

# **WÓJT GMINY KOMARÓWKA PODLASKA**

## **ZMIANA**

### **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Komarówka Podlaska  
z dnia .....

**Zespół autorski Zmiany Studium**  
**Mgr inż. Aleksandra Wiszniewska – WA 269**  
**Mgr inż. Łukasz Chamera**

**ARCADIS Sp z o.o.**  
**Ul. Puławska 182**  
**Warszawa**

**Komarówka Podlaska, 2012**

*Opracował zespół w składzie:*

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

## Wprowadzenie do Zmiany Studium

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:

- o Tekst Studium
- o Rysunek Studium

W tekście w Rozdziale 8. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY, wprowadzono dodatkowy pkt **8.6 Dalekosiężny rurociąg przesyłowy** wraz z następującymi zmianami wyróżnionymi czerwoną kursywą na stronach 63, 63a, 63b:

*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 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, wyróżnionej 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. INFORMACJE WSTĘPNE**

### **1.1. Wprowadzenie**

- 1.1.1- Przedmiotem opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska w jej granicach administracyjnych.
- 1.1.2. Celem opracowania jest wykreowanie nowego spojrzenia (rok 2002) na sposób rozwoju gminy, opartego o pogłębione rozpoznanie uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, zmieniających się stosunków własnościowych, uwarunkowań społecznych i gospodarczych.
- 1.1.3. 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.
- 1.1.4. 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.
- 1.1.5. 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.

### **1.2. Ustalenia ogólne**

#### **1.2.1. 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.

#### 1.2.2. 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.

### 1.2.3. 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. Uwarunkowania międzynarodowe, krajowe i regionalne**

#### 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 regionalnym systemie obszarów chronionych

Projekt rozbudowy regionalnego przestrzennego systemu obszarów chronionych 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, Muławy i Kanału Partyzanckiego. Północna część tego korytarza, współtworzona również przez Kanał Wieprz-Krzna, przebiega przez teren gminy. Ponadto rangę krajowych ostoj przyrody posiadają położone na terenie projektowanego Białkopodlaskiego OCK dwa projektowane rezerваты przyrody:

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

#### 2.1.3. 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 której znajduje się zachodnia część gminy. Wynika to z potrzeby ochrony zasobów wodnych ujmowanych dla celów komunalnych i przemysłowych w Radzynie Podlaskim.

### **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: Zakłęsłość Łomaska, Równina Parczewska i Zakłęsłość Sosnowicka (ryc.1, tab.I). Centralną i południowo-zachodnią część zajmuje polno-leśna Równina Parczewska. Część północno-zachodnią i północną stanowi Zakłęsłość Łomaska, kraina łąkowo-leśna, rozciągająca się aż po ujście Krzyny na północnym wschodzie województwa lubelskiego. Natomiast południowo-wschodnia część gminy znajduje się na terenie Zakłęsłości Sosnowickiej, łąkowo-leśnego mezoregionu, najsłabiej zróżnicowanego pod względem hipsometrycznym i ekologicznym. Już sama ilość krain fizjograficzno-geograficznych 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 Wołyń, 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 km<sup>2</sup>, przy średnim wskaźniku zaludnienia w powiecie radzyńskim 66 osób na 1 km<sup>2</sup>, a w województwie lubelskim 89 osób na 1 km<sup>2</sup>;
- 4) Przyrost naturalny kształtuje się na poziomie - 4,98, co daje współczynnik dynamiki demograficznej 0,662 przy przyroście naturalnym w województwie - 0,05 i współczynniku 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;
- 5) Gmina Komarówka Podlaska zajmuje 14% powierzchni powiatu radzyńskiego i stanowi 8% 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.

8) Jediną liczącą się na terenie gminy dziedziną gospodarki jest rolnictwo. Funkcjonuje 1340 gospodarstw indywidualnych. Gospodarstwa nastawione są głównie na produkcje 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 liczącej 1327 mieszkańców, z ważniejszych usług znajdują się:

- Urząd Gminy
- Ośrodek Zdrowia
- Apteka
- Placówka pocztowa i telekomunikacyjna
- Liceum Ogólnokształcące
- Szkoła Podstawowa
- Parafialny Klub Sportowy „Olimpia”
- Biblioteka
- Gminny Klub Strzelecki „Husar”

11) Na terenie gminy funkcjonują:

- Szkoły Podstawowe w następujących miejscowościach: Derewicznie, Walinnie, Żeliźnie, 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

**REGIONALIZACJA FIZYCZNOGEOGRAFICZNA**

tab. I

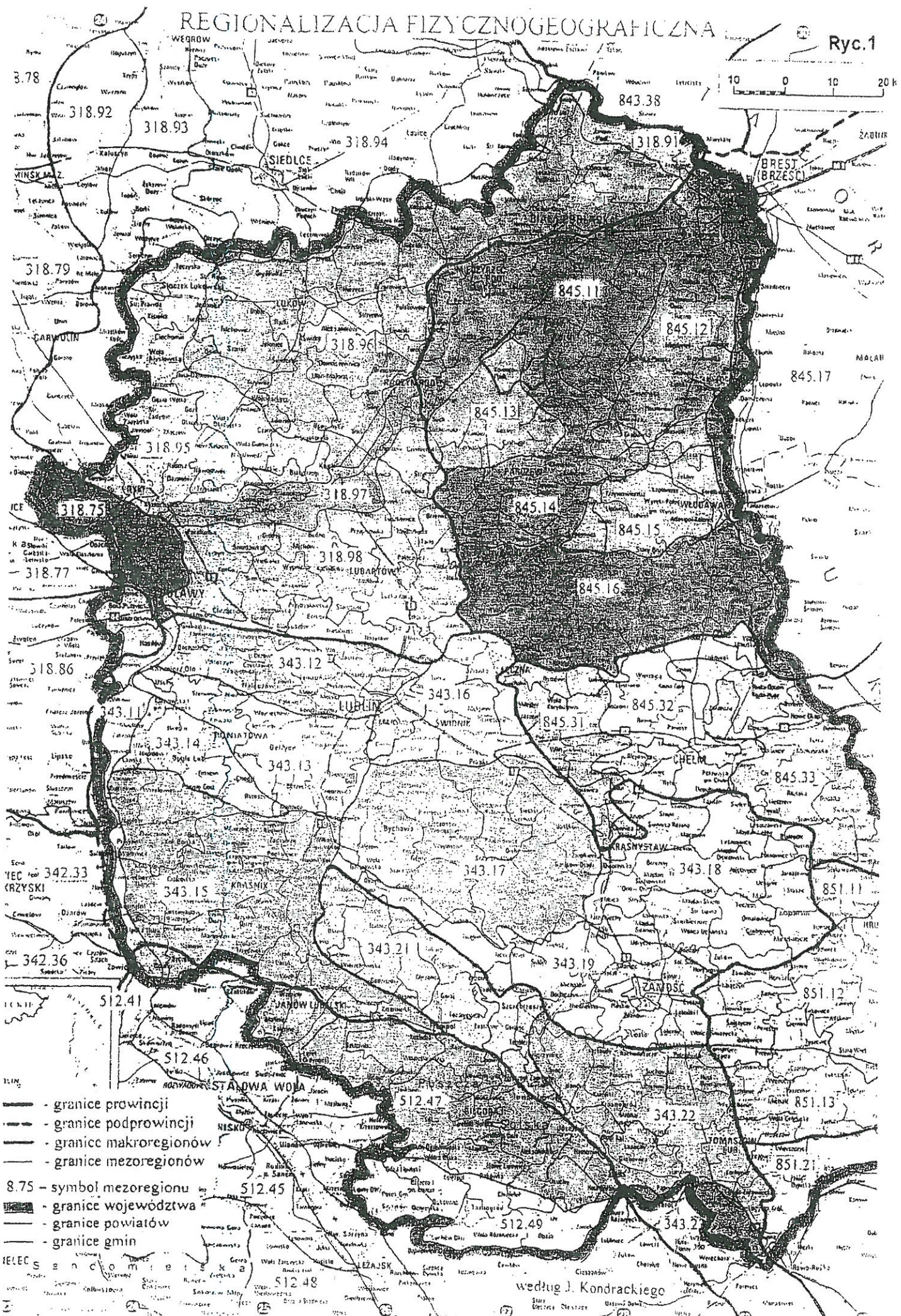
Obszar	Megaregion (podobszar)	Prowincja	Podprowincja	Makroregion	Mezoregion		
EUROPA ZACHODNIA	3. Pozaalpejska Europa Środkowa	31. Niz Środkowo- europejski	318. Niziny Środkowopolskie	318.7. Nizina Środkowomazowiecka	318.75. Dolina Środkowej Wisły 318.77. Równina Kozienicka 318.78. Równina Wołomińska 318.79. Równina Garwołęńska		
				318.8. Wzniesienia Południowomazowieckie	318.86. Równina Radomska		
				318.9. Nizina Południowopodlaska	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 318.97. Pradolina Wieprza 318.98. Wysoczyzna Lubartowska		
					342. Wyzyna Małopolska	342.3. Wyzyna Kielecka	342.33. Przedgórze Iłżeckie 342.36. Wyzyna Sandomierska
							343.1. Wyzyna Lubelska
		343.2. Roztocze	343.21. Roztocze Zachodnie 343.22. Roztocze Środkowe 343.23. Roztocze Wschodnie				
			512.4. Kotlina Sandomierska		512.41. Nizina Nadwiślańska 512.45. Równina Tarnobrzaska 512.46. Równina Dolnego Śanu 512.47. Równina Biłgorajska 512.48. Płaskowyż Kolbuszowski 512.49. Płaskowyż Tarnogrodzki		
				843.3. Nizina Północnopodlaska	843.38. Wysoczyzna Drohiczyńska		
		84. Niz Wschodnio- Bałtycko- Białoruski		845. Polesie	845.1. Polesie Zachodnie	845.11. Zakłęsłość Łomaska 845.12. Równina Kodańska 845.13. Równina Parczewska 845.14. Zakłęsłość Sosnowicka 845.15. Garb Włodawski 845.16. Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie 845.17. Polesie Brzeskie	
						845.3. Polesie Wołyńskie	
	851.1. Wyzyna Wołyńska						
			851.2. Kotlina Pobuża				
						85. Wyzyny Ukraińskie	851. Wyzyna Wołyńsko- Podolska

