

Sporządził

Wójt Gminy Komarówka Podlaska

ul. Krótka 7

21-311 Komarówka Podlaska

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**Planu Ogólnego
gminy Komarówka Podlaska**



OPRACOWANO DNIA 21.12.2025 r.

mgr inż. Aleksandra Rypina

mgr inż. Karolina Sobolewska

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	4
2.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	5
3.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	5
4.	METODY BADAWCZE ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	8
5.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	9
	5.1. CEL I ZAKRES PLANU OGÓLNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA.....	9
	5.2. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI	17
6.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO TERENÓW OBJĘTYCH PROJEKTEM PLANU OGÓLNEGO	23
	6.1. POŁOŻENIE, UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	23
	6.2. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI GRUNTOWE.....	27
	6.3. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I RZEŻBA TERENU	31
	6.4. ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE KOPALIN ORAZ OBSZARY I TERENY GÓRNICZE.....	34
	6.5. WODY POWIERZCHNIOWE	36
	6.6. WODY PODZIEMNE.....	45
	6.7. GLEBY.....	47
	6.8. WARUNKI KLIMATYCZNE	50
	6.9. SZATA ROŚLINNA	52
	6.10. FAUNA	53
	6.11. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE	54
	6.12. WALORY PRZYRODNICZE, KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE	56
	6.12.1. WALORY KRAJOBRAZOWE I PRZYRODNICZE	56
	6.12.2. OCHRONA PRZYRODY.....	57
	6.12.3. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	61
7.	NATURALNA ODPORNOŚĆ ŚRODOWISKA NA DEGRADACJĘ ORAZ JEGO ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI	73
	7.1. ODPORNOŚĆ LITOSFERY	73
	7.2. ODPORNOŚĆ BIOSFERY	74
	7.3. ODPORNOŚĆ PEDOSFERY	75
	7.4. ODPORNOŚĆ HYDROSFERY.....	77
	7.5. ODPORNOŚĆ ATMOSFERY	78
8.	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	79
	8.1. STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	79
	8.2. STAN CZYSTOŚCI HYDROSFERY	82
	8.2.1. WODY POWIERZCHNIOWE.....	82
	8.2.2. WODY PODZIEMNE.....	86
	8.3. STAN CZYSTOŚCI PEDOSFERY	89
	8.4. JAKOŚĆ KLIMATU AKUSTYCZNEGO.....	94
	8.5. POLA ELEKTROENERGETYCZNE.....	95
9.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	95
10.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	97
	10.1. OCHRONA PRZYRODY.....	99

10.2. OCHRONA ŹŁÓŻ KOPALIN.....	101
10.3. OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH	102
10.4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	105
10.5. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH	106
10.6. OCHRONA ZABYTKÓW I DÓBR MATERIALNYCH	107
10.7. ŁAD PRZESTRZENNY, KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA KRAJOBRAZU	109
10.8. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	111
10.9. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ ORAZ UCIAŻLIWOŚĆ AKUSTYCZNA	112
11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	113
11.1. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO	124
11.1.1. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	127
11.1.2. POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY	130
11.1.3. WARUNKI KLIMATYCZNE	133
11.1.4. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	133
11.1.5. HAŁAS	134
11.1.6. KRAJOBRAZ.....	135
11.1.7. BIORÓŻNORODNOŚĆ, FAUNA I FLORA.....	136
11.1.8. OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE, W TYM OBSZARY NATURA 2000	137
11.1.9. OCHRONA ZABYTKÓW.....	139
11.1.10. ZDROWIE LUDZI I WARUNKI ŻYCIA.....	139
11.1.11. ODPADY	140
11.2. RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII	141
11.3. PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA ODDZIAŁYWAŃ TRANSGRANICZNYCH I SKUMULOWANYCH	142
11.4. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO.....	143
11.5. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO	145
11.6. WSKAZANE TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU ZMIAN.....	147
12. WNIOSKI KOŃCOWE PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	149
13. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU	150
STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	152
AKTY PRAWNE.....	155
BIBLIOGRAFIA.....	157
SPIS RYCIN	159
SPIS TABEL.....	159

