	2 535	3 046	35,76	389 337	27,3
w tym krowy	1 307	1 107	13	187 389	13,1
Trzoda chlewna	16 191	14 242	167,2	1 005 793	70,5
w tym lochy	1 689	1 013	11,9	95 733	6,7
konie	136	87	1,02	30 153	2,11
owce	279	b.d.			
drób	479 263	238 889	2804,4	9 572 603	671,32
kozy	73	b.d.			

Źródło: Powszechny Spis Rolny 2002 i 2010

Na podstawie przytoczonych wyżej danych twierdzić można, że produkcja zwierzęca w gminie Komarówka Podlaska jest znacznie wyższa od średnich wskaźników charakteryzujących województwo. W 2010 roku obsada zwierząt gospodarskich (liczona w szt./100ha UR) w gminie była niższa tylko w przypadku krów i koni. Można zatem stwierdzić, że gmina osiąga bardzo dobre wyniki w produkcji trzody chlewnej i bydła rzeźnego i mlecznego - jest to produkcja towarowa. Na wysokim poziomie kształtują się także wskaźniki dotyczące produkcji drobiu. Na terenie gminy chowem i hodowlą bydła w 2010 roku zajmowało się 330 gospodarstw, co stanowiło 33,5% ogólnej liczby gospodarstw w gminie. Chowem i hodowlą trzody chlewnej zajmowało się 347 gospodarstw, tj. 35,3% ich ogólnej liczby.

Ustalenia dotyczące lokalizacji wysokotowarowych gospodarstw produkcji zwierzęcej.

Rozwój gospodarstw wysokotowarowych powinien być umiarkowany, dostosowany do lokalnych warunków rolniczej przestrzeni produkcyjnej w taki sposób, by minimalizować ewentualne uciążliwości. Do najbardziej odczuwalnych należeć mogą uciążliwości odorowe, które ze względu na brak możliwości pomiaru nie są czynnikiem ograniczającym lokalizację ferm hodowlanych. Dodatkowym problemem jest problem prawidłowości utylizacji odpadów rolniczych (gnojowicy), które obecnie są poza wystarczającą kontrolą. W celu zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, w tym zabezpieczenia słusznym interesów osób mieszkających w strefach osadniczych zwartej zabudowy zagrodowej oraz w celu ochrony lokalnego systemu przyrodniczego, ustala się w

studium kryteria dotyczące lokalizacji gospodarstw wysokotowarowych w zakresie produkcji zwierzęcej. Obowiązuje:

- a) *zakaz wznoszenia ferm hodowlanych oraz stosowania nawożenia gnojowicą w strefach funkcjonalno – przestrzennych:*
- I – Żelizna*
 - II – Pożarnica*
 - III – Rudka*
 - IV – Brodacz - Smolarnia*
 - V – Las Kuraczewo – Mużny Las*
 - VII – Dolina Żarnicy „błonie –rzeczka”*
 - XIII – Dolina Żarnicy „Kanał Wieprz – Krzna”,*
 - XVII – Las Planta.*
- b) *zakaz lokalizacji ferm hodowlanych we wszystkich dolinach rzek i cieków wodnych , wyznaczonych w Studium, zgodnie z wytycznymi zawartymi w pkt.5.4.1.*
- c) *zakaz lokalizacji ferm hodowlanych o obsadzie powyżej **50 DJP** w strefie osadniczej, zwartej zabudowy zagrodowej wyznaczonej w Studium, na terenie całej gminy.*
- d) *zakaz lokalizacji pojedynczych ferm hodowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko o obsadzie powyżej ~~300 DJP~~ **500 DJP** na terenie całej gminy,*
- e) *ustala się wskaźniki dotyczące lokalizacji ferm hodowlanych na terenach użytkowanych rolniczo, sytuowanych poza strefą osadniczą, wyznaczających odległości od zabudowań mieszkalnych sąsiednich nieruchomości :*
- **1DJP = 1,5m - dla chowu trzody chlewnej – max. 500 m***
 - **1DJP = 0,75 - dla pozostałego inwentarza – max. 300 m***
- f) *pola na które przewiduje się wylewanie gnojowicy winny być ewidencjonowane i monitorowane pod kątem zachowania wymogów środowiskowych,*
- g) *wskazuje się konieczność ograniczenia stosowania ścieków w rolniczym nawożeniu użytków rolnych w obszarze OSN (obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenia wód związkami azotanowymi pochodzenia rolniczego);*
- h) *budowle rolnicze uciążliwe dla otoczenia, w szczególności z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych, powinny być wyposażone w odpowiednie filtry oraz odizolowane od przyległych terenów pasem zieleni złożonym z roślinności średnio i wysokopiennej.*

Wysokotowarowa produkcja zwierzęca podyktowana jest względami ekonomicznymi, w dużej mierze wymuszona przez przemysł przetwórczy. Z punktu ekologicznego i

zdrowotnego jest ona mniej korzystna dla ludzi i środowiska, bowiem dostarcza mniej wartościowego produktu oraz naraża na niebezpieczeństwo skażenia w przypadku niezachowania wymaganych standardów użytkowych związanych z hodowlą oraz utylizacją dużej ilości odpadów rolniczych. Ważnym czynnikiem jest konieczność zachowania bezpieczeństwa zdrowotnego zwierząt hodowlanych, co wiąże się z koniecznością zachowania zaostrzonych wymogów sanitarnych przez wszystkie, nawet nieduże proekologiczne gospodarstwa hodowlane.

7.4. Obsługa techniczna

Zaistniałe zmiany ekonomiczne, najgłębiej odbiły się na zapleczu obsługi rolnictwa. Z bazy materialnej tej strefy wykorzystane są bez zmian jedynie zlewnie mleka. Pozostałe tereny i zainwestowanie (skupu, zaopatrzenia, magazynowania, usług warsztatowych) ulegają przekształceniu, chociaż w porównaniu z innymi funkcjonują tu liczne punkty usługowo-handlowe.

Stan zaplecza obsługi rolnictwa przedstawia poniższe zestawienie:

Wieś Komarówka Podlaska:

- usługi weterynaryjne
- zlewnia mleka
- młyn gospodarczy
- KOMROL S. A.

Wieś Brzeziny:

- punkt skupu owoców i warzyw

Wieś Przegaliny Duże:

- Zlewnia mleka

Wieś Walinna:

- zlewnia mleka

Wieś Woroniec:

- zlewnia mleka

Wieś Wiski:

- środki do produkcji rolnej

Wyposażenie techniczne

Wyniki spisu rolnego z 1996 r. informują, że w obszarze gminy Komarówka Podlaska gospodarstwa rolne są dobrze wyposażone w elementy infrastruktury technicznej tzn. lepiej niż przeciętnie w województwie.

Tab. 16 Wyposażenie techniczne

Lp.	Wyszczególnienie	Wyposażenie		
		Gmina	Gmina	Województwo
1.	Ciągniki	722	7,3	9,3
2.	Przyczepy	269	2,7	3,2
3.	Kombajny zbożowe	99	1,0	0,6
4.	Kombajny ziemniaczane	111	1,1	0,7
5.	Kombajny buraczane	2	0,02	0,1
6.	Rozsiewacze nawozu	228	2,3	2,6
7.	Rozrzutniki obornika	320	3,3	4,4
8.	Kosiarki ciągnikowe	225	2,3	2,4
9.	Kopaczki do ziemniaków	86	0,9	2,8
10.	Sadzarki do ziemniaków	226	2,3	3,0
11.	Prasy zbierające	122	1,2	0,6
12.	Przyczepy zbierające	63	0,6	0,3
13.	Opryskiwacze ciągników	203	2,1	3,8
14.	Dojarki	68	0,7	0,7
15.	Schładzarki do mleka	125	1,3	0,8
16.	Sortowniki	67	0,7	0,05

Wyposażenie w sprzęt odzwierciedla specjalizację produkcyjną gminy. Dobrze lepsze od przeciętnego w województwie jest wyposażenie w kombajny zbożowe, ziemniaczane, prasy i przyczepy zbierające oraz schładzarki do mleka. Poziom wyposażenia świadczy o obecności w rolnictwie gospodarstw specjalistycznych.

7.5. Strategia rozwoju rolnictwa

Strategia rozwoju rolnictwa wiąże się ze strategią całej gospodarki. U progu przemian restrukturyzacyjnych gmina Komarówka Podlaska dysponuje:

- znacznymi zasobami siły roboczej;
- stosunkowo dobrym wyposażeniem w środki techniczne;
- ogólnie dobrym stanem budynków gospodarczych i siedzisk;
- rozległymi przestrzennie kompleksami rolnymi – zasobami rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dużymi predyspozycjami rozwoju:
- specjalistycznych gospodarstw produkcyjnych – w produkcji roślinnej i zwierzęcej;
- tradycją uprawy gatunków sadowniczych i warzyw oraz odpowiednim sprzętem;
- rolnictwa proekologicznego, z uwagi na stan środowiska przyrodniczego.

Działania strategiczne należy skupić na następujących priorytetach:

1. procesach rekonstrukcji rolnictwa, w celu zwiększenia ich towarowości;
2. stymulowania zrzeszeń producentów rolnych celem stworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej
- 3/ organizowaniu wspólnej z innymi gmiadami giełd towarowych i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa.

7.6. Kierunki rozwoju rolnictwa

Dość powolne z punktu widzenia efektywności rolnictwa — zmiany w strukturze agrarnej wskazują, że w gminie kontynuowane będą przemiany typowe dla terenów charakteryzujących się przewagą rolnictwa ekstensywnego, z dość dużym udziałem gospodarstw dwuzawodowych.

Działania na rzecz poprawy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny być ukierunkowane na zalesienie gruntów najsłabszych oraz fitomelioracje (pasmowe zadrzewienia śródpolne), poprawiające warunki agroklimatyczne, ważne szczególnie dla rozwoju sadownictwa i warzywnictwa (mającego tu szczególne tradycje uprawy). Na ten cel powinno być przeznaczone 10-15 % powierzchni użytków rolnych. Jednocześnie wzrost zainteresowania m.in. terenami budowlanymi, możliwością prowadzenia działalności gospodarczej (rozwój funkcji pozarolniczych) spowoduje, że w okresie 10-15 lat z powierzchni ogólnej gruntów ornych (w szczególności) ubędzie ok. 3-5 %. Prognozuje się, że w wyniku powyższych procesów powierzchnia rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosić będzie ha UR. Jednocześnie powinny nastąpić — w znacznie większej skali, korzystne zmiany w strukturze użytkowania gruntów, obejmujące wzrost udziału łąk i pastwisk oraz sadów. Struktura agrarna jest nieco lepsza niż wielkości średnie charakterystyczne dla województwa, ale znaczny odsetek nie spełnia wymogów gospodarstwa towarowego. Zmiany społeczno-gospodarcze w kraju, konieczność dostosowania do norm europejskich spowodują, że wzrośnie minimalna powierzchnia gospodarstwa zapewniająca utrzymanie 4-osobowej rodziny. W strukturze agrarnej należy oczekiwać pozytywnych efektów restrukturyzacyjnych — ich podstawową bazą mogą być: dobre wyposażenie w budynki gospodarcze, sprzęt i maszyny. O koncentracji ziemi i rozwoju i kształcie gospodarstwa, produkcji zadecyduje polityka rolna państwa, która w dużej mierze zależeć będzie od UE.

Tradycyjne kierunki produkcji w obszarze gminy, potencjalne możliwości produkcyjne są przesłankami świadczącymi, że dominować będzie produkcja wielokierunkowa, z preferencją dla dalszej specjalizacji w produkcji trzody chlewnej, bydła a także wzrostu udziału upraw intensywnych ogrodniczych i rolnictwa proekologicznego.

a) w produkcji roślinnej poprawa ta powinna nastąpić w wyniku:

- zmiany w strukturze zasiewów,
- zwiększenia udziału w uprawach zbożowych pszenicy, pszenżyta i jęczmienia,
- zwiększenie areалу rzepaku, docelowo także z uwzględnieniem produkcji nasion na paliwo rolnicze,
- rozwój produkcji ogrodniczej-sadowniczej.

Szansę takie mogą być stworzone w specjalistycznych gospodarstwach rolnych, które powinny się zajmować także produkcją kwalifikowanych zbóż, ziemniaków, roślin strączkowych i warzyw.

W rejonach słabszych gleb i większej ilości użytków zielonych, gdzie przewiduje się rozwój chowu bydła opasowego w produkcji roślinnej dominować powinny zboża opasowe: pszenżyto, jęczmień jary, ziemniaki dla celów konsumpcyjnych i do przetwórstwa oraz ziemniaki nasienne. Dla mniejszych obszarowo gospodarstw szansą powinny być uprawy roślin intensywnych: jagodowych, warzyw do konsumpcji i dla przetwórstwa, ziół i tytoniu. Ważne znaczenie w produkcji powinna mieć poprawa gospodarowania na użytkach zielonych.