Według J. Kondrackiego

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

# REGIONALIZACJA FIZYCZNOGEOGRAFICZNA

Ryc.1



- granice prowincji
- granice podprovincji
- granice makroregionów
- granice mezoregionów
  
- 8.75 - symbol mezoregionu
- granice województwa
- granice powiatów
- granice gmin

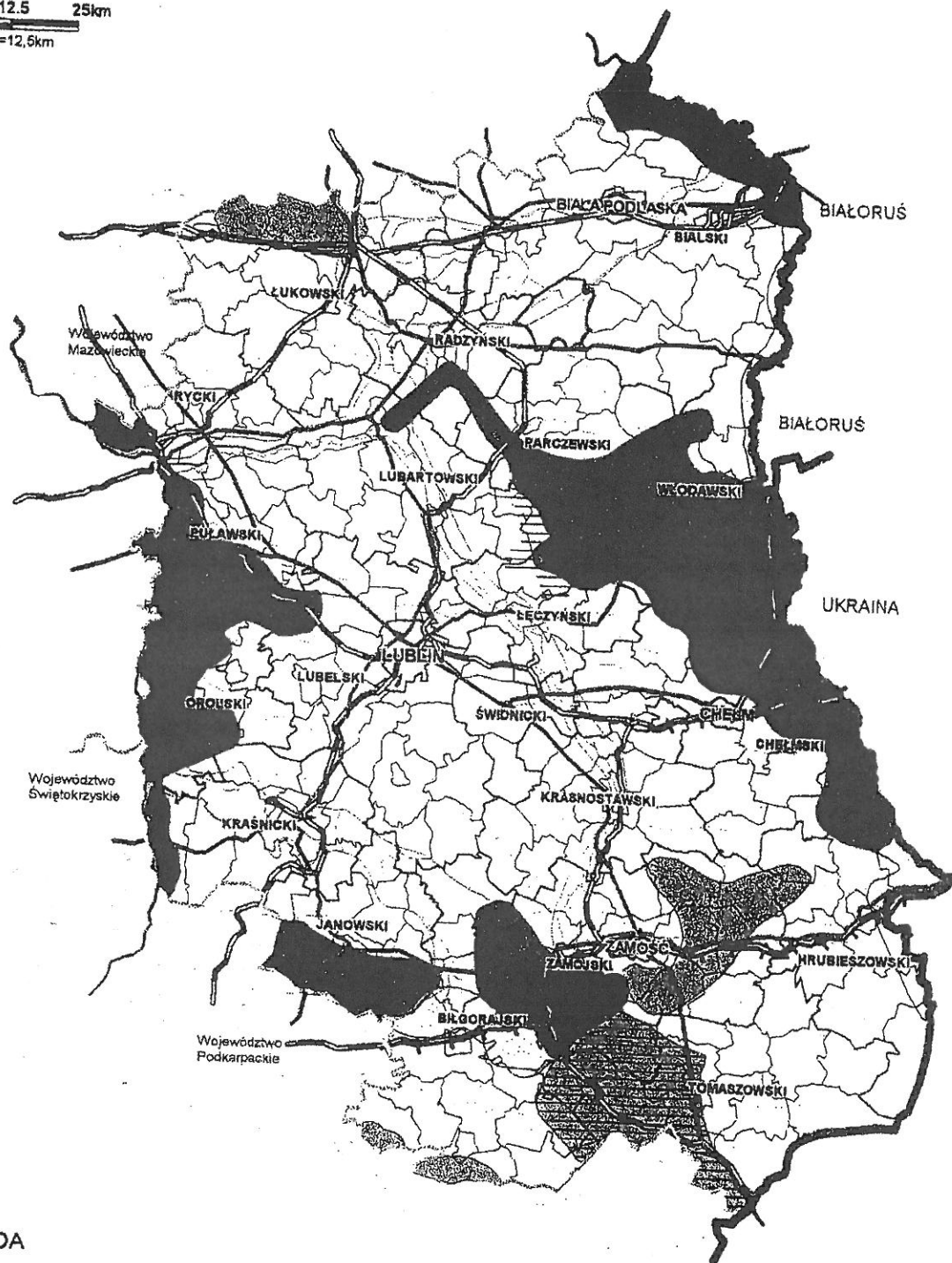
według J. Kondrackiego

# WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE













## KRAJOWA SIĘĆ EKOLOGICZNA ECONET- PL

Ryc.2

0 12.5 25km  
1cm=12,5km



### LEGENDA

- |   |   |  |                     |
|---|---|--|---------------------|
|  | obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym       |  | granica państwa     |
|  | obszary węzłowe o znaczeniu krajowym              |  | granica województwa |
|  | korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym |  | granice powiatów    |
|  | korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym        |  | granice gmin        |
|  | projektowane rezerwy biosfery                     |  | drogi krajowe       |
|   |   |  | kolej               |
|   |   |  | wody                |

nakładów na budowę i modernizację oraz ewentualnie złagodzenia przepisów dotyczących wyłączenia z użytkowania rolniczego.

### **3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE**

#### **3.1. Charakterystyka elementów środowiska przyrodniczego**

##### **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 rozległa równina akumulacyjna. 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. 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.

##### **3.1.3. Wody**

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 Krzyny poprzez jej dopływ, Rudkę. W obszarze stykowym obu zlewni stosunku odpływu są skomplikowane. Na dziale wodnym w tym rejonie zbudowano zbiornik retencyjny Żelazna (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 Krzyny 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 m<sup>3</sup>/h (Michalczyk, Wilgat 1998).

Pierwszy poziom wód czwartorzędowych o swobodnym zwierciadle wodny nawiązuje do ukształtowania terenu; w dnach dolin i obniżeniach 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 płytko zalegających utworach nieprzepuszczalnych. Drugi poziom, hydraulicznie powiązany z wodami trzeciorzędowymi lub kredowymi, ma naporowe zwierciadło wody.

W stacjach wód gruntowych stwierdza się następujące głębokości czwartorzędowego poziomu wód (dane dotyczących lat siedemdziesiątych):

- w Przegalinach Dużych - nieco poniżej 5 m,
- w Komarówce Podlaskiej - około 3 m,

- w Brzozowym Kącie - około 2 m.

Wydajność możliwa do uzyskania z pojedynczej studni najczęściej wynosi 20 - 50 m<sup>3</sup>/h (Michalczyk, Wilgat 1998).

#### 3.1.4. Gleby

Gmina znajduje się w obszarze tzw. białkopodlaskiego 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.

Areał gruntów ornych wynosi 7 734,8 ha, co stanowi 64,5 % powierzchni ewidencyjnej gminy. Użytki zielone zajmują powierzchnię 2 615,4 ha, co stanowi 21,8 % powierzchni ewidencyjnej.

Grunty orne w poszczególnych kompleksach zajmują następujące powierzchnie:

- w 6 (żytnim słabym) - 2 095,3 ha (27,1 %),
- w 4 (żytnim b. dobrym) - 1 978,5 ha (25,6 %),
- w 5 (żytnim dobrym) - 1 828,7 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) - 73,0 ha (0,9 %),
- w 3 (pszennym wadliwym) - 8,8 ha (0,1 %).