1. WPROWADZENIE

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska, opracowywanego na podstawie uchwały Nr II/15/2024 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Komarówka Podlaska, położonego w powiecie radzyńskim w województwie lubelskim w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu zamkniętego w miejscowości Derewiczna, będącego strefą ochronną terenu zamkniętego resortu obrony narodowej Bezwola. Zgodnie z decyzją nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej i decyzją nr 109/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 10 października 2023 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, znajdujący się również na obszarze gminy Komarówka Podlaska kompleks wojskowy w Bezwoli jest terenem zamkniętym w resorcie obrony narodowej. Ww. teren zamknięty obejmuje częściowo lub w całości wybrane działki ewidencyjne położone w obrębie Derewiczna¹.

Przystąpienie do sporządzania planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska podyktowane jest zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z tą zmianą 1 stycznia 2026 r. z mocy ustawy utraci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na stan zaawansowania prac nad planami ogólnymi, zaistniała obawa, że dla wielu gmin termin 1 stycznia 2026 r. będzie niewystarczający i do tego czasu prace nie zostaną zakończone. W związku z powyższym zaszła konieczność wydłużenia obowiązującego terminu, co ma na celu dokończenie procedur sporządzania planów ogólnych bez zawieszenia uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wejdzie w życie 07.05.2025r. (Dz.U. 2025 poz. 527) dnia 1 lipca 2026 r. z mocy ustawy utraci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustawa wprowadza w jego miejsce nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego. Plan ogólny będzie

¹ Są to następujące działki nr ewid. nr: cz. 728, cz. 729, cz. 730, cz. 731, cz. 732, cz. 733, cz. 734, 735, 736, 737, 738, 739, cz. 740, cz. 741, cz. 744, cz. 745, cz. 746, cz. 747, cz. 748, cz. 749, cz. 750, cz. 751, cz. 752, 753, cz. 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, cz. 776, cz. 796, cz. 797, cz. 798, cz. 799, cz. 800, cz. 801, cz. 802, cz. 803, cz. 804, cz. 805, cz. 806, cz. 807, cz. 808, 809, cz. 810, cz. 811, 812, 813, 814, 815, cz. 816, cz. 817, 1093, 1813, 1818, 2199, cz. 2207, cz. 2208, cz. 2209, cz. 2211, cz. 2213, cz. 2215, cz. 2217, cz. 2219, cz. 2221, cz. 2222, 2223, cz. 2224, cz. 2225, cz. 2227, cz. 2228, cz. 2230, cz. 2231, cz. 2232, cz. 2233, cz. 2234, cz. 2235, cz. 2236, cz. 2237, cz. 2238, 2239, 2240, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309/1, 2309/2, 2310, 2311/1, 2311/2, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2402, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456/1, 2456/2, 2457, 2458/1, 2458/2, 2459, 2460, 2461, 2462, 2637, 2748, 2749.

określał podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazywał gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo zostaną określone profile funkcjonalne stref oraz wskaźniki urbanistyczne. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, stanowiącym podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze gminy Komarówka Podlaska.

2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko stanowi art. 46 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.). Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 14 ustawy, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu, studium i programu, obejmujące w szczególności:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), sporządzenie planu ogólnego gminy ma na celu określenie w oparciu o istniejące uwarunkowania:

- stref planistycznych,
- gminnych standardów urbanistycznych,
- oraz dodatkowo określenie:
- obszarów uzupełnienia zabudowy,
- obszary zabudowy śródmiejskiej

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie planu ogólnego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie – pismo znak: WSTI.411.19.2025.AC z dnia 5 sierpnia 2025 roku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Radzynie Podlaskim - pismo znak: ONS.NZ.9022.4.5.2025 z dnia 18 lipca 2025 roku.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został określony zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm., obejmując wszystkie elementy wskazane w tym przepisie, zgodnie z którym:

- **prognoza zawiera:**
 - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
 - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
 - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jego przeprowadzania;
 - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
 - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- **prognoza określa, analizuje i ocenia:**
 - istniejący stan środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
 - istniejące problemy oraz cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu;
 - przewidywane znaczące oddziaływania;
- **prognoza przedstawia:**
 - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko;
 - rozwiązania alternatywne, o ile zostanie wykazane, że istnieją możliwości ich wprowadzenia.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie analizowanego dokumentu.