Tam gdzie jest nie możliwy ze względów ekonomicznych rozwój upraw intensywnych lub tam, gdzie wymagają tego uwarunkowania przyrodnicze, powinno się wprowadzać rolnictwo zintegrowane i ekologiczne. Z przeprowadzonej waloryzacji agroekologicznej wynika, że technologie te powinny być preferowane we wsiach: Kołembrody, Walinna, Żelizna. Poprawa efektywności wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wiąże się ze zwiększeniem intensywności produkcji, co wywoła zwiększone nakłady (nawożenie, kwalifikowany materiał siewny, sposób uprawy), a także z nowymi technologiami. Nieodzowne jest przy takim zakwaszeniu gleb także ich wapnowanie.

b) w produkcji zwierzęcej, w zakresie chowu i hodowli bydła zakłada się przyspieszenie procesu jednokierunkowego (mięso lub mleko). Istotny jest dobór odpowiednich ras mięsnych i krów o wysokiej wydajności. Z uwagi na nowe technologie produkcji i eliminowanie w żywieniu ziemniaków, możliwy jest także dalszy rozwój produkcji trzody ehlewnej. Nowa ocena rzeźna żywca wieprzowego wymusi stosowanie w żywieniu proporcjonalnych mieszanek przemysłowych. Współczesna koncentracja chowu zwierząt i związana z tym baza techniczna stwarza ekologiczne problemy. Z powodu braku niezawodnych i efektywnych technologii unieszkodliwiania i utylizacji odchodów fermy stają się źródłem zanieczyszczenia naturalnego środowiska (wód i gleb) amoniakiem, azotanami, drobnoustrojami.

e) należy propagować rolnictwo integrowane wykorzystujące w sposób harmonijny postęp techniczny i biologiczny w uprawie, nawożeniu i ochronie roślin. W rolnictwie integrowanym środki produkcji (nawozy mineralne i pestycydy) są stosowane w umiarkowanych ilościach, wspomagają one całokształt poczynań agrotechnicznych rolnika i są efektywnie wykorzystywane, celem gospodarowania jest uzyskanie stabilnej wydajności i odpowiedniego dochodu rolniczego, doraźnie, jak również w długim okresie w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu. Można w uproszczeniu stwierdzić, że jest to system który łączy w sobie najlepsze elementy rolnictwa ekologicznego (płodozmian, nawożenie organiczne, uprawa międzyplonów, mechaniczna pielęgnacja, dbałość o żyzność biologiczną i aktywność gleby) i konwencjonalnego (nawozy mineralne stosowane w umiarkowanych dawkach oraz interwencyjnie aplikowane pestycydy).

Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych, szczególnie usług, należy podejmować w gminie działania umożliwiające podnoszenie dochodów gospodarstw rolniczych. Jedną z takich form jest produkcja zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nieprzetworzonym, a także rozwój gospodarstw agroturystycznych. Taka funkcja jest preferowana m.in. we wsiach: Komarówka Podlaska, Walinna, Kołembrody. Atrakcyjność gminy w tym zakresie podnosi możliwość lokowania tej funkcji w ciekawych przyrodniczo zakątkach gminy. Działania zmierzające do wykorzystania walorów gminy w rozwoju ekologicznie uwarunkowanych funkcji muszą być prowadzone zarówno w odniesieniu do siedlisk (poprawa stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego), ale przede wszystkim w dziedzinach związanych z rozwojem infrastruktury na rzecz obsługi turystyki. Jednocześnie technologie stosowane w rolnictwie nie powinny ograniczać wspomnianych, innych form działalności, a przede wszystkim nie powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach decydować będzie głównie rynek. Zasoby siły roboczej w rolnictwie pozwalają na podjęcie technologii proekologicznych.

7.7. Rozbudowa infrastruktury wiejskiej i poprawa obsługi wsi i rolnictwa.

1. W uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa występują także inne czynniki ograniczające jego modernizację, których przełamanie lub zmiana jest niezbędna dla poprawy szans ekonomicznych gospodarstw rolnych. Należą do nich:
 - niedorozwój usług i rzemiosła na rzecz wsi i rolnictwa;
 - degradacja funkcjonalna i materialna ośrodków i obiektów obsługi rolnictwa (GS, SKR, SUR), a także wykorzystanie tych terenów na inne funkcje nie związane z rolnictwem;
 - słaba infrastruktura techniczna większości wsi (tu głównie niedorozwój dróg utwardzonych i kanalizacji);
 - niskie dochody ludności rolniczej, utrudniające inwestowanie;
 - trudności w zbyciu produktów rolnych.

Efektywność produkcji rolnej jest uzależniona od poziomu obsługi rolnictwa zwłaszcza w zakresie odbioru płodów rolnych i zaopatrzenia w środki do produkcji. Bardzo ważnym zadaniem będzie nie tylko utrzymanie istniejących obiektów obsługi rolnictwa, ale także stworzenie warunków dla powstania nowych, związanych z różnymi formami obsługi. Na lokalizację takich ośrodków wskazano Komarówkę Podlaską, Brzeziny, Woroniec, Kolembrody i Żeliznę. W obsłudze gospodarki rolnej powinno się dążyć do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: bazy, składy, magazyny, chłodnie, suszarnie i elewatory, drobne przetwórstwo i inne składniki niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami rolnictwa. Działania strategiczne gminy w tej dziedzinie winny być ukierunkowane na wspieranie:

- zrzeszenia się producentów rolnych - celem tworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej;
- procesów rekonstrukcji rolnictwa w celu zwiększenia jego towarowości;
- organizacji giełd (wspólnie z innymi gminami) i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa. Poprawa możliwości warunków zbytu może mieć miejsce przy właściwym dostępie do rynku zbytu - jedną z głównych dróg jest organizacja giełd rolnych i towarzystw gospodarczych. W przyszłości ważną rolę odgrywać też powinna spółdzielczość rolników. Istotną rolę odgrywać powinny grupy producentów określonego profilu produkcji rolnej. Grupom takim, niezależnie od

nazwy, powinno udzielać się pomocy doradczej i finansowej. Nieodzowne stanie się wspieranie preferencyjnymi kredytami tworzenia zakładów usługowych, powinny one stanowić dodatkowe miejsca pracy dla rolników. Przeobrażenia w rolnictwie trzeba traktować jako zjawisko konieczne, chociaż będzie długotrwałe, kosztowne i mogące powodować przejściowy regres.

2. Wszystkie omawiane procesy związane z przebudowa rolnictwa będą wymagały zwiększenia nakładów związanych z budową i uzupełnianiem infrastruktury w zakresie:
 - zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę,
 - melioracji regulujących stosunki wodne,
 - kanalizacji wsi,
 - telefonizacji i gazyfikacji,
 - reelektryfikacji,
 - budowy i modernizacji dróg dla potrzeb wsi i rolnictwa.

Ważną i stale rosnącą rolę spełniać powinno doradztwo i oświata rolnicza dostosowana do zmieniających się warunków rynkowo-gospodarczych, reżimów technologicznych i ochrony konsumenta.

7.8. Charakterystyka nowych technologii

W związku z preferencjami technologii ekologicznie przyjaznych środowisku, niezbędne jest stopniowe przygotowywanie dla nich właściwych podstaw rozwoju. Opierają się one na następujących głównych zasadach o wymaganiach:

1. W systemie zintegrowanym gospodarstwo jest wielokierunkowe, produkcja roślinna i zwierzęca zrównoważona (1-2 gatunki). Zmianowanie uproszczone (4-5 gatunków) z udziałem roślin motylkowych (może dominować jakaś grupa roślin):
 - nawożenie jest zrównoważone (organiczne i mineralne),
 - poplony uprawia się na paszę i dla poprawy stanowiska na 1-2 polach, (głównie krzyżowe i mieszanki z udziałem motylkowych),
 - zużycie nawozów mineralnych mniejsze od pobrania, przy czym azotowych w granicach ekologicznie i ekonomicznie uzasadnionych,
 - w uprawie roli głęboszowanie jest sporadycznie, a orki zastępowane często innymi uprawkami,

- odmiany dobrane do intensywności gospodarowania odporne, nasiona kwalifikowane, zaprawiane,
 - siew w postaci ścieżek technologicznych,
 - pielęgnowanie mechaniczne i chemiczne interwencyjne, gdy szkodnik przekracza próg szkodliwości, a dokarmianie dolistne tylko wg potrzeby,
 - w produkcji zwierzęcej - bez hormonów wzrostu z dopuszczeniem leków (w tym antybiotyków),
 - dopuszczanie uzupełnianie pasz z zakupu.
2. Gospodarstwo rolne w systemie ekologicznym jest wielokierunkowe, ale z obsadą kilku gatunków zwierząt dostosowaną do możliwości paszowych (produkcja tylko w oparciu o własne pasze):
- stosuje się zmianowanie tradycyjne wielopolowe z udziałem motylkowych i strączkowych, bez przewagi jednej grupy roślin, często uprawia się mieszanki tzw. mieszaniny,
 - nawożenie tylko organiczne, często w formie kompostu, z dużym udziałem poplonów (co najmniej 50% areału), głównie w postaci mieszanej z udziałem motylkowych,
 - nawozy stosowane jako dodatki minerałów do kompostów (rzadziej do gleby) - azotowych nie stosuje się,
 - głęboszowanie nie ma zastosowania do systemu rolnictwa ekologicznego,
 - materiał siewny własny, nie zaprawiony środkami, odmiany dostosowane do systemu rolnictwa ekologicznego, siew tradycyjny, dostosowany do mechanicznego pielęgnowania, bez dokarmiania dolistnego.

7.9. Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- 1. Zakłada się utrzymanie funkcji rolniczej jako głównego kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy.*
- 2. Ustala się ochronę przed zmianą użytkowania trwałych użytków zielonych w obrębie dolin rzecznych objętych ochroną planistyczną,*
- 3. Ustala się maksymalne ograniczenie zagospodarowania na cele nierolnicze kompleksów gleb bonitacyjnych II i III klasy oraz gleb organicznych na użytkach zielonych.*

4. *Ustala się konieczność modernizacji systemu wodnego Kanału Wieprz – Krzna, poprzez uszczelnienie koryta kanału oraz udrożnienie sieci rowów nawadniających,*
5. *Zaleca się realizację programu małej retencji w celu ochrony wód powierzchniowych i poprawy warunków hydrologicznych, poprzez budowę lub odbudowę zbiorników wodnych (stawów hodowlanych, zbiorników retencyjnych i rekreacyjnych) oraz zalesianie stref wododziałowych.*
6. *Dopuszcza się zmiany rolniczego użytkowania terenu dla potrzeb gospodarki leśnej na obszarach nie przydatnych do rozwoju rolnictwa, głównie w obrębie gleb o najniższej wartości bonitacyjnej.*
 - 6a. *Tereny gruntów rolnych wyznaczone w Studium pod zalesienia nie są wytycznymi obligatoryjnym. Rozwój funkcji rolniczej, w tym możliwość inwestowania na zasadach określonych w rozdziale 7.3.2. pkt d i e mają pierwszeństwo o ile gospodarka rolna na tych terenach jest opłacalna i zgodna z interesem ekonomicznym właścicieli gospodarstw rolnych.*
 - 6b. *Na terenach gruntów rolnych, w tym także wyznaczonych w Studium pod zalesienia dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych na zasadach określonych w rozdziale 8.7.4.*
7. *Dopuszcza się zmiany rolniczego użytkowania terenu dla potrzeb sportowo – rekreacyjnych o charakterze otwartym, jak np. boiska sportowe, strzelnice, ścieżki sprawnościowe, szlaki turystyczne (piesze, konne), miejsca biwakowe itp.*
8. *Ustala się zasadę koncentracji zabudowy w obecnych granicach miejscowości, poprzez zwiększenie zwartości układów osadniczych i ograniczenie tendencji rozpraszania zabudowy.*
9. *Dopuszcza się możliwość powiększenia głębokości istniejących siedlisk położonych w wyznaczonej w Studium strefie osadniczej lub istniejącego siedliska kolonijnego, jeżeli wynika to z konieczności rozbudowy gospodarstwa rolnego, w tym także agroturystycznego, o ile nie będzie kolizji z zachowaniem wymogów środowiskowych. Zasadność tych zmian powinna być rozpatrzona i ewentualnie uwzględniona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bez konieczności zmiany Studium.*

10. *Adaptuje się istniejące siedliska w zabudowie kolonijnej poza strefą osadniczą. Istnieje możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów oraz powiększenia powierzchni siedliska, jeżeli zostaną zachowane wymogi środowiskowe, bez konieczności zmiany Studium.*
11. *Zaleca się realizację specjalistycznych, wysokotowarowych gospodarstw hodowlanych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na gruntach rolnych poza strefą osadniczą, wg. kryteriów określonych w pkt. 7.3.2. ~~Łokalizację należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu wymaganej procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której istotą jest wykazanie skali oddziaływania oraz określenie sposobów minimalizowania w przypadku spodziewanych zagrożeń.~~*
12. *Warunki przechowywania nawozów naturalnych oraz postępowanie z odciekami wyprodukowanymi w gospodarstwach rolniczych położonych w granicach OSN określa program działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych dla obszarów OSN, którego celem jest zapobieganie pogorszeniu stanu wód, a także poprawa stanu wód, w których pogorszenie już nastąpiło.*

8. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY

8.1. Układ komunikacyjny – stan istniejący

Na zewnętrzny układ funkcjonalny podstawowych powiązań drogowych w gminie Komarówka Podlaska składają się:

- *odcinek drogi krajowej nr 63 Radzyń Podlaski – Wisznice, przebiegający przez południową część gminy o długości 9,75 km,*
- *odcinek drogi wojewódzkiej nr 813 Parczew – Międzyrzec Podlaski o długości 10,68 km.*

Duże znaczenie związane z dostępnością komunikacyjną ma wewnętrzny układ komunikacyjny, na który składa się sieć dróg powiatowych oraz gminnych. Drogi powiatowe to sieć o długości rzędu 64,42 km, w tym 54,757 dróg (85%) cechuje się nawierzchnią utwardzoną, pozostałe to drogi gruntowe. Przez teren gminy przebiegają następujące drogi powiatowe:

- *1235 relacji od drogi krajowej 63 – Ossowa – Przegaliny – Żulinki*
- *1236 relacji Wólka Komarowska – droga woj. 813*

- 1237 relacji Komarówka Podlaska – Walinna
- 1238 relacji Komarówka Podlaska – Przegaliny Duże
- 1239 relacji Komarówka Podlaska – Brzeziny – Przegaliny
- 1240 relacji Derewiczna – Brzeziny
- 1241 relacji Komarówka Podlaska – Ossowa do drogi 126
- 1242 relacji Komarówka Podlaska – Brzozowy Kąt
- 1243 relacji od drogi pow. 1072 – Żelizna
- 1072 relacji Łomazy – Kolembrody – Wiski
- 1106 relacji drogi pow. 1105 L – Kolembrody – Mokre
- 1103 relacji Romaszki – Brzozowy Kąt – droga kraj. 63
- 1261 relacji od drogi 63 – Radcze – Gęś.