W użytkach zielonych dominują kompleksy średnie; zajmują powierzchnię 2 355,2 ha, co stanowi 90,0 % areału użytków zielonych.

Pod względem bonitacyjnym w obrębie gruntów ornych zdecydowanie przeważają gleby w kl. IV a; występują na łącznej powierzchni 2 532,5 ha (33,9 % powierzchni ewidencyjnej gminy). Kolejne miejsca zajmują gleby w klasach:

- IVb-2061,01 ha (27,6%),
- V - 1 559,95 ha (20,9 %),
- IVb-793,25 ha (10,6%),
- IV-360,41 ha (4,8%),
- III a - 155,14 ha (2,1%)
- II- 6,51 ha (0,1%).

W obrębie użytków zielonych dominują łąki i pastwiska w kl. IV; zajmują łączną powierzchnię 1 272,85 ha, co stanowi 46,3 % areału. Ocenia się, że 69,0 % gleb wymaga wapnowania, przy czym na 57,8 % areału zabieg ten jest konieczny, a na 22,4 % areału - wskazany.

### 3.1.5. 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 łąkowe.

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 Kodensko-Parczewska (jedynie północny skraj gminy znajduje się w obrębie mezoregionu Zakłęśłość 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).

### 3.1.6. 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 ptasia kwalifikującą się do sieci ekologicznej NATURA 2000.

## 3.2. Ocena walorów przyrodniczo-krajobrazowych

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 łąków (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: ozanka czosnkowa, zawciąg, czosnek kątowaty.

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

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 widnokresem, w którego obrębie dominują formy wprawdzie 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.

## **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. Ustala się następujące 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. Przyjmuje się uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną następujących zespołów i obiektów:

- 1) Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

L.p.	Miejscowość	Nr rej.	Nazwa obiektu
1.	Żelizna	A/148	Zespół dworsko-parkowy
2.	Przegaliny Duże	A/246	Zespół pałacowo-parkowy

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 WO SOZ, zawierających w miarę potrzeb zalecenia specjalistycznych badań oraz ekspertyz interdyscyplinarnych. W oparciu o projekty OW SOZ wydaje zezwolenia na prowadzenie prac realizacyjnych oraz zezwolenia w przypadku potrzeby wtórnych podziałów działek.

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

## 2) Wykaz obiektów zainteresowania konserwatorskiego na terenie gminy:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Czas <b>powstania</b>
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	Kolembrody	Dawna szkoła	Koniec XIX w.
8	Kolembrody	Dom drewniany nr 67	Początek XX w.
9	Kolembrody	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.

21	Komarówka	Cmentarz rzymsko-katolicki	Początek XX w.
22	Komarówka	Cmentarz żydowski	XIX w.
23	Przegaliny Duże	Pozostałości dworu	Początek XIX w.
24	Przegaliny Duże	Kapliczka Chrystus Frsobliwy	XIX w.
25	Przegaliny Duże	Dawny sąd obecnie dom mieszkalny	Początek XX w.
26	Przegaliny Duże	Dawna szkoła obecnie dom mieszkalny	Początek XX w.
27	Walinna	Kaplica p. w. Matki Boskiej Częstochowskiej	1877 r.
28	Wisłki	Dom drewniany nr 5	XIX/XXw.
29	Wisłki	Dom drewniany nr 17	Początek XX w.
30	Żulinki	Pozostałości parku	Połowa XIX w.
31	Żeliżna	Obelisk ze św. Florianem	Okolo 1920 r.
32	Żelazna	Dom drewniany nr 56	Początek XX w.

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. 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 jednodrożnicowych, 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 nieprzemyślane 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 poprzez 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 Międzyrzecza).

##### 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 supulkralnym, 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 rządówka 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) Zieleń komponowana.
- ochronie prawnej podlegają parki dworskie, aleje i zieleń 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 zielenią 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 zielenią 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 (Obszar Chronionego Krajobrazu, Uroczysko Żelizna), a także funkcję retencyjną (rozrząd 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 żywiłowo 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. 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 łodzie. Proponuje się zlokalizowanie takiego schronu w Żeliznie, 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, Elizynie. Ten specyficzny rodzaj rekreacji, często połączonej z leczeniem (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  $10 - 50 \text{ m}^3/\text{d}/\text{km}^2$ , podczas, gdy w województwie średnie zasoby wynoszą  $100 - 200 \text{ m}^3/\text{d}/\text{km}^2$ .

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 wierzchowinowych 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).

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.

### 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 10-punktowej osiąga najwyższy możliwy wskaźnik (10 punktów), kwalifikujący gminę jako bardzo korzystną dla produkcji rolnej. Z kolei wskaźnik jakości i przydatności rolniczej gleb, wynoszący 46,8 pkt, oznacza średnio korzystne warunki produkcji rolnej w obszarze Polesia i południowego Podlasia. Na podobną ocenę zasługują agroklimat oraz warunki wodne gleb. Na glebach piaszkowych 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.

### 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 stadiau 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 złożo torfu o powierzchni 2 422,0 ha. Średnia miąższość złoża sięga

1, 21 m, a maksymalna - 2,70 m. Zasoby wynoszą 29 034 tys. m<sup>3</sup> (Borowiec 1990). Ze względów przyrodniczo-krajobrazowych złoża nie jest przewidziane do eksploatacji.

#### 5.1.4. Gospodarka leśna

Lasy państwowe, zajmujące niemal wyłącznie północną część gminy (kompleks nr XIII) należą do Nadleśnictwa Międzyrzec Podlaski i w oparciu o plan urządzenia lasów sporządzony dla tego nadleśnictwa, jest prowadzona gospodarka leśna w tych lasach. Powierzchnia leśna na gruntach prywatnych wynosi 1 089 ha, zaś na terenie wspólnot gruntowych - 21 ha.

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 m<sup>3</sup>.

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.

## 5.2. Zagrożenia środowiska

### 5.2.1. Warunki aerosanitarne

Najbliżej gminy położoną stacją monitoringu regionalnego WSSE jest stacja w Radzynie Podlaskim. Dokonywane w latach 1996 - 2000 pomiary pyłu, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub> i CO świadczą, że poziom zanieczyszczeń w tym rejonie jest znacznie niższy od dopuszczalnego.

### 5.2.2. Warunki hydrosanitarne

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 - NO<sub>3</sub> (azotu azotanowego). Jest to efekt nieuregulowanej gospodarki ściekowej na terenach wiejskich oraz niekorzystnego oddziaływania rolnictwa.

### 5.2.3. 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 Żelazna 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.



#### 5.2.4. 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, ilów 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.

### 5.3. Stan ochrony środowiska

#### 5.3.1. Gospodarka wodno-ściekowa

W 2000 r. 40 % gospodarstw domowych było zwodociągowane. W stosunku do r. 1997 przyrost sięgnął 3 %.

W 2000 r. skanalizowanych było 18 % gospodarstw domowych. W stosunku do 1997 r. przyrost wyniósł 5 %.

Tak zwany deficyt kanalizacji sanitarnej (stosunek długości kanalizacji sanitarnej do długości sieci wodociągowej w km w gminie) należy, w skali województwa, do dużych i zawiera się w przedziale 0,10-0,30.

Nieskanalizowane gospodarstwa odprowadzają ścieki bytowe do zbiorników bezodpływowych bądź korzystają z tzw. suchych ustępów.

W ośrodku gminnym funkcjonuje oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna. Zrzut ścieków oczyszczonych do Żarnicy jest rzędu kilkudziesięciu tys. m<sup>3</sup> w ciągu roku.

#### 5.3.2. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne są gromadzone na składowisku gminnym w miejscowości Derewiczna. pojemność składowiska wynosi 20 000 m<sup>3</sup>, a powierzchnia - 1,0 ha. Do 2000 r. nagromadzono na nim 8 000 m<sup>3</sup> odpadów (stanowiło to 40 % pojemności składowiska). Stan techniczny składowisk jest dobry. Obiekt ten, bez szkody dla środowiska, może być użytkowany jeszcze przez 5 lat.

#### 5.3.3. Ochrona przyrody i krajobrazu

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

18 obiektów przyrodniczych (śródleśnych 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 Żelźnie),
- \* 2 grupy drzew, znajdujące się na terenie Leśn. Żelizna.

#### **5.4. 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.

##### **5.4.1. 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 najwłaściwsze jest pozostawienie ich sukcesji ekologicznej.

##### **5.4.2. Kierunki kształtowania struktury ekologicznej i podnoszenia odporności środowiska**

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 zielen 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 „Walinna”.

### **5.4.3 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, Żeliźnie i Przegalinach.

### **5.4.4. Potrzeby i kierunku 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 Miedzyrzeczem Podlaskim a Białą Podlaską,
- ustanowienie ostoi ptasiej „Żelizna” – 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”.