Prognoza opracowana została zgodnie z zakresem problemowym wynikającym z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), który to precyzuje schemat formalnej i merytorycznej zawartości prognozy oddziaływania na środowisko oraz wymagany zakres analiz i ocen.

Analizy przeprowadzone w niniejszej prognozie dotyczą obszaru gminy Komarówka Podlaska w granicach administracyjnych. Oddziaływania poza obszarem gminy rozpatrzono wyłącznie w zakresie możliwych powiązań przyrodniczych, w szczególności w odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych oraz potencjalnych oddziaływań pośrednich na komponenty środowiska.

Prognozę dotyczącą projektu Planu ogólnego sporządzono w oparciu o dostępne materiały, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. Opracowanie wykonano na podstawie:

- wizji terenu;
- analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska;
- analizy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu:
 - nr 001 – w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska, przyjętego Uchwałą Nr IX/51/2003 z dnia 30.09.2003 r.;
 - nr 002 – w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa, przyjętego Uchwałą Nr VIII/114/2012 z dnia 12.12.2012 r.;
 - nr 003 – w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska, przyjętego Uchwałą III/13/2014 z dnia 19.12.2014 r.;
 - nr 004 – w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska - ETAP I, przyjętego Uchwałą XVII/135/2020 z dnia 27.12.2020 r.;
 - nr 005 – w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska - Etap II, przyjętego Uchwałą XLV/341/2024 z dnia 21.03.2024 r.
- analizy opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska;
- analizy Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Komarówka Podlaska, lipiec 2004 r.;
- analizy Raportu o stanie gminy Komarówka Podlaska za rok 2023 r, maj 2024 r.;
- analizy Strategii Rozwoju Elektromobilności dla Gminy Komarówka Podlaska na lata 2020-2035, lipiec 2020 r.

- analizy Strategii rozwoju województwa Lubelskiego do 2030 roku (uchwała nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r.),
- analizy Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Gmin i Powiatu Radzyńskiego na lata 2021-2027 z perspektywą do 2035 (Uchwała Nr XXX/241/2022 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 23 czerwca 2022 r.);
- analizy Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Komarówka Podlaska do 2030 r. (Uchwała Nr II/20/2024 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 18 czerwca 2024 r.);
- analizy Gminnego Programu opieki nad zabytkami na lata 2025 – 2028;
- analizy materiałów fizjograficznych i geologicznych;
- dokumentów o charakterze regionalnym, w tym w szczególności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego;
- Projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego
- analizy Raportów o stanie środowiska województwa lubelskiego;
- literatury przedmiotu i obowiązujących w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania projektu Planu ogólnego, aktów prawnych (spis w załączeniu), o ile tak stanowią przepisy szczególne.

Uwaga: Ilekroć w przedmiotowym dokumencie jest mowa o „projekcie Planu ogólnego”, bądź „projekcie dokumentu”, należy przez to rozumieć „projekt Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska”. Analogicznie, poprzez określenie „prognoza” należy rozumieć „prognozę oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska”.

4. METODY BADAWCZE ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Metodyka sporządzenia prognozy została określona przez ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.). Zgodnie z wymaganiami ustawowymi ocenie poddano wpływ ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, przy jednoczesnym uwzględnieniu wzajemnych powiązań i zależności między tymi elementami.

Przyjęto założenie, że zapisy projektu planu zostaną w pełni zrealizowane, co oznacza:

- wskazanie maksymalnego zakresu możliwych oddziaływań – zarówno negatywnych, jak i pozytywnych,
- jednoczesne pełne wdrożenie ustaleń odnoszących się do ochrony środowiska.