Długość dróg gminnych wynosi 68 km, przy czym są to drogi o zróżnicowanej nawierzchni. Przez teren gminy przebiegają następujące drogi:

- 101778 L Derewiczna – gr. gminy Wohyń (Gradowiec)
- 101779 L Derewiczna – gr. gminy Wohyń
- 101780 L Wiski – Rudno II
- 101781 L Komarówka Podlaska – Rudno III
- 101782 L Woroniec – Elizin – Wiski – Komarówka Podlaska
- 101783 L Walinna – Kreczki – Brzozowy Kąt
- 101784 L Walinna – „Walinna Sachalin” – Kolembrody
- 101785 L Wólka Komarowska – Żulinki
- 101786 L Komarówka Podlaska – Przegaliny Duże „Reforma”
- 101787 L dr. pow. 1238L – Przegaliny Duże „Kol. Zagraniczna”
- 101788 L Brzeziny – Przegaliny Małe – gr. gminy Wohyń
- 101789 L Przegaliny Duże „Sajbudy” – Żelizna
- 101790 L Walinna „Kamienna” – „Martynów” – Żelizna
- 101791 L dr. pow. 1243L – dr. woj. 813
- 101792 L Walinna „Kamienna”-„Zagumienie”-„Kurhan”-gr.gmina Łomazy
- 101793 L Komarówka Podlaska – „Okół” - Wólka Komarowska
- 101794 L dr. gm. 101789L – dr. woj. 813
- 101795 L Żelizna „Kresy” – dr. woj. 813

- 101796 L Wólka Komarowska – Żulinki
- 101797 L dr pow. 1237 L – Wólka Komarowska
- 102239 L Wólka Komarowska – Żulinki
- 102240 L Komarówka Podlaska – Derewiczna

Układ komunikacyjny uzupełniają ogólnodostępne drogi lokalne i wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z w/w kategorii dróg), pełniące rolę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej o łącznej długości 182 km.

Podkreśla się fakt sukcesywnego przyrostu długości dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej, dotychczas cechujących się najniższą jakością techniczną. Ponadto na terenie gminy zauważalne są potrzeby w zakresie organizacji ruchu pieszego i rowerowego. Pomimo stopniowej poprawy standardu dróg, uzyskanie efektu docelowego jest jeszcze odległe, na co ma wpływ zbyt długi proces inwestycyjny a także brak wystarczających środków finansowych.

Publiczna komunikacja publiczna

Obsługa komunikacyjna gminy w zakresie komunikacji zbiorowej jest wysoce niezadowolająca. Na terenie gminy swoje usługi komunikacyjne świadczą PKS Międzyrzec Podlaski oraz dwóch przewoźników prywatnych.

8.2. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

8.2.1. Docelowy układ komunikacyjny

Docelowy układ komunikacyjny gminy oparty został na zhierarchizowanym układzie funkcjonalnym w którym wydzielono:

- 1) układ głównych powiązań zewnętrznych przenoszących ruch zewnętrzny daleki - krajowy;
- 2) układ podstawowych powiązań zewnętrznych bliskich przenoszących ruch w obszarze województwa, pomiędzy sąsiednimi powiatami i gminami;
- 3) układ powiązań lokalnych przenoszących ruch wewnątrz gminy.

Poszczególnym układom, kształtującym hierarchiczny i spójny układ komunikacyjny nadaje się określoną rangę oraz warunki modernizacji, rozbudowy i przekształceń.

Przy tworzeniu sieci powiązań komunikacyjnych przyjęto zasadę, że opiera się głównie na istniejącym układzie drogowym zakładając:

- 1) wzbogacenie układu o przebiegi dróg dotychczas niezrealizowane (wojewódzkie, powiatowe i gminne);
- 2) dostosowanie układu do parametrów obowiązujących dla poszczególnych kategorii technicznych;
- 3) korektę układu dróg przyjęto w dotychczas obowiązującym planie miejscowym gminy, w obszarach polnych, zainwestowanych i projektowanej zabudowy lub tworząc powiązania drogowe wynikające z właściwej obsługi komunikacyjnej przede wszystkim zespołów zabudowy.

Docelowy układ komunikacyjny uwzględnia - zaproponowaną przez GDDP Oddział Wschodni w Lublinie w piśmie GDDP OW-13k/1001a/010;/2002 z dnia 16 stycznia 2002r. zmianę kategorii drogi krajowej nr 63 Granica państwa - Węgorzewo

- Giżycko - Pisz - Łomża -Zambrów - Sokołów Podlaski Siedlce - Łuków - Radzyń Podlaski - Wisznice - Sławatycze - Granica Państwa na odcinku pomiędzy granicami gminy (na obszarze opracowania) do klasy GP (główniej o ruchu przyśpieszonym) i Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie w piśmie ZWD-DP. 5422/5/147/2002 z dnia 17 stycznia 2002r. zmianę kategorii drogi wojewódzkiej nr 813 Międzyrzec Podlaski
- Parczew - Ostrów Lubelski - Łęczna, na odcinku pomiędzy granicami gminy (na obszarze opracowania) do klasy G (główniej).
- W związku z powyższym zaistniała konieczność przekształcenia układu drogowego zgodnie z obowiązującymi wymaganiami technicznymi dla tej kategorii dróg i przyjęto następujące założenia:
 - 1) wykorzystanie w maksymalnym stopniu istniejącego przebiegu drogi oraz ustalenie rezerwy terenu na jej rozbudowę;
 - 2) zachowanie zgodnie z obowiązującym stanem prawnym dotychczasowych kierunków powiązań dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych z propozycją korekty lub zmiany kategorii niektórych ich odcinków, w wyniku dostosowania lokalnego.

Docelowy układ komunikacyjny uwzględnia przebieg drogi.

Zaplanowano rozbudowę zhierarchizowanego układu lokalnego (dróg gminnych) poprzez podział na trzy grupy:

- 1) Drogi stanowiące powiązania pomiędzy wsiami, a ośrodkiem gminnym w kategorii lokalnych („L”) lub dojazdowych („D”);
- 2) Drogi stanowiące uzupełnienie układu podstawowego gminy w zakresie powiązań zewnętrznych bliskich, obejmujące ważniejsze drogi gminne z zastosowaniem w miarę możliwości wyższych parametrów technicznych umożliwiających zwiększenie prędkości i bezpieczeństwa ruchu (w kategorii klasy lokalnej - „L”);
- 3) Sieć dróg wewnętrznych, będących dojazdami do gruntów rolniczych, zabudowy rozproszonej lub do obiektów użytkowych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, głównie w kategorii dróg dojazdowych lub w postaci ciągów pieszo - - jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,50 do 7,00 m.

Należy zaplanować ścieżki rowerowe - a przy ich lokalizacji uwzględnić:

- 1) atrakcyjność terenu;
- 2) wykorzystanie istniejących dróg gminnych i wewnętrznych lub zewnętrznych krawędzi pasów dróg powiatowych.

8.2.2. Układ głównych powiązań zewnętrznych - dalekich

Układ głównych powiązań zewnętrznych w obszarze gminy tworzy droga wojewódzka nr 813 (Międzyrzec Podlaski - Parczew - Ostrów Lubelski - Łęczna), a następnie droga krajowa nr 63 (Granica państwa - Węgorzewo - Giżycko - Pisz - Łomża - Zambrów - Sokołów Podlaski - Siedlce - Łuków - Radzyń Podlaski - Wisznice - Sławatycze - Granica Państwa).

8.2.3. Układ podstawowych powiązań zewnętrznych - bliskich

Układ podstawowych powiązań zewnętrznych obejmuje głównie sieć dróg powiatowych i ważniejsze drogi gminne. Wspomagany jest układem dróg:

- 1) drogą wojewódzką nr 813;
- 2) drogami powiatowymi na obszarze gminy tworzącymi w klasie zbiorczej (Z) z włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 813. Zakłada się podniesienie

parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu, z zachowaniem przebiegu po dotychczasowym stanie sytuacyjnym oraz po planowanych zmian;

- 3) pozostałe drogi powiatowe będą planowane w klasie lokalnej (L). Przebiegi tych dróg pozostaną niezmiennie z pewną korektą niektórych krzywizn w planie sytuacyjnym (mapa).

8.2.4. Układ powiązań lokalnych - gminnych

Do obsługi powiązań lokalnych wykorzystane będą drogi gminne wspomagane drogami powiatowymi. Drogi gminne stanowią powiązania wsi z ośrodkiem gminnym i pomiędzy sobą na podstawie istniejącego obowiązującego układu. Zakłada się powiązanie dróg gminnych wchodzących do obszaru gminy z gminami sąsiednimi. Propozycje rozbudowy i podziału dróg gminnych na kategorie i klasy podano na rysunku studium w skali 1:10000.

8.2.5. Obsługa transportowa i zaplecze techniczne

Zakłada się dotychczasowe świadczenie usług transportowych komunikacji publicznej autobusowej na trasach Unii przelotowych (przez jednostki transportu zewnętrznego). Do obsługi terenów zabudowy mieszkalnej gminy, sieć Unii transportu zbiorowego powinna obejmować wszystkie drogi powiatowe. Pojawia się potrzeba udoskonalania i organizowania obsługi przewozów wewnątrz gminy oraz z gminami sąsiednimi na bazie transportu „Busowego”.

8.2.6. Wnioski o zmianę kategorii dróg i drogi projektowane

W wyniku przyjętej koncepcji rozwoju układu drogowego wystąpi konieczność dokonania zmian klasyfikacji funkcjonalnej i technicznej dróg oraz projektowanie nowych dróg w sieci. Wymaga to wdrożenia działań formalno-prawnych określonych przepisami o drogach publicznych w odniesieniu do następujących dróg lub ich odcinków w zależności od potrzeb (w granicach opracowania):

- 1) Droga krajowa nr 63 - Granica Państwa-Węgorzewo-Giżycko-Łomża-Siedlce-Radzyń Podlaski-Wisznice-Sławatycze-Granica Państwa (KK):

- a) podniesienie jej klasy techniczno-funkcjonalnej do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) na podstawie pisma GDDP OW-13k/1 01 a/010/2002 z dnia 16 stycznia 2002 roku;
- 2) Droga wojewódzka nr 813 - Międzyrzec Podlaski-Parczew-Łęczna (KW-G(P)):
 - a) podniesienie jej klasy techniczno-funkcjonalnej do klasy drogi głównej (G) na podstawie pisma ZDW - DP. 5422/5/147/2001 z dnia 17 stycznia 2002 roku;
 - b) projektowana obwodnica - KW-G(P) na drodze wojewódzkiej nr 813 w miejscowości Komarówka Podlaska na podstawie wcześniejszych założeń programowych;
- 3) Drogi gminne projektowane - KG -D(P):
 - a) od drogi gminnej nr 0211015, po śladzie drogi gruntowej we wsi Kolembrody;
 - b) od drogi powiatowej nr o2502, po śladzie drogi gruntowej we wsi Kolembrody;
 - c) od drogi gminnej nr o 211007 we wsi Kolembrody, po śladzie drogi gruntowej we wsi Zasumińskie.

8.2.7. Rozwój zaplecza komunikacji

Usprawnienie komunikacji na obszarze gminy związane jest z:

- urządzeniem zaplecza technicznego
 - zorganizowaniem sieci komunikacji zbiorowej umożliwiającej dojazd do zespołów rekreacyjnych,
 - zapewnieniem przystanków autobusowych wraz z obudową;
- zapewnieniem dystrybucji paliw przez:
 - utrzymanie stacji istniejących,
 - możliwość realizacji nowych stacji paliw;
- urządzenie wystarczającej ilości parkingów dla turystyki samochodowej; rozwój zakładów naprawczych i diagnostycznych w oparciu o programy i wnioski inwestorów.

8.3. Zaopatrzenie w wodę

8.3.1. Uwarunkowania rozwoju

Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Komarówka Podlaska w 2015 roku wynosiła 40,5 km z 782 przyłączami do budynków. W porównaniu do 2000 roku wielkość tych wskaźników wzrosła odpowiednio o 14,8 km (57,6%) oraz o 208 przyłączy (o 36,2%). Z sieci wodociągowej w 2015 roku korzystało zaledwie 54,4% ogólnej liczby mieszkańców gminy, co jest wynikiem zdecydowanie poniżej średniej dla powiatu radzyńskiego (85,6%) oraz regionu lubelskiego (86,8%). Źródłem wody pitnej są wody podziemne zalegające w utworach poziomu trzeciorzędowego. Na system zaopatrzenia ludności w wodę składają się:

- wodociąg Komarówka – zasilany z ujęcia wód podziemnych wyposażonego w 2 studnie głębinowe, zlokalizowanego w północno-zachodniej części miejscowości Komarówka Podlaska. Zasoby eksploatacyjne ujęcia Komarówka kształtują się na poziomie: $Q_{d\text{sr.}} = 750\text{m}^3/\text{d}$ oraz $Q_{h\text{max.}} = 41\text{ m}^3/\text{godz.}$, zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym. Systemem zbiorowego zaopatrzenia w wodę objęte zostały miejscowości: Komarówka Podlaska, Derewiczna, Walinna oraz Wólka Komarowska. Długość wodociągu w 2015 roku kształtowała się na poziomie niemal 21,8km. Wielkość poboru wody na potrzeby gospodarki i ludności w 2015 roku stanowiła 82 387 m³/rok.*
- wodociąg Rudno - zasilany z ujęcia wód podziemnych wyposażonego w 2 studnie głębinowe w miejscowości Rudno na terenie gminy Milanów. Zasoby eksploatacyjne ujęcia Rudno kształtują się na poziomie: $Q_{d\text{sr.}} = 490\text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{d\text{max}} = 740\text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{h\text{max}} = 58\text{ m}^3/\text{godz.}$, zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym. Systemem zbiorowego zaopatrzenia w wodę objęte zostały miejscowości: Wiski, Brzozowy Kąt i Woroniec. Długość wodociągu Rudno w 2015 roku kształtowała się na poziomie 18,7km. Wielkość poboru wody na potrzeby gospodarki i ludności w 2015 roku stanowiła 96 090 m³/rok.*

Obsługą sieci wodociągowych oraz ujęć wody zajmuje się Zakład Usług Wodnych Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie, którego gmina Komarówka Podlaska jest członkiem. Zaopatrzenie w wodę miejscowości pozbawionych zbiorowego zaopatrzenia w wodę (Brzeziny, Kolembrody, Przegaliny Duże, Przegaliny Małe, Żelizna, Żulinki) bazuje na dostawie wody ze źródeł lokalnych, którymi są lokalne studnie kopane bądź wiercone. W gminie prowadzone są działania inwestycyjne mające na

celu poprawę stanu środowiska poprzez rozwój infrastruktury technicznej. W ostatnich latach dokonano rozbudowy sieci wodociągowej Komarówka. Według informacji uzyskanych od służb eksploatacyjnych wodociągu Rudno brak jest możliwości rozszerzenia zasięgu zaopatrzenia w wodę dalszych miejscowości w gminie Komarówka Podlaska.