## **5.5 Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów o szczególnych walorach i specjalnych funkcjach**

### **5.5.1 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 górnictwo.

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, obowiązują dalej idące ograniczenie lub rygor.

### 5.5.2. 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 szypułkowy 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 szypułkowe 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 uszkodzenia 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. zakazy:

- zmiany stosunków wodnych,
- niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania oraz wydobywania kopalin,
- niszczenia lub uszkodzenia 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 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.

#### 4) Udokumentowane złoża surowców mineralnych

Adaptuje się złoża kruszywa naturalnego „Żelizna” - jedyne, na terenie gminy, złoża znajdujące się w bilansie zasobów, a także inne złoża kruszywa wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy. Teren złóż obejmuje się ochroną przed takim zagospodarowaniem, które mogłoby uniemożliwić podjęcie (bądź kontynuowanie) eksploatacji.

### 5.6. Ustalenia ogólne dla obszarów objętych ochroną planistyczną

#### 5.6.1. 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 skutek 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 pobrażę 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 zadasznień, 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.

#### 5.6.2. Uzupełniające elementy struktury przyrodniczej gminy

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

- łąkowe ekosystemy nieleśne,
  - zadrzewienia.
- 1) Obejmuje się ochroną przed zmianą użytkowania wartościowe, pod względem przyrodniczym, łąkowe ekosystemy nieleśne, to jest:
    - \* łąki śródpolne,
    - \* suche murawy, utrzymujące się miejscami na nieużytkowanych rolniczo fragmentach siedlisk, na których stwierdzi 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.

### 5.7. Ustalenia szczególne dla obszarów objętych ochroną planistyczną

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

##### 1) Projektowany Białkopodlaski 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:

- szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, szczególnie krajobrazu dolin rzecznych i naturalnych ekosystemów,
- dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- wymóg 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 urzędnika 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 Urządzeń Wodnych) oraz właścicielami łąk, otaczających zbiornik.

## 3) Projektowany 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.

### 5.7.2. Ochrona planistyczna lasów

Do statusu lasów wodochronnych wskazuje się przyrzeczne fragmenty lasów państwowych (w kompleksie XIV) i prywatnych w dolinie Żarnicy. Szczegółowe sposoby prowadzenia gospodarki leśnej w tych lasach określi akt uznania ich za ochronne.

### 5.7.3. Ochrona planistyczna hydrosfery

Uznaje się za zasadne objęcie statusem obszaru ochronnego:

- zlewni 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,
- racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

### 5.7.4. 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 uzupełniają:

- 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 wyodrębniają 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 (dolinę 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 rolnohodowlaną, 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,
- 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 obniżeń, 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 Worońca, 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 uniemożliwiąć 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 perspektywnym 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  
miejscowości wiejskich (obecnie 4034) 4834 osób
- 2) pojemność turystyczno-rekreacyjna (jednoczesny pobyt) 1,5-2,0 tys. Osób  
w tym:
  - 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:
  - rozwiązanie 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 urządzeń 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, Żeliźnie, Przegalinach 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 polepszania 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 rewitalizacji 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 relikwów 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 powiększenia tego typu usług w zależności od zapotrzebowania rynku,
  - w Komarówce uporządkowania wymaga handel w dni targowe; wiąże się to z rewitalizacją 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 przemysłowo-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.

## 7. ROLNICTWO

### 7.1. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju

#### 7.1.1. Jakość 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:

*Tabela nr 1.*

*Główne wskaźniki wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej*

Elementy jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Wartość w punktach			Województwo 100 %	
	Gm. Komarówka	Byłe woj. Białskop odlaskie	Byłe woj. lubelskie	Byłe białskop odlaskie	Byłe lubelskie
Klasyfikacja: - Gruntów ornych - Trwałych użytków zielonych	47,0	43,9	62,2	107,1	75,6
	44,9	37,9	42,2	118,5	106,4
Przydatność rolnicza - Gruntów ornych - Trwałych użytków zielonych	47,2	47,6	62,5	99,2	75,5
	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	44,3	59,6	105,6	78,5
- Agroklimatu	9,2	9,3	10,7	98,9	86,0
- Rzeźby terenu	5,0	4,8	3,9	104,2	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 białkopodlaskie) 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 białkopodlaskiego regionu glebowo-rolniczego charakteryzuje się glebami wytworzonymi z piasków wodnolodowcowych, pyłów napływowych, glin zwałowych oraz utworów organogenicznych. W dolinach rzecznych oraz zagłębieniach bezodpływowych wykształciły się gleby bagienne.

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

klasa I	Nie	
klasa II	6,51 ha	- 0,01%
klasa III a	155,14 ha	- 2,10 %
klasa III b	793,25 ha	- 10,60%
klasa IV a	2532,50 ha	- 33,90%
klasa IV b	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 %).

Użytki zielone zajmują powierzchnię 2615,4 ha. W obrębie użytków zielonych dominują łąki i pastwiska w klasie IV zajmujące łącznie powierzchnię 1272, 85 ha, co stanowi 46,3 % areалу.

### 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 areálu 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:



Tabela nr 2. Struktura użytkowania gruntów rolnych w gminie Komarówka Podlaska

Wyszczególnienie	Powierzchnia 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.

### 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).

Tabela Nr 3. 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

Przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Komarówka Podlaska wynosi 7,3 ha, w województwie lubelskim 6,1 ha, natomiast w Polsce 7,00 ha. 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.

Tabela Nr 4. 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	860 %	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.

## 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.

Tabela Nr 5. Powierzchnia zasiewów poszczególnych podstawowych gatunków roślin.

Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	Udział %	Plon q/ha	
			Gmina	Województwo
Pszenica	<b>950</b>	13,81	28,0	31,5
Żyto	<b>1300</b>	18,91	27,0	23,3
Jęczmień	<b>400</b>	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	-	-
<b>Razem powierzchnia zasiewów</b>	<b>6876</b>	<b>100</b>		

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).

### 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.

Tabela Nr 6. Pogłowie i obsada zwierząt gospodarskich

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

Na podstawie powyższej stwierdzić można, że produkcja zwierzęca w gminie Komarówka Podlaska jest znacznie wyższa od średnich wskaźników charakteryzujących województwo. W porównywalnym 1999 r. 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. Z reguły hodowla ww gatunków ma charakter tradycyjny i ekstensywny.

Na terenie gminy chowem i hodowlą bydła zajmuje się tylko 370 gospodarstw, co stanowi 27,6 % ogólnej liczby gospodarstw w gminie. Chowem i hodowlą trzody chlewnej zajmują się 470 gospodarstw, tj. 35 % ich ogólnej liczby.

Koncentracja produkcji zwierzęcej (zarówno bydła jak też trzody chlewnej) dotyczy gospodarstw o powierzchni 5-10 ha.

Na podstawie danych dotyczących 2000 roku obserwuje się jednak tendencję spadkową w produkcji zwierzęcej, szczególnie w produkcji trzody chlewnej.

#### **7.4. Obsługa techniczna**

Zaistniałe zmiany ekonomiczne, najgłębiej odczuły 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.

Tabela Nr 7. Wyposażenie techniczne

L.p.	Wyszczególnienie	Wyposażenie szt	Sztuk na ] 100 haUR	
		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 siedlisk;
- 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 gmiłami giełd towarowych i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa.

## 7.6. Kierunki rozwoju rolnictwa

7.6.1. 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 przeznaczonych 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 około                    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.

7.6.2. 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 arealu 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: Kolembrody, 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 chlewnej. 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.
- c) 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 poczynąń 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).

7.6.3. 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, Kolembrody. 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.

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:

- zrzeczenia 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. Nieodzwonne 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.

### 7.7. 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.

## **8. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY.**

### **8.1. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego**

- 8.1.1. 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.
- 8.1.2. 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.
- 8.1.3. 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.
- 8.1.4. 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 Uniach rozgraniczających od 5,00 do 7,00 m.

8.1.5. 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.

8.1.6. 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).

8.1.7. 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).

8.1.8. 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.

8.1.9. 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”

#### 8.1.10. 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.

#### 8.1.11. 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.

## 8.2. Gospodarka wodno-ściekowa i energetyczna

### 8.2.1. Zaopatrzenie w wodę

#### 1) 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.

## 2) Uwarunkowania rozwoju

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 Parczewie. 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup> oraz budynek stacji wodociągowej wyposażony w pompownię drugiego stopnia, dwa odżelaziacze o pojemnościach 5,2 m<sup>3</sup> i dwa zbiorniki hydroforowe każdy o pojemności 2,5 m<sup>3</sup>.

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 m<sup>3</sup>/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:  $Q_{d\acute{s}r.} = 203 \text{ m}^3/\text{d.}$  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.

3) Zestawienie parametrów technicznych wodociągów zaopatrujących w wodę gminę Komarówka Podlaska.