Ocena możliwości wystąpienia określonych skutków została przeprowadzona na podstawie: aktualnego stanu środowiska, obowiązujących uwarunkowań planistycznych

oraz planowanych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Proponowane formy użytkowania determinują bowiem rodzaj, siłę i skalę potencjalnych oddziaływań. Szczególną uwagę zwrócono na wpływ ustaleń planu na tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody oraz na otoczenie obszaru opracowania.

W procesie opracowania prognozy zastosowano następujące metody badawcze:

- **Analiza dokumentów i danych źródłowych** – obejmująca akty prawne, dokumenty planistyczne i strategiczne, programy ochrony środowiska, dane statystyczne i monitoringowe (GUS, WIOŚ, GDOŚ), a także opracowania branżowe i regionalne;
- **Analiza wskaźnikowa i porównawcza** – polegająca na zestawieniu dostępnych wskaźników jakości środowiska (powietrze, wody, gleby, klimat akustyczny, zasoby przyrodnicze) z wartościami normatywnymi wynikającymi z przepisów prawa i standardów środowiskowych;
- **Metody prognostyczne i scenariuszowe** – umożliwiające ocenę skutków realizacji ustaleń planu w ujęciu wariantowym (scenariusz realizacji i scenariusz braku realizacji). Oceniano również trendy rozwojowe i ich wpływ na poszczególne komponenty środowiska;
- **Analiza przestrzenna (GIS i kartograficzna)** – obejmująca badanie układu przestrzennego ustaleń planu w odniesieniu do elementów przyrodniczych, korytarzy ekologicznych, terenów chronionych oraz potencjalnych barier ekologicznych;
- **Identyfikacja i ocena oddziaływań** – dokonana przy użyciu matryc oddziaływań, pozwalających na określenie skutków bezpośrednich, pośrednich, krótkoterminowych, długoterminowych i skumulowanych.

Końcowym etapem prac było sformułowanie wniosków oraz wskazanie ewentualnych zmian i działań minimalizujących, których wdrożenie w projekcie planu pozwoli na ograniczenie presji na środowisko i zwiększenie skuteczności ochrony jego najcenniejszych elementów.

5. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

5.1. CEL I ZAKRES PLANU OGÓLNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA

Zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym należy, uwzględnić uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, a w szczególności:

1. Politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
3. Znajdujące się na obszarze gminy:

- a. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny;
 - b. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału;
 - c. Obszary gruntów zmeliorowanych;
 - d. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy;
 - e. Strefy ochronne ujęć wody;
 - f. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
 - g. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi;
 - h. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji;
 - i. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej;
 - j. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej;
 - k. Obszary pomników zakłady i ich strefy ochronne;
 - l. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
 - m. Obszary ograniczonego użytkowania;
 - n. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - o. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji;
 - p. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją;
 - q. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I- III oraz grunty leśne;
 - r. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - s. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami;
 - 5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o którym mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska
 - 7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W planie ogólnym sporządzonym dla gminy Komarówka Podlaska w oparciu o uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, o których mowa powyżej, wskazano zamknięty katalog 12 stref funkcjonalnych oraz ich profil podstawowy i dodatkowy. Wyznaczono następujące strefy planistyczne (rys.1):

- **SZ** - strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- **SJ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- **SW** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- **SU** – strefy usługowe,

- **SP** – strefy gospodarcze,
- **SR** – strefy produkcji rolniczej,
- **SN** – strefy zieleni i rekreacji,
- **SI** – strefy infrastrukturalne,
- **SG** – strefy górnictwa,
- **SC** – strefy cmentarzy,
- **SO** – strefy otwarte,
- **SK** – strefy komunikacji.

Poszczególnym strefom oprócz funkcji wiodącej przypisano również profile dodatkowe. Dla wszystkich stref planistycznych, z wyjątkiem stref otwartych, stref infrastruktury, stref komunikacji i stref cmentarzy i stref górnictwa wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Minimalną powierzchnię ekologicznie czynną, której minimalne wartości zostały określone w w/w rozporządzeniu wyznaczono dla wszystkich stref z wyjątkiem stref otwartych, stref komunikacji i stref górnictwa.