Aktualnie na obszarze gminy Komarówka Podlaska zaopatrzenie w wodę bazuje na dostawie wody dla odbiorców z dwóch gminnych systemów wodociągowych oraz ze źródeł lokalnych, którymi są lokalne studnie kopane lub wiercone. Obydwa systemy wodociągowe eksploatowane są przez Zakład Usług Wodnych Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parzewie. Pierwszy system tj. Wodociąg Komarówka posiada ujęcie wód podziemnych ze stacją wodociągową zlokalizowaną w północno-zachodniej części miejscowości Komarówka Podlaska. Drugi system wodociągowy tj. Wodociąg Rudno posiada ujęcie i stację wodociągową usytuowaną w miejscowości Rudno na terenie gminy Milanów. Z wodociągu tego zaopatrywane są w wodę trzy miejscowości położone w gminie Komarówka. Ponadto na terenie gminy funkcjonują jeszcze liczne indywidualne ujęcia wód podziemnych, którymi są lokalne studnie kopane lub wiercone. Parametry techniczne poszczególnych wodociągów grupowych funkcjonujących na terenie gminy przedstawiają się następująco:

a) Wodociąg Komarówka

Wodociąg ten zasilany jest z ujęcia wód podziemnych ze stacją wodociągową usytuowaną w północno-zachodnim rejonie wsi Komarówka Podlaska. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu, na którym zlokalizowane są urządzenia źródłowe tego wodociągu stanowią grunty przeznaczone pod uprawy polowe. Najbliższa zabudowa siedliskowa znajduje się w odległości około 70 m. Zasoby eksploatacyjne tego ujęcia zatwierdzone w kat B wynoszą 41 m³/godz. Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne na eksploatację wód w ilości:

$$Q_{d\acute{s}r.} = 370 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{h\text{max.}} = 41 \text{ m}^3/\text{godz.}$$

Aktualny roczny pobór wód kształtuje się na poziomie $Q_r = 54614 \text{ m}^3/\text{r.}$

Średni dobowy pobór wód z tego ujęcia wynosi około $Q_{d\acute{s}r} = 149 \text{ m}^3/\text{d}$ Stanowi to 40 % wielkości określonej w pozwoleniu wodno-prawnym.

Na terenie ujęcia znajdują się dwie studnie głębinowe (podstawowa i rezerwowa), zbiornik wyrównawczy o pojemności 100 m³ oraz budynek stacji wodociągowej wyposażony w pompownię drugiego stopnia, dwa odzłaziacze o pojemnościach 5,2 m³ i dwa zbiorniki hydroforowe każdy o pojemności 2,5 m³.

Sieć przesyłowa tego systemu wodociągowego obejmuje swoim zasięgiem obsługę miejscowości Komarówka Podlaska i Derewiczna.

b) Wodociąg Rudno

Wodociąg ten posiada ujęcie ze stacją wodociągową, które zlokalizowane są w miejscowości Rudno, na obszarze gminy Milanów. Zasoby eksploatacyjne tego ujęcia zatwierdzone w kat B wynoszą 60 m³/godz.

Wydajność urządzeń źródłowych tego wodociągu wg pozwolenia wodno-prawnego wynosi:

$$Q_{d\acute{s}r.} = 866 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{h\text{max.}} = 60 \text{ m}^3/\text{godz.}$$

Aktualny średni roczny pobór wody z tego ujęcia wynosi $Q_r = 74100 \text{ m}^3/\text{r}$.

Oznacza to, że średni dobowy pobór wody wynosi aktualnie: $Q_{d\text{sr}} = 203 \text{ m}^3/\text{d}$. i stanowi około 24 % wydajności określonej w pozwoleniu.

Sieć przesyłowa tego wodociągu na terenie gminy Komarówka Podlaska obsługuje miejscowości: Wiski, Brzozowy Kąt i Woroniec. Według danych uzyskanych od służb eksploatacyjnych tego wodociągu aktualnie nie ma możliwości rozszerzenia zasięgu obsługi sieci przesyłowej na dalsze miejscowości w gminie Komarówka.

1) Zestawienie parametrów technicznych wodociągów zaopatrujących w wodę gminę Komarówka Podlaska

L.p.	Nazwa wodociągu	$Q_{d\text{sr}}$ (m^3/d)	$Q_{h\text{max}}$ (m^3/h)	Długość sieci (km)	Aktualne wykorzystanie
1	Wodociąg Komarówka	370,0	41,0		40%
2	Wodociąg Rudno	866,0	60,0		24,0%
	Razem	1236,0	101,0	33 km	28,5%

Aktualnie średni dobowy pobór wody z wodociągu Komarówka kształtuje się na poziomie: $Q_{d\text{sr}} = 149,0 \text{ m}^3/\text{d}$ oraz $54614 \text{ m}^3/\text{rok}$. W stosunku do zatwierdzonych zasobów w kat. B wynoszących $840 \text{ m}^3/\text{d}$ stanowi to około 18 %. Oznacza to, że aktualna rezerwa zasobów wody w tym ujęciu w stosunku do obecnego poboru wynosi $691 \text{ m}^3/\text{d}$ i stanowi 82 %.

8.3.2. Cele w rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

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

- rozszerzenie zasięgu obsługi grupowych wodociągów wiejskich na obszarze istniejącego i planowanego zainwestowania obszaru gminy;
- rozbudowę i modernizację wodociągów grupowych warunkującą poprawę niezawodności dostawy wody do poszczególnych odbiorców oraz poprawę zabezpieczenia przeciwpożarowego na obszarze gminy;
- racjonalne zagospodarowanie udokumentowanych zasobów wód podziemnych poprzez stworzenie warunków dla właściwej ochrony jakości i ilości wód pobieranych z ujęć na obszarze gminy;
- preferowanie polityki zmierzającej do racjonalnego wykorzystywania wody dla celów produkcyjnych (eliminowanie technologii wodochłonnych);

- dostosowanie zasad rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę do strategii rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy.

8.3.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

W studium zakłada się, że w okresie perspektywicznym i kierunkowym podstawowe znaczenie w zaopatrzeniu gminy w wodę spełniały będą dwa istniejące grupowe wodociągi gminne. Wodociągi te umożliwią poprawę standardów zaopatrzenia w wodę na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, zabezpieczając wymaganą ilość wody i jej jakość. Wodociągi te zmniejszą także zagrożenia pożarowe na obszarze gminy. W studium przewiduje się adaptację oraz dalszy rozwój istniejącego grupowego wodociągu w Komarówce Podlaskiej, który obejmie swoim zasięgiem obsługę wszystkie miejscowości zaopatrywane dotychczas z lokalnych studni kopanych.

Dla rozproszonych siedlisk położonych poza ciągami istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni kopanych lub wierconych.

8.4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

8.4.1. Uwarunkowania rozwoju gospodarki ściekowej

System zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy jest dalece niezadowolający. W gminie funkcjonuje 1 oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w miejscowości Komarówka Podlaska. Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna o przepustowości 150 - 210m³/d. Długość sieci kanalizacyjnej w 2015 roku na terenie gminy stanowiła zaledwie 10,2 km, pozwalając na odprowadzanie ścieków z 295 przyłączy. W porównaniu do 2000 roku wielkość tych wskaźników wzrosła odpowiednio o 5,2 km (o 104%) oraz o 235 przyłączy (niemal 4-krotnie). W sieć kanalizacyjną wyposażona została jedynie miejscowość Komarówka Podlaska. Stopień skanalizowania gminy określony za pomocą wskaźnika udziału korzystających z instalacji kanalizacyjnej kształtuje się na poziomie niespełna 24,8%, co jest wartością znacznie odbiegającą od średniej dla powiatu (37,5%) oraz dla województwa lubelskiego (52,1%). W porównaniu do 2000 roku wskaźnik skanalizowania jest wyższy o ponad 16 p.p. W 2015 roku ilość odebranych (siecią kanalizacyjną oraz wozami asenizacyjnymi) oraz poddanych oczyszczaniu ścieków

kształtowała się na poziomie 96 090 m³/rok. Pomimo rozbudowy infrastruktury kanalizacyjnej oraz wzrostu ilości osób korzystających z sieci kanalizacyjnej, zapotrzebowanie nadal jest duże. Zwiększeniu możliwości przyjęcia i oczyszczenia większej ilości ładunków zanieczyszczeń a także optymalizacji procesu technologicznego w oczyszczalni ścieków, służyć będzie modernizacja gospodarki osadowej oraz odpadowej (konieczność wyposażenia oczyszczalni ścieków w komorę stabilizacji osadu KSO oraz w kraty piaskownik). W obszarach zabudowy wiejskich, wobec braku kanalizacji oraz ekonomicznego uzasadnienia jej budowy, stosowane są zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków. Ich ilość w 2014 roku stanowiła odpowiednio 690 oraz 48 sztuk. Jest to ilość znacznie odbiegająca od rzeczywistych potrzeb, stąd należy sądzić, że stopień zanieczyszczenia gleb i wód powierzchniowych może być istotny, szczególnie w miejscowościach posiadających dostęp do zbiorczej sieci wodociągowej.

~~Aktualnie na terenach gminy Komarówka Podlaska występuje duża dysproporcja w stanie zaawansowania rozwoju zbiorowych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Znaczący rozwój systemu kanalizacji sanitarnej wystąpił głównie na obszarze miejscowości Komarówka. System ten posiada komunalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków sanitarnych usytuowaną w południowo-wschodniej części tej miejscowości. Oczyszczalnia posiada przepustowość na odprowadzanie ścieków sanitarnych w ilościach: $Q_{dśr} = 150-210 \text{ m}^3/\text{d}$ Aktualnie na oczyszczalnię odprowadzane są ścieki w ilości około:~~

~~$Q_{dśr} = 70 \text{ m}^3/\text{d}$~~

~~Stanowi to około 47 % minimalnej przepustowości oczyszczalni.~~

~~Oczyszczalnia ta oddana została do eksploatacji w roku 1993 i jest eksploatowana przez Spółkę Wodno-Ściekową w Komarówce Podlaskiej.~~

~~Całkowita długość istniejącej sieci systemu kanalizacji sanitarnej wynosi aktualnie 5,5 km. Do sieci tej odprowadzane są ścieki z 130 posesji. Oznacza to, że system ten obsługuje aktualnie około 10% ogólnej liczby mieszkańców gminy.~~

~~Na terenie gminy nie występuje zbiorcza sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z powierzchni szczelnych odprowadzane są powierzchniowo do gruntu i pobliskich rowów.~~

8.4.2. Cele rozwoju systemów gospodarki ściekowej

Do celów głównych warunkujących rozwój systemów kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy zalicza się:

- poprawę standardów odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez rozwój zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej na terenach objętych skoncentrowaną

zabudową mieszkaniową i zagrodową oraz rozwój lokalnych systemów kanalizacji sanitarnej wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne lub zbiorniki bezodpływowe na terenach objętych rozproszoną zabudową siedliskową;

- eliminację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych występujących na obszarze gminy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
- dostosowanie rozwoju systemów kanalizacyjnych do uwarunkowań rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy.

8.4.3. Kierunki rozwoju systemów gospodarki ściekowej

~~W studium zakłada się, że docelowo wszystkie skoncentrowane zespoły zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na terenie gminy Komarówka Podlaska obsługiwane będzie przez zbiorcze systemy kanalizacji sanitarnej. Południowa część obszaru gminy obejmująca miejscowości Komarówka, Derewiczna, Wiski, i Wólka Komarowska obsługiwana będzie przez istniejący zbiorczy system kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie sieci przesyłowej. *Wskazuje się potrzebę modernizacji gospodarki osadowej oraz odpadowej (konieczność wyposażenia oczyszczalni ścieków w miejscowości Komarówka Podlaska w komorę stabilizacji osadu KSO oraz w kratopiaskownik.*~~

~~Kolejny zbiorczy system kanalizacji sanitarnej przewiduje się dla miejscowości Walinna, Walinna Sachalin i Kamienna z oczyszczalnią usytuowaną w miejscowości Walinna. Orientacyjna przepustowość tej oczyszczalni ustalona w koncepcji skanalizowania gminy opracowanej przez WODPOL Sp. z o.o. w Warszawie w roku 2001 powinna wynosić około 25 m³/d. Powierzchnia działki wymagana pod oczyszczalnię powinna mieć wymiar 25 x 25 m. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych w tej oczyszczalni będzie Kanał Wieprz - Krzna.~~

~~Dla miejscowości Brzozowy Kąt i Woroniec przewiduje się realizację odrębnego zbiorczego systemu kanalizacyjnego z oczyszczalnią zlokalizowaną przy drodze pomiędzy miejscowościami Brzozowy Kąt i Zalesie. Orientacyjna przepustowość tej oczyszczalni ustalona w koncepcji skanalizowania gminy powinna wynosić około 40 m³/d. Natomiast powierzchnia działki wymagana pod oczyszczalnię powinna mieć wymiar 28 x 28 m. Odbiornikiem ścieków z tej oczyszczalni będzie pobliski rów melioracyjny. Kolejny zbiorczy system kanalizacji sanitarnej przewiduje się dla rejonu miejscowości Przegaliny Duże i Brzeziny z oczyszczalnią w miejscowości Przegaliny Duże.~~

~~Przepustowość tej oczyszczalni określona w ww koncepcji wynosi 25 m³/d. Powierzchnia działki pod oczyszczalnię powinna mieć wymiar 25 x 25 m.~~

~~W nowych oczyszczalniach ścieków planowanych dla zbiorczych systemów kanalizacyjnych nie przewiduje się urządzeń zagęszczania osadu gdyż ten proces technologiczny realizowany będzie na istniejącej oczyszczalni ścieków w Komarówce po jej rozbudowie.~~

W pozostałych jednostkach osadniczych przewiduje się budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe z terenów wiejskich na obszarze gminy odprowadzane będą jak dotychczas powierzchniowo do gruntu lub pobliskich rowów melioracyjnych.