Lp	Nazwa wodociągu	$Q_{d\acute{s}r.}$ ( $\text{m}^3/\text{d}$ )	$Q_h \text{ max.}$ ( $\text{m}^3/\text{h}$ )	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:  $Q_{d\acute{s}r.} = 149,0 \text{ m}^3/\text{d}$  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 %.

4) 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 obsługi 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.

### 8.2.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych.

1) 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.

## 2) Uwarunkowania rozwoju.

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:  $Q_{dśr}=150-210m^3/d$

Aktualnie na oczyszczalnię odprowadzane są ścieki w ilości około:

$$Q_{dśr}=70m^3/d$$

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.

## 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.

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 m<sup>3</sup> /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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 charakteryzujących się bardziej rozproszoną zabudową 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.

### **8.2.3 Gospodarka cieplna i gazyfikacja**

#### **1) Cele 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.

#### **2) 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).

### **8.3. Gospodarka odpadami**

#### **1) Uwarunkowania rozwoju**

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.

## 2) Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

W opracowywanym studium przewiduje się utrzymanie i rozwój dotychczasowego dwustopniowego modelu gospodarki odpadowej, bazującego wstępnym gromadzeniem 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 ponadto:

- 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.

## 8.4. Elektroenergetyka

- 1) 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).
- 2) 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.).
- 3) 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).
- 4) 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.
- 5) Podstawową formą sieci SN na obszarze gminy są i pozostaną linie napowietrzne 15 kV wyprowadzone z GPZ istniejących w Radzynie Podlaskim, Parczewie, Wisznicach i Międzyrzeczu Podlaskim, a w dalszej perspektywie również z GPZ planowanego na terenie gminy Komarówka Podlaska (GPZ Wiski).
- 6) Rozbudowa i modernizacja sieci SN i stacji transformatorowych winna być dostosowana do tempa jej dekapitalizacji lub wzrastającego zapotrzebowania na energię (zagospodarowywania wyznaczonych terenów budowlanych).

7) 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 bez zabudowy o szerokości:

- Dla linii WN o napięciu 110 kV 35,0 m
- Dla linii SN o napięciu 15 kV 15,0 m
- Dla linii niskiego napięcia 10,0 m

8) 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).

9) 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.

### **8.5 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.

### **8.6. 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);*

<sup>16</sup> Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r.

- 1) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją;
- 2) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworowych i stacji ochrony katodowej;
- 3) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;
- 4) 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 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.

## **9. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA GŁÓWNYCH JEDNOSTEK FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH**

### **9.1. Zasady ogólne, strefowanie jednostek funkcjonalno-przestrzennych**

Zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają charakter i fizjonomię 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"
- VII 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 Białkopodlaskiego 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. Pozarnica

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

Fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym i 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 zajętych 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 wydmy.

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, t.j. 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 „błonie-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 fluwiogłacialnej zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych, miejscami urozmaicona wałami wydmowymi. Kompleks leśny tworzący węzeł ekologiczny o lokalnym znaczeniu. Strefa o średniej atrakcyjności dla rekreacji.

## XI. Przymiarki-Walinna-Sachalin

Płaska równina akumulacji fluwiogłacialnej 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 fluwiogłacialnej zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych, żłobiona gęstą siecią płytkich obniżen 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 fluwiogłacialną.

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 WOHYŃSKIEGO, 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 „Bagno” 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 wodnolodowcowa zbudowana z utworów piaszczysto-żwirowych, złobiona 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 złobiony dolinką krótkiego cieku.

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

Przydolinną 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. Prostopadłe do nich usytuowane nowsze ciągi zabudowy: Brzeziny, Zagranicą Reforma.

Przegaliny Duże i Małe do objęcia ochroną ze względu na historyczny układ jednodrożnicowy, zachowaną zabudowę drewnianą mieszkalną i użyteczności publicznej (m. in. okazały, drewniany budynek sądu z początku XX w.).

## 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;
  - właściwe zagospodarowanie 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. wnioskuję 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.*

## **10. 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*

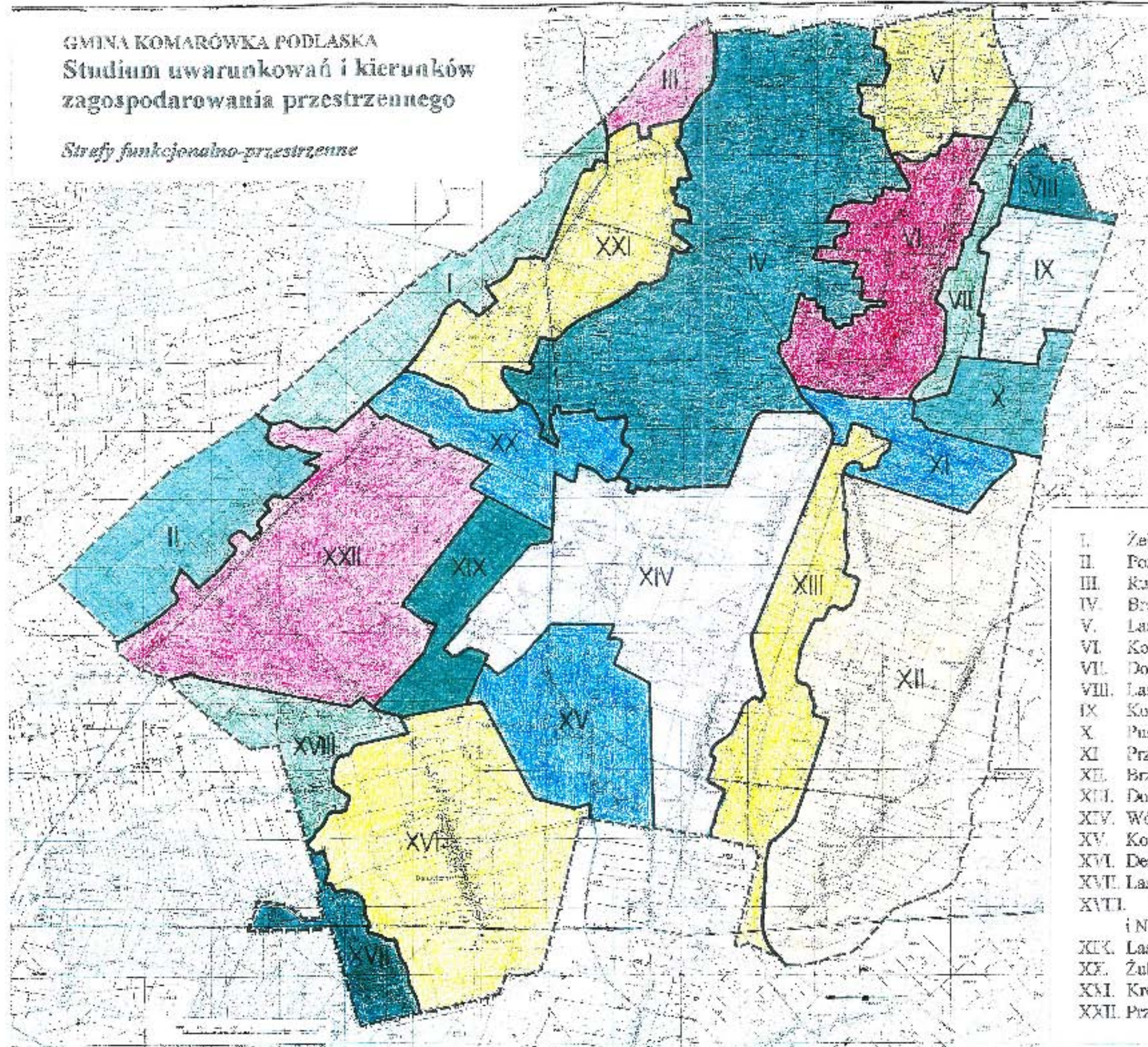
*odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu.*

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH DO STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA

1. Strefy funkcjonalno przestrzenne
2. System przyrodniczy gminy
3. Elementy ochrony przyrody
4. Uwarunkowania kulturowe
5. Rekreacja
6. Infrastruktura techniczna
7. Układ komunikacyjny

GMINA KOMARÓWKA PODLASKA  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego

*Strefy funkcjonalno-przestrzenne*

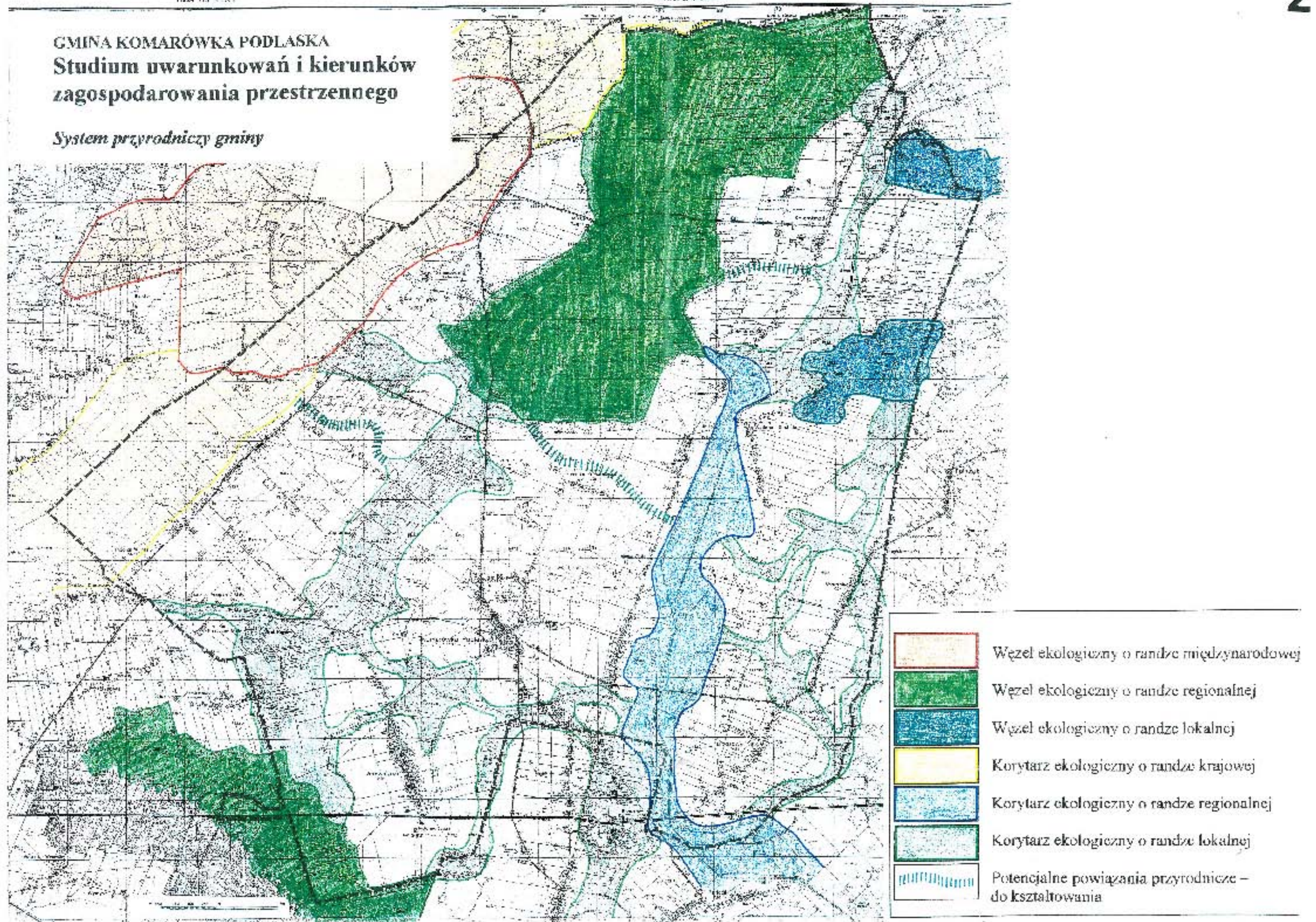


- I. Żelizna
- II. Pożarnica
- III. Kudka
- IV. Brodecz-Smolarnie
- V. Las Kuraczewo-Mużny Las
- VI. Kolembrody
- VII. Dolina Żarnicy „łonie-rzeczka”
- VIII. Las Sumierz
- IX. Kolembrody-Zasumińskie
- X. Pustosz
- XI. Przyniarki-Walinna-Sachalin
- XII. Brzozowy Kąt-Woroniec
- XIII. Dolina Żarnicy-Kanał Więprz-Krzna
- XIV. Wólka Komarowska-Wiski-Walinna
- XV. Komarówka Podlaska
- XVI. Derewiczna
- XVII. Las Borok-Kolonie: Przegaliny Małe i Nowiny
- XVIII. Las Syczówka-Kacze Doły
- XIX. Żulinki-Zawsiowna
- XX. Kresy - Wieś Żelizna-Szulowizna-Sajbudy
- XXI. Przegaliny



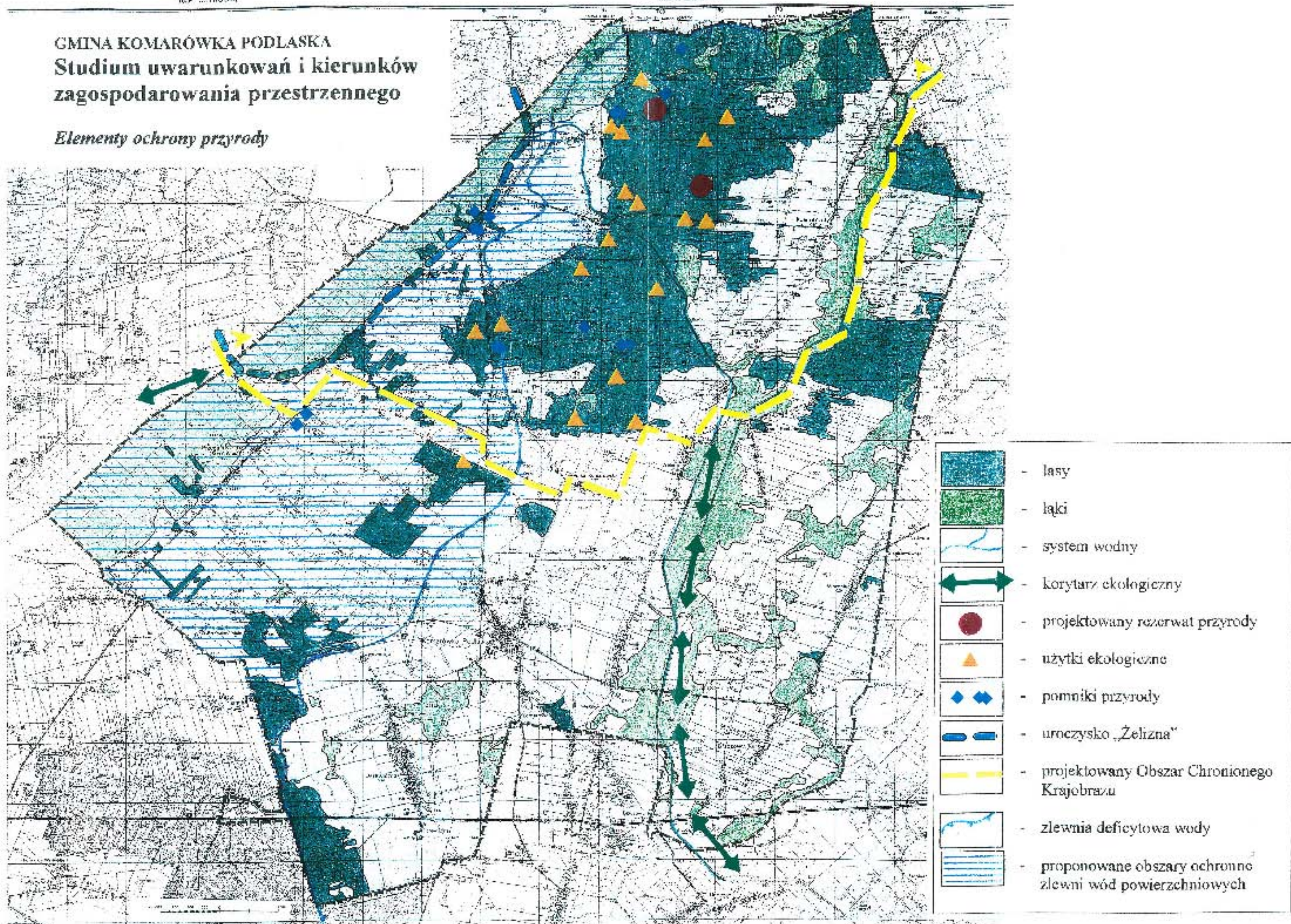
GMINA KOMARÓWKA PODLASKA  
**Studium uwarunkowań i kierunków  
 zagospodarowania przestrzennego**

*System przyrodniczy gminy*



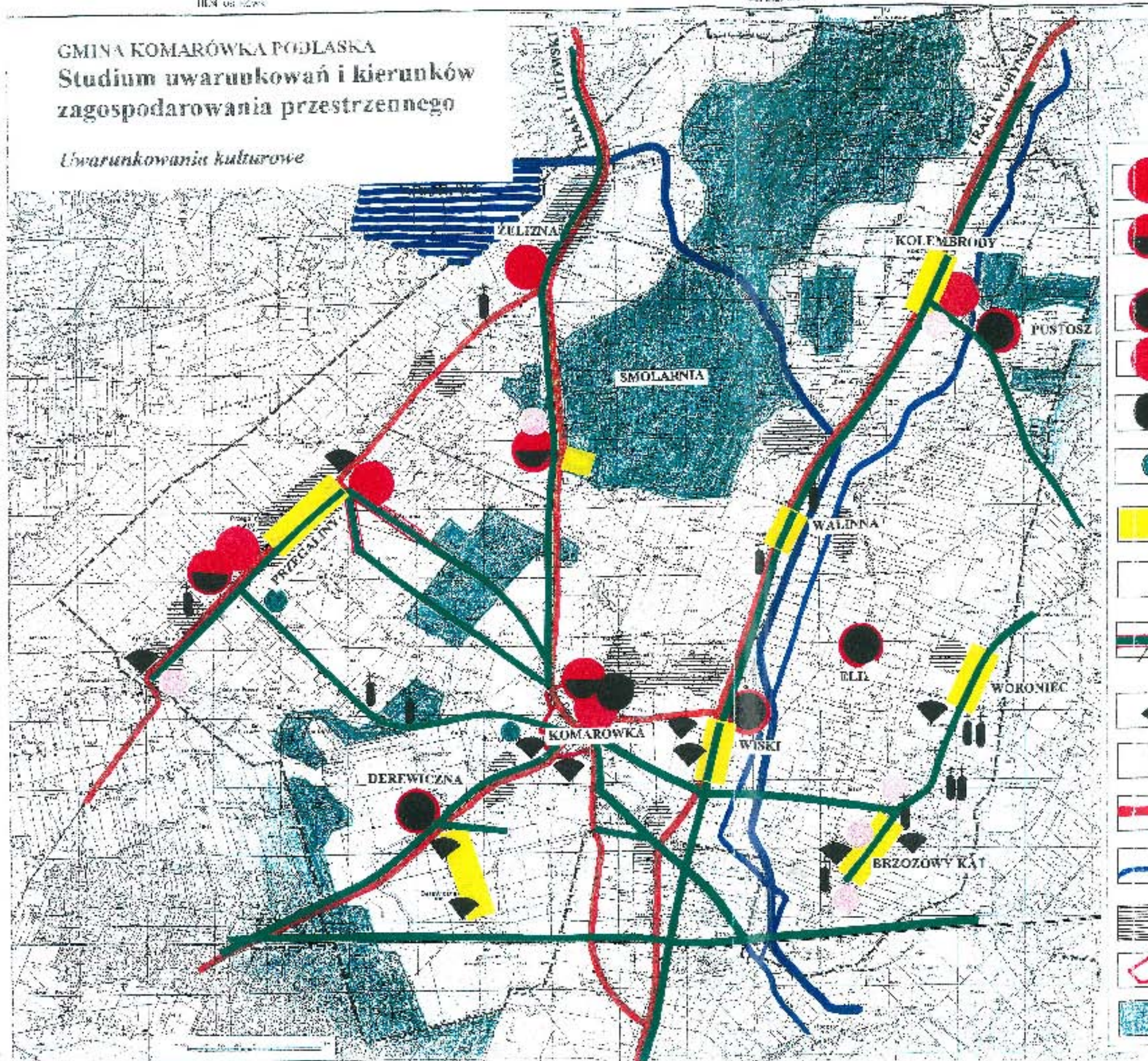
# GMINA KOMARÓWKA PODLASKA Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

## Elementy ochrony przyrody



GMINA KOMARÓWKA PODLASKA  
 Studium uwarunkowań i kierunków  
 zagospodarowania przestrzennego

Uwarunkowania kulturowe

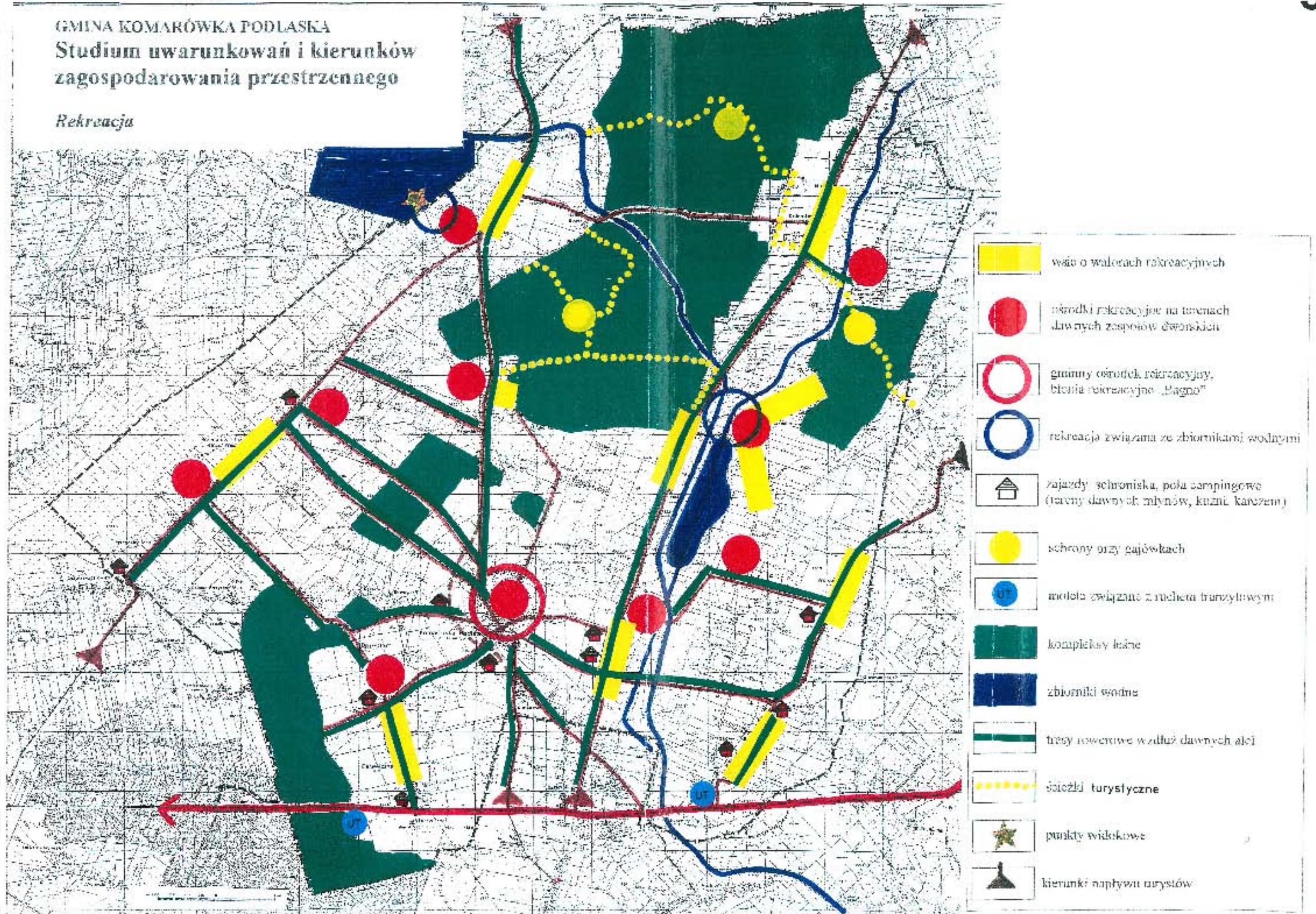


-  Zespoły pałacowo-parkowe w rejestrze zabytków
-  Zachowane w terenie ślady dawnych zespołów dworsko-parkowych do objęcia ochroną planistyczną
-  Miejsca lokalizacji nieistniejących zespołów dworsko-parkowych
-  Architektura sakralna w rejestrze zabytków
-  Architektura sakralna w ewidencji zabytków
-  Cmentarze objęte ochroną konserwatorską
-  Układy osadnicze o najstarszej matrycy
-  Ważniejsze krzyże i kapliczki
-  Aleje objęte ochroną prawną / proponowane do ochrony lub odtworzenia (na podstawie mapy z 1915 r.)
-  Miejsca młynów i wiatraków
-  Dawne karczmy
-  Historyczne szlaki komunikacyjne
-  Główne ciek wodne
-  Strefy obserwacji archeologicznej
-  Zespół małomiasteczkowy
-  Zasięg lasów w I ćw. XIX w.