8.5. Gospodarka cieplna i gazyfikacja

8.5.1. Uwarunkowania rozwoju

Obecnie gospodarka cieplna na terenie gminy bazuje na lokalnych kotłowniach i indywidualnych urządzeniach grzewczych opalanych paliwem stałym. Źródła ciepła pracujące na paliwie stałym pogarszają stan czystości powietrza atmosferycznego na terenie gminy. Szansę na poprawę tego stanu wiążą się z możliwością rozwojem gazyfikacji bezprzewodowej oraz szerszym zastosowaniem oleju opałowego i energii elektrycznej dla celów grzewczych. Dla miejscowości charakteryzujących się zwartą zabudową takich jak Woroniec, Brzozowy Kąt, Wiski, Komarówka, Derewiczna, Wólka Komarowska, Walinna i Kolembrody w studium dopuszcza się możliwość rozwoju gazyfikacji opartej na dystrybucji gazu ziemnego. Dokładniejszy zakres rozwoju tego systemu na obszarze gminy może być określony przez dostawcę gazu na etapie opracowania i uzgadniania projektu zaopatrzenia gminy w energię cieplną, gaz i energię elektryczną zgodnie z wymogami ustawy prawa energetycznego.

Postulowany w studium zakres i kierunki rozwoju systemu przesyłowego gazu ziemnego na terenie gminy przedstawiono na załączniku graficznym - infrastruktura techniczna (6).

8.5.2. Cele i kierunki rozwoju systemów gospodarki cieplnej

Do głównych celów rozwoju systemów gospodarki cieplnej zalicza się:

- poprawę standardów gospodarki cieplnej poprzez rozszerzenie zastosowania na obszarze gminy dla celów grzewczych i bytowo-gospodarczych paliw mniej

uciążliwych, takich jak olej opałowy i gaz płynny lub gaz ziemny oraz energii elektrycznej;

- poprawę warunków ochrony środowiska na obszarze gminy poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń spalin oraz ograniczenie uciążliwości odpadów paleniskowych;
- poprawę efektywności ekonomicznej gospodarki energetycznej w gminie.
- *stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych np. urządzenia fotowoltaiczne, solarne, pompy ciepłe, kotłownie na biomasę.*

8.6. Gospodarka odpadami

8.6.1. Uwarunkowania

~~Gmina nie posiada prawidłowo wybudowanego centralnego składowiska odpadów komunalnych. Tymczasowe składowisko usytuowane w południowej części gminy nie spełnia podstawowych wymagań ochrony środowiska.~~

~~W gminie funkcjonuje dwustopniowy system zagospodarowania odpadów. Poszczególne jednostki osadnicze posiadają na swoim terenie zorganizowane lokalne wiejskie punkty gromadzenia odpadów wyposażone pojemniki typu kontenerowego. Po wypełnieniu~~

~~pojemników odpady wywożone są specjalnym taborem na tymczasowe składowisko centralne. Lokalizację istniejącego centralnego składowiska odpadów zaznaczono na mapie w skali 1:10000.~~

Wytwarzane w gminie odpady stanowią głównie odpady gospodarczo – bytowe (powstające w gospodarstwach domowych) oraz rolne (powstające w gospodarstwach rolniczych). W 2015 roku na terenie gminy wielkość zmieszanych odpadów zebranych w ciągu roku kształtowała się na poziomie 92,82t, stanowiąc niewiele ponad 2% tych odpadów w powiecie radzyńskim. Ilość zebranych odpadów komunalnych zmieszanych w przeliczeniu na mieszkańca gminy kształtowała się na poziomie niemal 21kg/M, co jest wielkością zdecydowanie niższą aniżeli średnio w powiecie radzyńskim (58,35 kg/M), czy też w regionie lubelskim – 105,13 kg/M. Dodatkowo, w porównaniu do 2005 roku (dostępne dane) wielkość wskaźnika opisującego ilość odpadów zmieszanych w przeliczeniu na 1 mieszkańca bardzo zmalała, który w 2005 roku kształtował się na poziomie 88,36 kg/M. Może to wynikać z ograniczenia wytwarzania odpadów komunalnych oraz z wdrażania selektywnej zbiórki odpadów (korzystne zjawisko), ale i z niewłaściwymi sposobami pozbywania się odpadów (np. porzucanie odpadów w lasach czy też spalanie ich w piecach domowych).

Główną metodą zagospodarowania odpadów komunalnych jest ich deponowanie na składowiskach odpadów. W gminie został rozwiązany problem segregacji odpadów, polegający na wyposażeniu gospodarstw domowych w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów. W grupie urządzeń przewidzianych do zbierania odpadów na terenie gminy znajdują się: pojemniki na odpady, worki foliowe na odpady opakowaniowe i surowce wtórne oraz na odpady niebezpieczne, pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki opakowań ze szkła, tworzyw sztucznych, metali, papieru i tektury. W gminie utworzono punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych tzw. PSZOK, gdzie można dostarczać m.in. odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady zielone, budowlano-remontowe, popiół i odpady niebezpieczne.

Gmina Komarówka Podlaska przynależy do regionu Północno – Zachodniego. Odpady kierowane są do Zakładu Zagospodarowania Odpadami w Adamkach (gmina Radzyń Podlaski). Łączna liczba odpadów z terenu gminy dostarczona do ZZOK Sp. z o. o. w 2015 r. stanowiła 300,34 Mg (megagram), co stanowiło 1,26% wszystkich składowanych tam w 2015r. odpadów. Odsetek odpadów zmieszanych z całości oddanych przez gminę wyniósł 30,90%, zaś zebrane odpady selektywnie stanowiły 69,1%. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych (DZ.U. z 2012 r. Nr 645), gminy są zobowiązane do osiągnięcia w poszczególnych latach określonych poziomów recyklingu i przygotowania do ponownego użycia. W 2015 roku wskaźnik ten stanowił 16% dla odpadów tj.: papier, metal, tworzywa sztuczne oraz szkło. W Gminie Komarówka Podlaska poziom ten w roku 2015 wyniósł 84,4%, a więc wymagany ustawowo poziom recyklingu został osiągnięty. W gminie poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania w roku 2015 wyniósł 21,3 %.

8.6.2. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

~~W opracowywanym studium przewiduje się utrzymanie i rozwój dotychczasowego dwustopniowego modelu gospodarki odpadowej, bazującego wstępnym gromadzeniu odpadów w lokalnych wiejskich punktach gromadzenia odpadów oraz docelowym składowaniu na składowisku centralnym przewidzianym dla całego powiatu.~~

~~W planowanym rozwoju systemu gospodarki odpadowej przewiduje się:~~

- ~~• promocję selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia,~~
- ~~• zwiększenie gospodarczego wykorzystania odpadów produkcyjnych,~~
- ~~• zmniejszenie ilości powstających odpadów poprzez promowanie technologii mało-odpadowych,~~

- ~~prawidłowe zagospodarowanie terenów lokalizacji miejsc gromadzenia i składowania odpadów w celu maksymalnego ograniczenia uciążliwości;~~
- ~~nadzór nad gospodarką odpadami niebezpiecznymi.~~

Priorytetowym zadaniem w gospodarce odpadami jest podjęcie działań zmierzających do ograniczenia ilości powstających odpadów. Jest to obowiązek zarówno producentów, jak i konsumentów. Także na władzach lokalnych spoczywa obowiązek zapobiegania i minimalizacji ilości odpadów na danym terenie.

Główne cele związane z gospodarką odpadami:

- *Zwiększenie udziału odzysku, w szczególności recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, jak również odzysku energii z odpadów zgodnego z wymogami ochrony środowiska.*
- *Zmniejszenie ilości odpadów ulegających biodegradacji unieszkodliwianych przez składowanie.*
- *Zwiększenie ilości zbieranych selektywnie odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych.*
- *Wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów.*
- *Objęcie wszystkich mieszkańców systemem selektywnego zbierania odpadów.*
- *Prowadzenie edukacji proekologicznej.*

Gmina Komarówka Podlaska przynależy do Regionu Północno - Zachodniego, w którym uruchomiony został Zakład Zagospodarowania Odpadów w m. Białka (gm. Radzyń Podlaski), pełniący rolę Regionalnej Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

8.7. Elektroenergetyka

8.7.1. Uwarunkowania rozwoju

Na terenie gminy nie występują stacje transformatorowe WN/SN tzw. Głównego Punktu Zasilającego. Gmina zasilana jest w energię elektryczną za pomocą napowietrznych linii magistralnych 110/15 kV powiązanych ze stacjami 110/15 kV w Międzyrzeczu Podlaskim oraz w Parczewie. Istniejąca na terenie gminy sieć elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15 kV jest w znacznej mierze siecią napowietrzną (67,18 km). Gmina zasilana jest liniami napowietrznymi i kablowymi średnich napięć 15 kV (o łącznej długości 69,978 km). Linie średniego napięcia zasilają stacje transformatorowe 15/04 kV – słupowe (71 szt.) i wewnętrzne (1 szt.). Łączna moc

zainstalowanych stacji transformatorowych wynosi 5 668 kVA. Sieć energetyczna zasilająca odbiorców indywidualnych i oświetleniowa oparta jest o układ linii elektroenergetycznych niskiego napięcia. W większości jest to sieć napowietrzna. Tylko w niewielkim procencie jest to sieć kablowa - doziemna (9%).

8.7.2. Kierunki rozwoju

- ~~Stan sieci elektroenergetycznych SN na terenie gminy oraz źródeł ich zasilania (GPZ ty poza obszarem opracowania) nie stanowi bariery w rozwoju gminy przy zachowaniu dotychczasowego tempa rozwoju oraz rolniczego charakteru gminy (rozwój ewolucyjny).~~
- Znaczący przyrost zapotrzebowania mocy - duża skala urbanizacji, w szczególności ośrodka gminnego lub lokalizacja na terenie gminy energochłonnych zakładów przemysłowych, może wywoływać potrzebę budowy GPZ na terenie gminy (budowę GPZ przewiduje koncepcja rozwoju sieci WN będąca w posiadaniu Zakładu Energetycznego LUBZEL w Lublinie - informacja z wydziału Rozwoju lecz nie przewidziano jej w projekcie nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego - wersja z 2002 r.).
- Dla lokalizacji nowego GPZ ~~wstępnie~~ wskazuje się działkę obejmującą rozdzielnię sieciową istniejącą w miejscowości Wiski ~~(ewentualne ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga wniosku inwestora).~~
- *Teren wyznaczony pod realizację stacji GPZ powinien być uwzględniony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapotrzebowaniem terenu uzgodnionym z właścicielem sieci elektroenergetycznej.*
- Zasilanie planowanego GPZ po stronie wysokiego napięcia możliwe będzie dwiema liniami 110 kV przez przelotowe wpięcie w linię WN łączącą GPZ-ty w Parczewie i Wisznicach *oraz trzecią linią WN 110 kV relacji Radzyń II- Wiski.*
- Podstawową formą sieci SN na obszarze gminy są i pozostaną linie napowietrzne 15 kV wyprowadzone z GPZ istniejących w Radzyniu Podlaskim, Parczewie, Wisznicach i Międzyrzecu Podlaskim, a w dalszej perspektywie również z GPZ planowanego na terenie gminy Komarówka Podlaska (GPZ Wiski).

- Rozbudowa i modernizacja sieci SN i stacji transformatorowych winna być dostosowana do tempa jej dekapitalizacji lub wzrastającego zapotrzebowania na energię (zagospodarowywania wyznaczonych terenów budowlanych).
- *lokalizacja wewnętrznych stacji transformatorowych winna być na gruntach o uregulowanym stosunku prawnym, w miejscu określonym wymogami technicznymi z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego.*
- Wyznaczenie nowych terenów budowlanych w pobliżu istniejących napowietrznych linii energetycznych oraz dla potrzeb lokalizacji nowych linii (w tym planowanych wprowadzeń linii WN i SN do GPZ) należy dokonywać przy zachowaniu pasów technologicznych bez zabudowy o szerokości:
 - Dla linii WN o napięciu 110 kV - 40 m
 - Dla linii SN o napięciu 15 kV - 15,0 m
 - ~~Dla linii niskiego napięcia 10,0 m~~
- *lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN i Nn wraz ze złączami należy przewidywać w zarezerwowanych pasach technologicznych o szerokości min. 1m.*
- *w pasach technologicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, powinien być to teren stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu,*
 - Przy projektowaniu i budowie nowych linii należy uwzględnić uwarunkowania w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, wynikające z obowiązującej ustawy Prawo ochrony środowiska. (~~Dz. U. Nr 62 z 2001 r., poz. 627 z późniejszymi zmianami~~).
 - Przy wyznaczaniu terenów zalesień w pobliżu istniejących linii napowietrznych WN, SN oraz niskiego napięcia należy zachować pasy bez zalesienia o minimalnej szerokości 9,3 m (2x 4,65 m od osi linii). Wysokość nasadzeń pod liniami nie może przekraczać 2,0 m.

8.7.3. Odnawialne źródła energii

Zgodnie z wymogami UE Polska do roku 2020 roku ma osiągnąć 15-procentowy udział odnawialnych źródeł energii w końcowym zużyciu energii. Odnawialne źródła energii (OZE) stanowią alternatywę dla tradycyjnych pierwotnych nieodnawialnych nośników energii (paliw kopalnych) i są przyjazne dla środowiska. W gminie Komarówka Podlaska

istnieją dogodne uwarunkowania do rozwoju energii solarnej i pochodzącej ze źródeł produkcji rolniczej tzw. biomasy.