# GMINA KOMARÓWKA PODLASKA

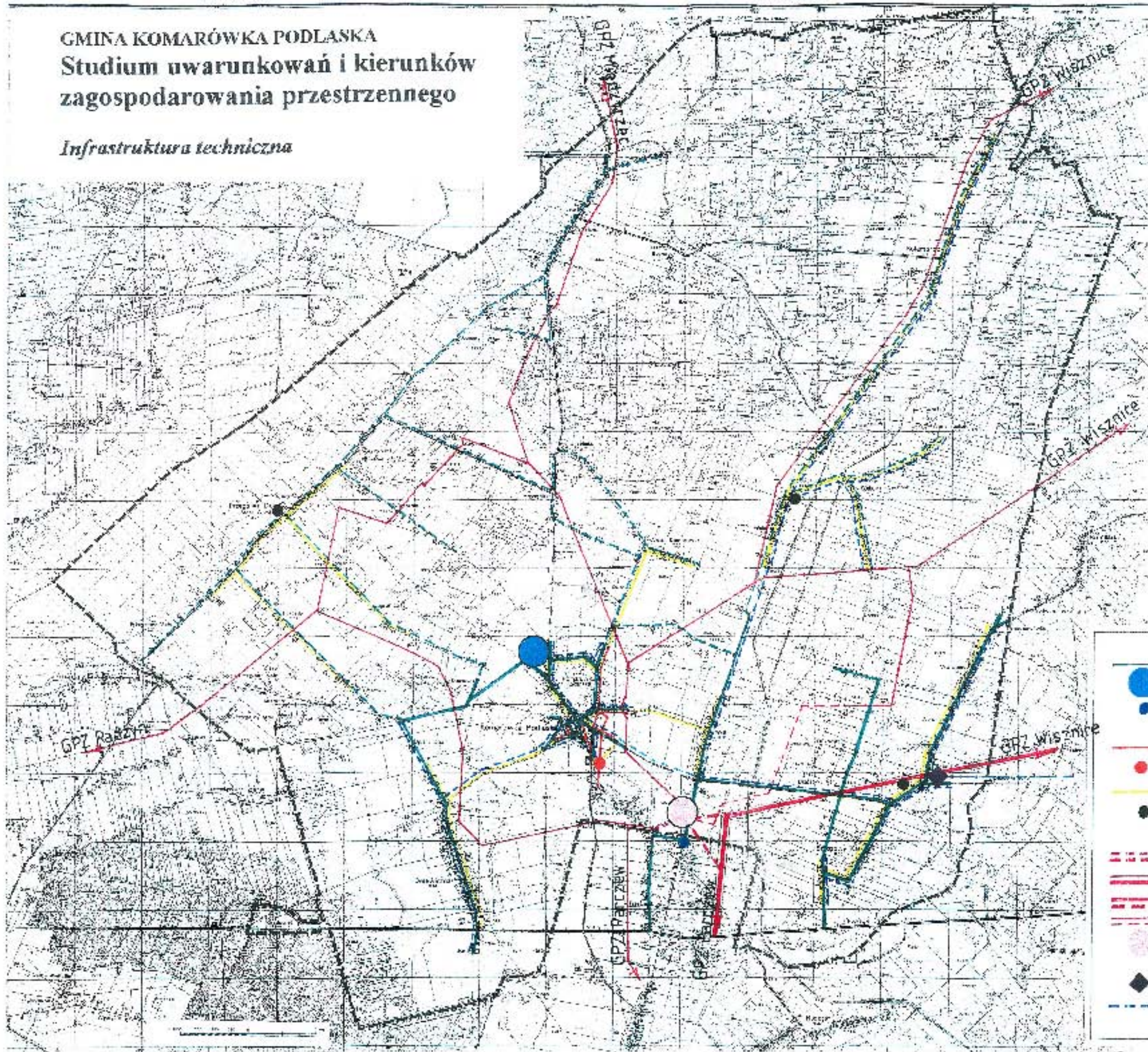
## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

### Rekreacja



# GMINA KOMARÓWKA PODLASKA Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

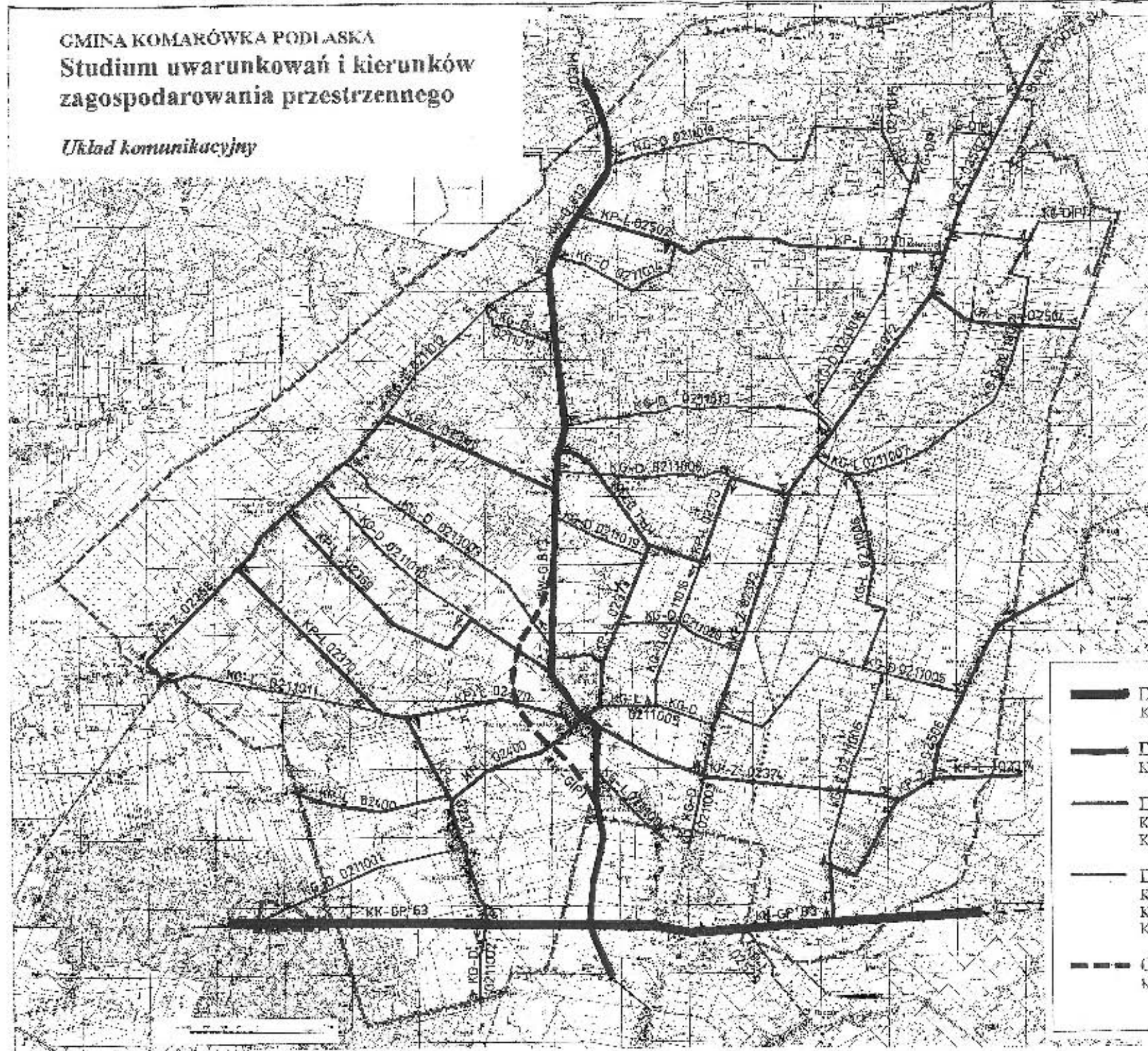
## Infrastruktura techniczna



- Wodociąg
- Ujęcie wody
- Wodomierz
- Kanalizacja istniejąca
- Oczyszczalnia ścieków istniejąca
- Kanalizacja projektowana
- Oczyszczalnia ścieków projektowana
- Linie energetyczne projektowane
- Linie energetyczne istniejące
- Linia energetyczna 110 kV
- Linia energetyczna 15 kV
- Planowany GPZ. Wiski
- Projektowana stacja redukcyjna gazu
- Projektowany gazociąg

GMINA KOMARÓWKA PODLASKA  
 Studium uwarunkowań i kierunków  
 zagospodarowania przestrzennego

Układ komunikacyjny



	<b>Droga krajowa</b> KK-GP - droga krajowa klasy GP
	<b>Droga wojewódzka</b> KW-G - droga wojewódzka klasy G
	<b>Droga powiatowa</b> KP-L - droga powiatowa lokalna KP-Z - droga powiatowa zbiorcza
	<b>Droga gminna</b> KG-D - droga gminna dojazdowa KG-L - droga gminna lokalna KG-D(P) - projektowana droga gminna dojazdowa
	<b>Obwodnica</b> KW-G(P) - projektowana droga wojewódzka klasy G