1. Energia słoneczna

Z uwagi na potencjalną energię użyteczną (powyżej 950 kWh/rok), gmina Komarówka Podlaska znajduje się w rejonie o najlepszych warunkach do wykorzystania energii słonecznej. Energia pozyskiwana ze słońca może być wykorzystywana do celów grzewczych (ogrzewania pomieszczeń, ogrzewania wody użytkowej), produkcji prądu (w przypadku modułów fotowoltaicznych). Pozyskiwanie tego typu energii jest dość przystępne zarówno dla użytkowników indywidualnych jak i większych inwestorów. Pozyskiwana w ten sposób energia stanowi alternatywę dla tradycyjnych metod grzewczych i zapobiega nadmiernej emisji spalin.

2. Energia z biomasy

Gmina cechuje się wysokim potencjałem produkcji energii z biomasy, który ocenia się, iż nie do końca jest wykorzystany. Głównymi źródłami pozyskania energii są: celowe uprawy energetyczne (wschodnia i południowa część gminy wskazana jako obszar do lokalizacji wieloletnich plantacji roślin energetycznych) oraz użytki zielone (obszar wzdłuż Kanału Wieprz – Krzna). Ze względu na rolniczy charakter gminy dodatkowym źródłem biomasy może być biogaz wytwarzany z obornika bądź gnojowicy. Pod względem potencjalnych zasobów biomasy obszar gminy należy do uprzywilejowanych do rozwoju tego rodzaju energetyki odnawialnej.

8.7.4. Lokalizacja instalacji do produkcji energii z urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy powyżej 100 kW.

W Studium wyznacza się tereny predestynowane pod lokalizację farm fotowoltaicznych o mocy zainstalowanych urządzeń powyżej 100 kW na obszarach użytkowanych rolniczo zgodnie z rysunkiem Studium (Załącznik Nr 2), z wyłączeniem gruntów rolnych prawnie chronionych, korytarzy ekologicznych i śródpolnych kompleksów leśnych, w szczególności lasów wodochronnych. Ewentualne strefy ochronne wokół urządzeń nie powinny wykraczać poza granice nieruchomości objętych inwestycją. Szczegółową lokalizację farm fotowoltaicznych uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

8.8. Telekomunikacja

~~Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji zapewnić może rozbudowa centrali telefonicznej w Komarówce Podlaskiej oraz sieci telefonicznych w tempie wzrastającego zapotrzebowania na usługi łączności i Internetu.~~

8.8.1. Uwarunkowania rozwoju

Poziom usług związanych z łącznością na terenie gminy Komarówka Podlaska ocenia się jako zadowalający. Funkcjonuje tu sieć połączeń telefonicznych światłowodowych, sieć telefonów radiowych oraz sieć telefonii komórkowej. W ostatnich latach zwiększyła się liczba abonentów podłączonych do sieci stacjonarnej i komórkowej. Na terenie gminy zostało zainstalowanych 5 punktów dostępu do Internetu bezprzewodowego (w ramach projektu „Regionalna Sieć Szerokopasmowa Lublin Północny-Wschód”). W punkty hot-spot wyposażone zostały w następujące obiekty:

- *Szkoła Podstawowa, Gimnazjum w Komarówce Podlaskiej*
- *Przedszkole w Komarówce Podlaskiej*
- *Gminne Centrum Kultury w Komarówce Podlaskiej*
- *Warsztat Terapii Zajęciowej w Kolembrodach*
- *Szkoła Podstawowa w Derewicznie.*

8.8.2. Kierunki rozwoju

W zakresie rozwoju telekomunikacji istotne będzie dostosowanie systemu do potrzeb wynikających z rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy przy zachowaniu odpowiedniego standardu pod względem jakości i ilości świadczonych usług.

Wymagać to będzie:

- *utrzymania w należytej sprawności technicznej oraz pełnego wykorzystania możliwości istniejących urządzeń telekomunikacyjnych,*
- *rozbudowy wg potrzeb sieci rozdzielczych – linii abonenckich. w szczególności na nowych terenach rozwojowych,*
- *rozwoju telekomunikacji bezprzewodowej i światłowodowej*
- *budowa stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach wyznaczonych odpowiednim zasięgiem fal z uwzględnieniem zakazu ich lokalizacji w strefie o*

szczególnych walorach krajobrazowych lub w strefach widokowych obiektów zabytkowych

8.9. Dalekosiężny rurociąg przesyłowy

Na terenie gminy planowany jest przebieg rurociągu przesyłowego dalekosiężnego (ropociąg), który łączyłby systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce. Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Inwestycja została ujęta w koncepcji Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Polityce Energetycznej Polski do 2030. Ropociąg Odessa -Brody - Płock, jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Planowany rurociąg przesyłowy dalekosiężny (ropociąg) połączy systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce.

Planowany rurociąg został ujęty w Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) przyjętej Uchwałą Nr XXIII/39/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. W PZPWL wprowadzono orientacyjny przebieg rurociągu. Uszczegółowienie trasy ma nastąpić na etapie sporządzania studiów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób ograniczający możliwość wystąpienia kolizji środowiskowych, w szczególności z obszarami cennymi przyrodniczo.

Dalekosiężny rurociąg przesyłowy jest rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów. W skład rurociągu wchodzi:

- 1) liniowe stacje zaworów (zasuw);*
- 2) rozdzielnie technologiczne;*
- 3) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);*
- 4) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją;*
- 5) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworowych i stacji ochrony katodowej;*
- 6) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;*

7) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.

Wskazany na rysunku Zmiany Studium przebieg ropociągu jest orientacyjny i dopuszcza się jego zmianę na etapie zmiany miejscowego planu lub projektu budowlanego.

Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu. Zgodnie z art. 137 ww. Rozporządzenia:

- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana zgodnie z pierwotnym jej przeznaczeniem,
- wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem dopuszczenia usytuowania innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego,
- na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.
- Strefy bezpieczeństwa, ze względu na skalę Rysunku Studium nie przedstawiono w formie graficznej. Jednocześnie, w Zmianie Studium zaleca się ograniczenia:
 - lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w odległości 65 m od osi ropociągu;
 - lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości minimum 100 m od osi ropociągu.

W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- 1) zakłada się zapewnienie dostępności komunikacyjnej poprzez realizację dróg dojazdowych łączących tereny, na których zlokalizowane będą stacje rurociągowie (stacje zaworowe) z istniejącą siecią dróg publicznych;
- 2) zakłada się obsługę komunikacyjną urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem rurociągu poprzez sieć dróg publicznych niższych kategorii tj. bez bezpośredniego włączenia do dróg krajowych;

- 3) zakłada się zaspokojenie potrzeb infrastrukturalnych, w tym energetycznych urzędzeń i obiektów rurociągu z wykorzystaniem istniejących sieci i systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) *przy realizacji rurociągu naftowego na obszarach chronionych przyrodniczo należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii oraz ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia;*
- 2) *przy realizacji planowanej inwestycji wymaga się zastosowania rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń oraz rozwiązań spełniających uwarunkowania wynikające z ochrony Głównych Zbiorników Podziemnych;*
- 3) *w odniesieniu do istniejących terenów leśnych i zadrzewień, ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych rurociągu naftowego;*
- 4) *w stosunku do terenów przekształconych w trakcie realizacji inwestycji wymaga się odtworzenia ukształtowania i przywrócenia pierwotnych funkcji terenu uwzględniając przy tym ograniczenia obowiązujące w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego;*
- 5) *przy lokalizacji rurociągu naftowego obowiązuje zasada wyznaczenia jego przebiegu w sposób bezkolizyjny w stosunku do udokumentowanych złóż kopalin, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;*
- 6) *przy realizacji rurociągu naftowego obowiązuje pełna ochrona obiektów i obszarów stanowiących dziedzictwo kulturowe oraz zachowanie przestrzeni historycznie ukształtowanej, na warunkach szczegółowo określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin;*
- 7) *realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia wytycznych konserwatorskich, w tym szczególnych w przypadku wystąpienia prac budowlanych na terenach objętych granicami stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.*

W zakresie kolizyjności z innymi elementami zagospodarowania terenu:

- 1) dla lokalizacji ropociągu ustala się zasadę prowadzenia jego przebiegu w sposób najmniej kolizyjny z istniejącym stanem zagospodarowania;*
- 2) zakłada się minimalną ingerencję w stan i funkcjonowanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej komunalnej i elektroenergetycznej, obszarów zabudowanych oraz rzek, cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych, lasów i innych terenów podlegających ochronie prawnej;*
- 3) w stosunku do kolizyjnych elementów zagospodarowania terenu wymaga się zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych realizacji inwestycji, zapewniających minimalizację oddziaływań na przekraczany obiekt terenowy lub infrastrukturalny;*
- 4) dopuszcza się przebudowę i odtworzenie lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kolizyjnej w stosunku do rurociągu naftowego;*
- 5) lokalizacja rurociągu naftowego powinna uwzględniać przebieg i parametry techniczno - użytkowe istniejącej oraz planowanej infrastruktury komunikacyjnej drogowej i kolejowej;*
- 6) zakłada się bezkolizyjność przebiegu ropociągu z terenami i obiektami wojskowymi pozostającymi w zarządzie MON oraz nie ogranicza się ich użytkowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.*

9. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA GŁÓWNYCH JEDNOSTEK FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

9.1. Zasady ogólne, strefowanie jednostek funkcjonalno-przestrzennych

Zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają charakter i fizjonomie jednostek funkcjonalno-przestrzennych, chłonność środowiska przyrodniczego, uwarunkowania kulturowe i ochrony krajobrazu.

Uwzględniając powyższe kryteria cały obszar gminy został podzielony na 22 jednostki = strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- I. Żelizna
- II. Pożamica
- III. Rudka

- IV. Brodacz-Smolarnia
- V. Las Kuraczewo-Mużny Las
- VI. Kolembrody
- VII. Dolina Żarnicy „błonie-rzeczka"
- VIII. Las Sumierz
- IX. Kolembrody-Zasumińskie
- X. Pustosz
- XI. Przymiarki-Walinna-Sachalin
- XII. Brzozowy Kąt-Woroniec
- XIII. Dolina Żarnicy-Kanał Wieprz-Krzna
- XIV. Wólka Komarowska-Wiski-Walinna
- XV. Komarówka Podlaska
- XVI. Derewiczna
- XVII. Las Planta
- XVIII. Las Borek-Kolonie: Przegaliny Małe i Nowiny
- XIX. Las Syczówka-Kacze Doły
- XX. Żulinki-Zawsiowa
- XXI. Kresy-Żelizna-Sajbudy
- XXII. Przegaliny

9.2. Charakterystyka, kierunki ochrony i zagospodarowania stref

I. Żelizna

Dolina Białki o charakterze równiny torfowej. Kompleks zmeliorowanych użytków zielonych okalających zbiornik retencyjny „Żelizna". Fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym i projektowanego Bialskopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. ~~Projektowana ostoja ptasia w Sieci Ekologicznej NATURA 2000.~~

Ze względów przyrodniczych strefa wyłączona spod rekreacji i zalesień. Dopuszczalna jedynie ekoturystyka i wędkarstwo.

II. Pożarnica

Dolina Białki o charakterze równiny torfowej. Kompleks zmeliorowanych użytków zielonych.

Fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wskazana kontynuacja dotychczasowego użytkowania.

III. Rudka

Dolina Rudki o charakterze równiny torfowej. Kompleks zmeliorowanych użytków zielonych.

Fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym i projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wskazana kontynuacja dotychczasowego użytkowania.

IV. Brodacz-Smolarnia

Wysoczyzna polodowcowa zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych i gliniastych, urozmaicona ostańcami denudacyjnymi i wydrami oraz obniżeniami zajęty pod bagna i torfowiska. Kompleks lasów państwowych o zróżnicowanej strukturze siedliskowej i gatunkowej z przeważającymi drzewostanami sosnowymi. Węzeł ekologiczny o randze regionalnej, w obszarze którego ustanowiono kilkanaście użytków ekologicznych (obejmujących śródleśne mokradła) i projektuje się utworzenie dwóch rezerwatów przyrody (leśnego i torfowiskowego).

Fragment projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Strefa przydatna do ograniczonej rekreacji (głównie w południowej, bardziej suchej części), z gospodarką leśną jako funkcją wiodącą.

V. Las Kuraczewo-Mużny Las

Równina torfowa przechodząca ku południowi w wysoczyznę polodowcową, urozmaicona wydrami.

Strukturę ekologiczną tworzą ekosystemy leśno-torfowiskowe i łąkowe o dużym potencjale przyrodniczym, uzasadniającym traktowanie tej strefy jako części (wraz ze strefą IV) regionalnego węzła ekologicznego.

Fragment projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wskazana kontynuacja dotychczasowego użytkowania, tj. z wykluczeniem zalesień torfowisk i łąk.

VI. Kolembrody

Wysoczyzna morenowa nadbudowana wzdłuż granicy zachodniej ciągiem ostańców denudacyjnych o kilkumetrowej wysokości. Strefa polno-osadnicza przewidziana do

włączenia w granice Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Duże możliwości zalesień słabych gruntów w części zachodniej.

VII. Dolina Żarnicy „blonie-rzeczka”

Dolina rzeczna wypełniona mułkami rzeczno-jeziornymi, w większej części zajęta pod użytki zielone, rzadziej grunty orne. Lokalny korytarz ekologiczny.

Wzdłuż strefy przebiega granica projektowanego Białkopodlaskiego OCK. Wskazane odtworzenie łąkowego użytkowania w całej strefie z możliwością gniazdowej restytucji zadrzewień olszowych celem urozmaicenia przyrodniczego korytarza.

Wieś Kolembrody, jedna z najstarszych miejscowości na terenie gminy (od XV w.) zachowała historyczny układ jednodrożnicowy, rozciągnięty wzdłuż dawnego TRAKTU WOHYŃSKIEGO. Ochroną prawną objęty jest zespół kościelny. Całość należy objąć ochroną planistyczną z możliwością lokalizowania usług turystycznych w miejscu nieistniejącej karczmy, dawnego folwarku, adaptacji szkoły np. na schronisko młodzieżowe. Miejscowość wskazana do pełnienia funkcji agroturystycznej i letniskowej.

VIII. Las Sumierz

Płaska równina akumulacji fluwioglacjalnej, zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych. Lokalny leśny węzeł ekologiczny.

Strefa przeznaczona do dotychczasowego użytkowania.

IX. Kolembrody-Zasumińskie

Płaska równina akumulacji fluwioglacjalnej zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych. Strefa polno-osadnicza, miejscami urozmaicona obniżeniami łąkowymi. W części południowej wskazane kształtowanie na kierunku N-S smug łąkowych - jako lokalnego powiązania przyrodniczego pomiędzy dwoma kompleksami leśnymi. Zabudowa wiejska wskazana do pełnienia funkcji agroturystycznej i letniskowej.

X. Pustosz

Płaska równina akumulacji fluwioglacjalnej zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych, miejscami urozmaicona wałami wydmyowymi. Kompleks leśny tworzący węzeł ekologiczny o lokalnym znaczeniu. Strefa o średniej atrakcyjności dla rekreacji.

XI. Przymiarki-Walinna-Sachalin

Płaska równina akumulacji fluwioglacjalnej zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych, w części zachodniej przecięta doliną Żarnicy.

Strefa leśno-polna, miejscami zwydmiona, nadająca się do intensywnych dolesień.

XII. Brzozowy Kąt-Woroniec

Płaska równina akumulacji fluwioglacjalnej zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych, żłobiona gęstą siecią płytkich obniżeń dolinnych. Ze względu na funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych, jaka pełnią dolinki, wymagana ochrona ich drożności przestrzennej (poprzez zakaz zabudowy) i sposobu użytkowania (łąki).

W strefie istnieją dość sprzyjające warunki fizjograficzne do rozwoju osadnictwa, ale w sytuacji już dość dużego rozproszenia zabudowy, tylko w nawiązaniu do ukształtowanych pasm zabudowy.

XIII. Dolina Żarnicy-Kanał Wieprz-Krzna

Dość szeroka (do 2 km) dolina wypełniona mułkami rzeczno-jeziornymi.

Korytarz ekologiczny o randze regionalnej (łączy projektowany Park Krajobrazowy „Lasy Włodawskie” z projektowanym Białkopodlaskim Obszarem Chronionego Krajobrazu).

Strefę zajmuje kompleks zmeliorowanych użytków zielonych.

Istnieje możliwość budowy zbiornika wodnego (w projekcie modernizacji systemu Kanału Wieprz-Krzna o nazwie „Walinna”), który pełniłby funkcję retencyjną (z wykorzystaniem wody do nawodnień) i rekreacyjną.

Zaplecze noclegowe i usługowe głównie we wsi Walinna.

XIV. Wólka Komarowska-Wiski- Walinna

Lekko falista wysoczyzna polodowcowa zbudowana z utworów gliniastych, piaszczystych i piaszczysto-żwirowych, przechodząca w rejonie miejscowości Wiski w płaską równinę fluwioglacjalną.

Strefa polno-osadnicza, predysponowana do dotychczasowego użytkowania, z wyjątkiem części północno-zachodniej, gdzie możliwe i wskazane są zalesienia słabych gruntów.

Wsie Walinna i Wiski o metryce XVI-wiecznej, położone wzdłuż TRAKTU WOBYŃSKIEGO, jednodrożnicowe, o dużych walorach zabudowy regionalnej, wymagają objęcia ochroną planistyczną jako całość układu ruralistycznego - drewniana zabudowa, kaplica M.B. Częstochowskiej z XIX w., znaczna ilość drewnianych krzyży, kapliczki, szkoła z lat 30-tych XX w., stary zajazd, były dwa wiatraki.

Obie wsie wskazane do pełnienia funkcji agroturystycznej i letniskowej.

XV. Komarówka Podlaska

Wysoczyzna polodowcowa zbudowana głównie z utworów piaszczysto-żwirowych, przekształcająca się ku południowi w płaską, piaszczystą równinę wodnolodowcową. Płaska powierzchnia wysoczyzny urozmaicona jest rozległymi zatorfionymi obniżeniami (Okół, Bagno).

Ze względu na funkcję osadniczą - jako wiodącą - wskazane są działania modyfikujące obecny układ ekologiczny w kierunku jego integracji z ośrodkiem gminnym (przystosowanie uroczyska „bagny” do funkcji łąk rekreacyjnych, budowa zbiornika wodnego itp.). Komarówka Podlaska z częściowo zniekształconym układem urbanistycznym małomiasteczkowym wymaga aktualizacji planu miejscowego wprowadzającego elementy rewitalizacji w obrębie całego zespołu osadniczego. Docelowo należy wykonać obwodnicę na kierunku północ-południe.

XVI. Derewiczna

Płaska równina wodnolodowcową zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych, żłobiona płytkimi obniżeniami dolinnymi o funkcji lokalnych korytarzy ekologicznych. Strefa rolno-osadnicza, ale z dużymi możliwościami dolesień w części zachodniej i południowej (niezbędna izolacja wysypiska gminnego).

Wieś Derewiczna jest jedną z większych i starszych miejscowości na terenie gminy (wzmiankowana w XVI w. na skraju królewskiego boru). Wieś jednodrożnicowa rozciągnięta wzdłuż lokalnego traktu Wołyń-Komarówka, przecięta traktem wołyńskim, wymaga objęcia ochroną planistyczną jako całość układu ruralistycznego - drewniana zabudowa charakterystyczna dla rejonu Podlasia drewniana kapliczka z XIX w., zachowany żuraw, krzyż typu karawaka na rozstaju dróg.

Wieś kwalifikuje się do pełnienia funkcji agroturystycznej i letniskowej.

XVII. Las Planta

Rozległy i zwarty kompleks leśny (którego tylko część znajduje się na terenie gminy Komarówka Podlaska), porastający wysoczyznę polodowcowa, miejscami silnie zwydmioną. Leśny węzeł ekologiczny o znaczeniu regionalnym.

Wskazane dolesienia od strony strefy XV.

Las z drzewostanami sosnowymi i mieszanymi, atrakcyjny dla rekreacji.

XVIII. Las Borek - Kolonie: Przegaliny Małe i Nowiny

Zwydmioną wysoczyznę polodowcowa zbudowana głównie z utworów piaszczysto-żwirowych.

Strefa o urozmaiconej strukturze ekologicznej: leśno-polno-łąkowej, z możliwością dolesień. Drobnoprzestrzenne kompleksy leśne i zagajniki współtworzą lokalny korytarz ekologiczny o kierunku NE-SW.

XIX. Las Syczówka-Kacze Doły

Piaski garb polodowcowy rozdzielający, jako wododział II-go rzędu, zlewnie Wisły i Bugu. Urozmaicony jest niewysokimi pagórkami żwirowo-piaszczystymi i śródleśnymi bagienkami. W systemie przyrodniczym gminy strefa pełni funkcje leśno-polnego korytarza ekologicznego.

Wskazane dolesienia kształtujące ciągłość przestrzenną ekosystemów leśnych.

Ochrona przed jakąkolwiek nową zabudową kubaturową.

XX. Żulinki-Zawsiowa

Opadający ku dolinie Białki skłon wysoczyzny polodowcowej żłobiony dolinką krótkiego ciek.

Urozmaicona struktura ekologiczna (ekosystemy leśne i łąkowe, liczne zagajniki i niewielkie mokradła) uzasadnia traktowanie tej strefy jako lokalnego korytarza ekologicznego, łączącego Las Smolarnia z ostoją ptasią Żelizna. Z tego względu niewskazany jest rozwój zabudowy (najmniej kolizyjny byłby wzdłuż drogi Przymiarki-Przegaliny Duże). Strefa przewidziana do włączenia w granice projektowanego Białopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. We wsi Żulinki zachowane pozostałości niewielkiego parku krajobrazowego towarzyszącego nieistniejącemu już folwarkowi. Tradycja Karczmy. Ponieważ na części parku zlokalizowano zabudowę należącą do Nadleśnictwa w Międzyrzeczu Podlaskim, należałoby rozszerzyć teren o funkcję związaną z rekreacją np. stadnina koni, hipoterapia.

XXI Kresy Żelizna-Sajbudy

Przydolinna część wysoczyzny polodowcowej urozmaicona piaszczysto-żwirowymi ostańcami denudacyjnymi.

Strefa polno-osadnicza rozdzielająca ostoję ptasią Żelizna od kompleksu leśnego Brodacz-Smolarnią przewidziana do włączenia w granice projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wskazana kontynuacja dotychczasowego użytkowania z zapewnieniem drożności krótkich dolinek łączących kompleks leśny z doliną Białki. Wzdłuż doliny Białki wskazane kształtowanie buforu biologicznego w postaci pasa zadrzewień i zakrzewień.

Żelizna jest jedną z najstarszych miejscowości na terenie gminy (metryka XVI-wieczna). Tradycja jednego z rozleglejszych majątków w okolicy. Z kilkudziesięciu obiektów gospodarczych (gorzelnia młyn parowy, tartak, wiatrak, cegielnia smolarnia) nie zachował się żaden budynek. Natomiast, położony na południowym skraju wsi zespół pałacowo-parkowy (użytkowany przez szkołę) objęty jest ochroną konserwatorską.

Na bazie dawnych zabudowań folwarcznych proponuje się utworzenie niewielkiego zespołu rekreacyjnego związanego z ekoturystyczną funkcją pobliskiego zbiornika wodnego. Nieliczne drewniane budynki sprzed I wojny światowej, o cechach charakterystycznych dla Podlasia powinny zostać objęte ochroną.

XXII. Przegaliny-Brzeziny

Wysoczyzna polodowcowa zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych i gliniastych. Strefa polno-osadnicza o najatrakcyjniejszych warunkach agroekologicznych dla rolnictwa. Wzdłuż doliny Białki wskazane kształtowanie buforu biologicznego w postaci pasa zadrzewień i zakrzewień.

Przegaliny Duże, wzmiankowane już w XIV w., są jedną z najstarszych miejscowości w gminie. Już w XVI w. istniał dwór z parkiem, obecnie objęty ochroną konserwatorską. W Przegalinach Małych folwark i dwór funkcjonował w XIX i I połowie XX w. Obecnie pozostałości zabudowań w ruinie. Zespół kościelny objęty ochroną konserwatorską. Obie wsie położone są wzdłuż historycznego traktu prowadzącego z południa na północ. Prostopadle do nich usytuowane nowsze ciągi zabudowy: Brzeziny, Zagranicą Reforma. Przegaliny Duże i Małe do objęcia ochroną ze względu na historyczny układ jedno drożnicowy, zachowaną zabudowę drewnianą mieszkalną i użyteczności publicznej (m. in. okazały, drewniany budynek sądu z początku XX w.).

10. WYKAZ WNIOSKÓW I WYTYCZNYCH DO STUDIUM

1. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie zgłosił następujące wnioski:
 - kompleksowe podejście do gospodarki wodno-ściekowej: kanalizowanie wsi równoległe z wodociągowaniem;
 - właściwie zagospodarowane stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych; zapewnienie poboru wód powierzchniowych dla potrzeb przemysłowych;
 - przestrzeganie zasady priorytetu przepływu nienaruszalnego w rzekach przed pozostałymi użytkownikami wód;

- nie lokalizowanie obiektów stałych budownictwa mieszkaniowego, gospodarczego, rekreacyjno-sportowego i innych urządzeń utrudniających ochronę przed powodzią, a także zapewnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu dostępu do konserwacji rzek i cieków;
- uwzględnienie wskazań lokalizacyjnych budowy, odbudowy, modernizacji obiektów magazynujących wodę oraz innych urządzeń i systemów retencjonujących wodę;
- wykorzystanie budowli piętrzących wodę dla produkcji energii elektrycznej.

2. Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S. A. Oddział Mazowiecki.

- ze względu na odległość gminy od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz rolniczy charakter gminy proponuje nie uwzględnienie gazu ziemnego jako nośnika energii.

3. Okręgowy Urząd Górniczy w Lublinie.

- należy uwzględnić obszary występowania złóż kopalin, obecnych i dla przyszłych potrzeb.

4. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie

- zapewnienie rezerwacji terenu oraz wszystkich parametrów dla drogi Nr 813 Międzyrzec Podlaski-Parczew-Ostrów Lubelski-Łęczna.
- Sytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

5. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych Oddział Wschodni w Lublinie

wytyczne dla drogi krajowej Nr 63, zalecające przyjęcie w Uniach rozgraniczających szerokości 50 m;

zachowanie dla obiektów budowlanych odległości zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;

- ze względu na przewidywane znaczne obciążenie drogi Nr 63 ruchem, wnosi się o nie lokalizowanie nowych terenów budowlanych na obszarach wzdłuż drogi krajowej;
- do tekstu studium wprowadzić klauzulę nakładającą na Urząd Gminy obowiązek

- uzgadniania decyzji administracyjnych dotyczących terenów w Uniach rozgraniczających dróg i w ich sąsiedztwie.

6. Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Białej Podlaskiej

- niniejsze studium należy poprzedzić Studium Wartości Kulturowych Gminy, zgodnie z załączonymi „wskazaniami do opracowania uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska kulturowego”.

7. Biuro Planowania Przestrzennego, Oddział Terenowy w Białej Podlaskiej

- w opracowaniu Studium należy uwzględnić uwarunkowania zawarte w Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego;

plan miejscowy powinien stymulować rozwój ekonomiczny gminy poprzez podniesienie atrakcyjności lokalizacyjnej jej obszarów dla maksymalnie zróżnicowanych rodzajów przedsiębiorczości;

polityka przestrzenna powinna być elastyczna z zachowaniem rygorów ekologicznych, kulturalnych i krajobrazowych;

należy uwzględniać konieczność ochrony ładu przestrzennego.

8. *Sarmatia Sp. z o.o. Międzynarodowe Przedsiębiorstwo Rurociągowie*

Wniosek o przystąpienie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska, oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska;

W związku z przygotowaniem inwestycji polegającej na realizacji ropociągu Odessa-Brody- Płock Sarmatia Sp. z o.o. wnioskuje o podjęcie przez Wójta Gminy Komarówka Podlaska oraz Radę Gminy Komarówka Podlaska uchwał o przystąpieniu do zmian obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska.

11. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM POD LOKALIZACJĘ ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO

Planowany dalekosiężny rurociąg przesyłowy Odessa - Brody - Płock stanowić ma jeden z elementów Euroazjatyckiego Korytarza Transportu Ropy Naftowej. Rurociąg jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Inwestycja ta została ujęta m.in. w Programie „Infrastruktura i Środowisko” i innych dokumentach strategicznych i planistycznych na poziomie krajowym i regionalnym, w tym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Planowany rurociąg prowadzony jest w większości przez tereny niezainwestowane, tj. tereny rolne.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu.

12. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM 2017 I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zmiany do Studium wprowadzono działając na podstawie uchwały Nr z dnia Rady Gminy Komarówka Podlaska w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska. Jednocześnie tą samą uchwałą została przyjęta sporządzona na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Komarówka Podlaska wraz z oceną aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych. Z przyjętej Analizy wynikała potrzeba dostosowania dokumentu Studium do wymogów obowiązującego prawa, w tym także rozszerzenia jego zakresu.

Prace nad zmianą studium poprzedziły analizy społeczne, środowiskowe i demograficzne oraz analizy w zakresie możliwości finansowych i potrzeb rozwojowych gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Analizy przedstawiono w oddzielnym opracowaniu, jako materiał wejściowy do zmiany Studium. Analizie poddano również złożone wnioski o zmianę studium, głównie od osób fizycznych, konfrontując je z wynikami analiz dotyczących możliwości rozwojowych gminy Komarówka Podlaska.

Ze względu na aktualizację ustaleń studium co do uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmianą objęto cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych. W zmianie Studium uwzględniono następujące zagadnienia:

1) wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) w zakresie dotyczącym:

- uwzględnienia lubelskiej regionalnej sieci ekologicznej,*
- potrzeby modernizacji Kanału Wieprz – Krzna,*

2) uaktualniono dane dotyczące uwarunkowań w zakresie:

- danych demograficznych,*
- wykazu złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych,*
- jakości środowiska naturalnego,*
- uwzględnienia strefy OSN (Obszar Szczególnie Narażony – wrażliwy na zanieczyszczenia związkami azotanowymi),*
- uwzględnienia jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych wynikających z Planu gospodarki wodami powierzchniowymi i podziemnymi,*
- uwzględnienia zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP),*
- aktualizacji danych dotyczących jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
- aktualizacja danych dotyczących uwarunkowań w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym także układu drogowego oraz organizacji gospodarki odpadami,*
- określenia potencjału środowiska w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.*

3) określono kierunki rozwoju i zagospodarowania w zakresie:

- rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zasad lokalizacji gospodarstw wysokotowarowych, związanych z produkcją zwierzęcą,*
- rozwoju programu małej retencji,*
- ustaleń dotyczących zalesiania gruntów rolnych wypadających z produkcji rolnej,*
- wprowadzenia wskaźników urbanistycznych dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów funkcjonalnych*
- określenia obszarów wyłączonych spod zabudowy,*
- określenia inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,*
- określenia obszarów wymagających przekształceń , rekultywacji lub remediacji,*

4) powiększono tereny funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (RM) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usług w miejscowościach: Wiski, Walinna, Żulinki, Przegaliny Małe, Brzozowy Kąt, Wólka Komarowska.

5) wprowadzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -jako perspektywa w m. Komarówka Podlaska (MNp),

6) powiększono tereny funkcjonalne zabudowy przemysłowej położone w południowej części osady Komarówka Podlaska zamieniając je na tereny produkcyjno – usługowe (P/U).

7) wprowadzono perspektywiczne tereny rozwoju przedsiębiorczości (PP) w m. Komarówka Podlaska

8) wyznaczono tereny pod lokalizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW w obrębach miejscowości Komarówka Podlaska i Derewiczna.

Uzasadnienie dla przyjętych rozwiązań opisanych w pkt. 5 - 9

Ad. 5. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (RM) powiększono ogółem o 16,90ha. Stanowią one uzupełnienie istniejących enklaw w zwartej pasmowej zabudowie osadniczej, wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. W miejscowości Wiski ok 6,0 ha przeznaczono pod powiększenie już istniejących siedlisk rolniczych. Zbyt płytka głębokość działek nie pozwalała na rozwój gospodarstw. Powiększenie terenów pod zabudowę zagrodową nie będzie generowało kosztów publicznych związanych z budową dróg oraz infrastruktury technicznej.

Ad. 6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNp) o powierzchni ok. 2,2 ha wyznaczono jako perspektywę w horyzoncie czasowym do 2045 roku. Są one położone w zachodniej części jednostki funkcjonalno – przestrzennej Komarówka Podlaska, zlokalizowane przy drodze powiatowej biegnącej w kierunku m. Brzeziny. Brak jest terenów wyłącznie pod rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Biorąc pod uwagę rosnącą liczbę konfliktów w zagospodarowaniu przestrzeni rolniczej (gospodarstwa specjalistyczne a zabudowa mieszkaniowa) oraz transformację gospodarki rolnej w kierunku jej uprzemysłowienia przewiduje się większe zapotrzebowanie na mieszkania w zabudowie jednorodzinnej. Proponowany teren wyznaczono w oparciu o złożone wnioski. Jest on dogodnie położony pod względem komunikacyjnym oraz posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Teren jest położony na gruntach rolnych nie podlegających ochronie prawnej.

Ad. 7. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (P/U) o łącznej powierzchni 5,95 ha wyznaczono na gruntach rolnych m. Komarówka Podlaska, pomiędzy istniejącą drogą

województwą a planowaną jej obwodnicą. Część tego terenu była już wcześniej wyznaczona w studium pod zabudowę mieszkaniową oraz obsługę komunikacji.

Tereny produkcyjno – usługowe zlokalizowane zostały na gruntach rolnych nie podlegających ochronie prawnej. Przyszłe skomunikowanie terenu w oparciu o drogi wewnętrzne. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej są przeznaczone pod rozwój drobnej przedsiębiorczości, warsztaty rzemieślnicze, zakłady przetwórcze, obsługa komunikacji, logistyka i inne.

W zmianie studium uwzględniono zrealizowany na podstawie decyzji o warunkach zabudowy zakład usług kamieniarskich w m. Derewiczna. nie uwzględniony w dotychczasowym opracowaniu studium, z możliwością jego rozbudowy i zmiany profilu usług.

Ad. 8. Perspektywiczne tereny rozwoju przedsiębiorczości (PP) o powierzchni ok 8,50 ha wyznaczono na styku dwóch jednostek funkcjonalno – przestrzennych: Komarówka Podlaska i Derewiczna. Teren przeznaczony pod wielofunkcyjny rozwój przedsiębiorczości, w szczególności terenochłonnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW. Obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejącą drogę powiatową i drogi wewnętrzne. Planowane tereny rozwoju przedsiębiorczości są ofertą inwestycyjną gminy.

Ad. 9. Tereny pod lokalizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW (EF) wyznaczono w północnej części jednostki funkcjonalno – przestrzennej Komarówka Podlaska, na gruntach rolnych nie objętych ochroną prawną oraz częściowo w obszarze funkcjonującego gospodarstwa specjalistycznego związanego z produkcją zwierzęcą. Możliwość produkcji energii na potrzeby własne bądź komercyjne. Ponadto lokalizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW wyznaczono na terenach przemysłowych (P), produkcyjno – usługowych (P/U) i terenach rozwoju przedsiębiorczości (PP).

13. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM 2020 I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Podstawą dokonania zmiany Studium jest Uchwała Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr X/75/2019 z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska oraz Uchwała Nr XII/96/20. z dnia 10 marca 2020 r. rozszerzająca zakres wprowadzanych zmian.

Zakres wprowadzonych zmian obejmuje:

- 1) Wyznaczenie obszarów predestynowanych do realizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW (elektrowni fotowoltaicznych) na terenach użytkowanych rolniczo w obszarze całej gminy oraz określenie zasad ich lokalizacji.*
- 2) Powiększenie terenu EF wyznaczonego w poprzedniej zmianie Studium pod realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW w obrębie miejscowości Komarówka Podlaska – o pow. 1,5 ha z możliwością realizacji biogazowni rolniczej.*
- 3) Powiększenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową RM jako uzupełnienie enklaw na terenach zabudowanych, przy czym ich zasięg obejmuje również działki zabudowane siedliskami rolniczymi, które nie były oznaczone w Studium pod zabudowę. Łączna powierzchnia nowych terenów wyznaczonych pod zabudowę zagrodową wynosi 4,90 ha i dotyczy miejscowości: Brzozowy Kąt, Derewiczna, Przegaliny Duże II, Żelizna.*
- 4) Powiększenie zasięgu terenów przeznaczonych pod usługi U w obrębie miejscowości Komarówka Podlaska. Teren w całości wolny od zabudowy – pow. 1,50 ha.*
- 5) Dokonanie korekty zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach dostosowania do spójności Studium z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska w miejscowościach:*
 - c) Komarówka Podlaska - 0,85 ha (dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN),*
 - d) Żelizna - 2,90 ha (dotyczy terenów zabudowy zagrodowej RM)*
- 6) Przywrócenie terenom wyznaczonym pod zabudowę zagrodową w miejscowości Walinna funkcji pierwotnej (tereny rolne) - 5,40 ha ,*
- 7) Korekta przebiegu sieci WN 110 kW relacji Wisznice -Parczew,*
- 8) Wyznaczenie trasy przebiegu nowej sieci WN 110 kW relacji Radzyń II - Wiski wraz ze strefą ochronną szerokości 40 m.*
- 9) Aktualizacja wykazu obiektów zabytkowych objętych ochroną prawną w części opisowej i graficznej;*
- 10) Aktualizacja wykazu inwestycji publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.*

11) Aktualizacja terenów i obszarów górniczych.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań:

Ad.1. Zgodnie z art. 10 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018, poz. 1945 z późn. zm.) w Studium wyznacza się w razie potrzeby tereny na których przewiduje się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW wraz z ewentualnymi strefami ochronnymi. Ponieważ jest wielu inwestorów zainteresowanych realizacją elektrowni fotowoltaicznych postanowiono wyznaczyć w sposób ogólny tereny użytkowane rolniczo jako predestynowane do lokalizacji tego typu inwestycji, nie konkretyzując ściśle miejsca ale określając wytyczne, w szczególności środowiskowe, które muszą być spełnione. Szczegółowa analiza tych wytycznych powinna mieć miejsce na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycje związane z fotowoltaiką nie wymagają tworzenia stref ochronnych.

Ad.2 Powiększa się teren oznaczony symbolem EF w miejscowości Komarówka Podlaska, który został uwzględniony w poprzedniej zmianie Studium z roku 2017, który na wniosek inwestora przeznaczona jest pod realizację urządzeń fotowoltaicznych oraz biogazowni rolniczej. Jest to teren oddalony od zwartej zabudowy osadniczej, położony na gruntach, które nie są objęte ochroną prawną.

Ad.3. Powiększa się zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, zgodnie z wnioskami zainteresowanych mieszkańców ale tylko w sytuacji, gdy dotyczy to pustych enklaw pomiędzy istniejącą zabudową, bądź powiększeniem istniejącego siedliska w wyznaczonym pasie zabudowy przyległym do drogi publicznej. Zmiany te są marginalne i nie generują kosztów publicznych.

Ad.4. Powiększa się zasięg terenów przeznaczonych pod usługi (usługi komercyjne) zgodnie ze złożonymi wnioskami. Tereny posiadają ku temu dobrą lokalizację, położone są w Komarówce Podlaskiej przy drodze wojewódzkiej Nr 813, w sąsiedztwie terenów usługowo – produkcyjnych. Nowe ustalenia Studium nie generują kosztów publicznych.

Ad.5. Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną w m. Komarówka Podlaska (wschodnia pierzeja ul. Osiedlowej) oraz pod zabudowę zagrodową w m. Żelazna (zlokalizowanej w sąsiedztwie dawnego zespołu pałacowo – parkowego). Tereny te są uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy

Komarówka Podlaska i częściowo zagospodarowane. Zabieg ten ma doprowadzić do spójności oba dokumenty planistyczne.

Ad.6. W ramach zmiany Studium 2017 w m, Walinna Sachalin całość północnej pierzei wyznaczono pod zabudowę zagrodową. Przywraca się funkcję pierwotną tj. tereny użytkowane rolniczo, by móc zachować wymogi sporządzonego wcześniej bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, co jest wymogiem proceduralnym i umożliwi realizację zamierzeń opisanych w pkt. 3. Tereny te położone są peryferyjnie, z dala od głównych szlaków komunikacyjnych. Wąskie działki, położone skośnie względem drogi ograniczają możliwość ich racjonalnego zagospodarowania. Zmiana w tym zakresie nie rodzi skutków prawnych, gdyż teren ten nie był wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie wpłynął też żaden wniosek od mieszkańców dotyczący tego terenu.

Ad. 7. Dokonano korekty przebiegu sieci WN 110 kW relacji Wisznice -Parczew celem uwzględnienia istniejącego zagospodarowania.

Ad.8 Wyznaczono trasę przebiegu planowanej nowej sieci WN 110 kW relacji Radzyń II - Wiski wraz ze strefą ochronną szerokości 40 m, która ma zasilać od zachodu planowaną stację Głównego Punktu Zasilania zlokalizowaną w m. Wiski. Jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Ad.9 Dokonano aktualizacji wykazu obiektów zabytkowych objętych ochroną prawną, w oparciu o zatwierdzoną gminną ewidencję zabytków,

Ad.10 Dokonano aktualizacji wykazu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Uwzględniono inwestycje umieszczone w MasterPlanie dla obszaru dorzecza Wisły w zakresie dotyczącym odbudowy i uszczelnienia grobli i czaszy zbiornika Żelazna oraz odbudowy i rewitalizacji systemu wodnego Kanału Wieprz – Krzna.

Ad.11 Wymóg aktualizacji udokumentowanych złóż kopalin wynika z ustawy Prawo geologiczne i górnicze. W Studium uwzględnia się tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopali, do czego obliguje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.