Poniżej przedstawiono ogólną charakterystykę wyznaczonych w Planie Ogólnym stref planistycznych:

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ

Obejmuje swoim zasięgiem głównie tereny zabudowy zagrodowej wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które zasadniczo pokrywają się z istniejącym zagospodarowaniem przestrzennym poszczególnych miejscowości oraz obejmują rozproszoną zabudowę kolonijną. W wolnych enklawach zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie, o ile były spełnione wymogi prawne, wprowadzono obszary uzupełnienia zabudowy w celu powiększenia w/w strefy planistycznej. Ponadto do strefy zabudowy zagrodowej włączono istniejące gospodarstwa rolne, które nie były objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o ile na danej nieruchomości gruntowej oprócz budynków gospodarczych istniał budynek mieszkalny. Na terenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową dopuszcza się realizację zabudowy usługowej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ

Obejmuje swoim zasięgiem w większości tereny zabudowy mieszkaniowej osady gminnej Komarówka Podlaskiej, w szczególności w jej części południowej, centralnej i wschodniej. Obejmuje zarówno istniejącą zabudowę jednorodzinną jak również zabudowę zagrodową. Zakłada się, że Komarówka Podlaska jako centrum lokalizacji gminnych usług podstawowych będzie w większym stopniu predestynowana do rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z produkcją rolniczą, stąd preferencja dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w ramach uwzględnienia istniejącego zagospodarowania oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w związku z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy w/w strefy planistyczne

wyznaczono na pomniejszych obszarach w obrębach wsi: Brzeziny, Brzozowy Kąt, Kolembrody, Przegaliny Małe, Przegaliny Duże II, Walinna, Wiski, Wiski Kolonia, Woroniec, Wólka Komarowska, Żelizna, Żulinki. Uwzględniono również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Przegalinach Dużych wyznaczone wcześniej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do w/w strefy SJ włączono także pojedyncze działki zabudowane budynkiem mieszkalnym i położone w rolniczej przestrzeni produkcyjnej poza strefą zwartej zabudowy, które wg ewidencji gruntów i budynków są wyłączone z produkcji rolnej. Na terenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy letniskowej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodziną SW

Obejmuje swoim zasięgiem tereny zainwestowane, uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, położone w miejscowości Komarówka Podlaska. Są to dwie lokalizacje (w centrum osady przy ul. 11 listopada oraz w sąsiedztwie szkoły, przy ul. Wojska polskiego), na których usytuowanych jest łącznie pięć budynków mieszkalnych trzykondygnacyjnych wraz z usługami. Ze względu na pełne zainwestowanie tych terenów nie wyznacza się w zasięgu tej strefy profili dodatkowych.

Strefa usługowe SU

Obejmuje swoim zasięgiem głównie usługi publiczne realizowane przez administrację samorządową. Wyznaczono je także na terenach istniejących obiektów kultu religijnego o ile historycznie nie były miejscem pochówków (cmentarzy). W większości pokrywają się z zasięgiem terenów zabudowy usługowej wyznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Strefy usługowe wyznaczono także na terenach rolniczych niezabudowanych, położonych w atrakcyjnych lokalizacjach, głównie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 813 i drogi krajowej nr 63. W niektórych strefach usługowych, głównie na terenach niezabudowanych i nie objętych ochroną konserwatorską w obrębach miejscowości: Komarówka Podlaska, Derewiczna i Brzozowy Kąt dopuszcza się realizację elektrowni słonecznych, składów i magazynów.

Strefa gospodarcza SP

Obejmuje swoim zasięgiem tereny, w większości niezabudowane, położone w miejscowości Komarówka Podlaska i Derewiczna. Są to tereny na których przewiduje się realizację zabudowy produkcyjnej, które wcześniej zostały wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W strefie gospodarczej dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, nie dopuszcza się realizacji elektrowni słonecznych, składów i magazynów.

Strefa produkcji rolniczej SR

Obejmują swoim zasięgiem głównie tereny zagospodarowane związane z produkcją rolniczą oraz tereny niezabudowane położone w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zagrodowej dając możliwość powiększania siedlisk o zabudowę gospodarczą

związaną z produkcją rolniczą. Strefą produkcji rolniczej oznaczono nieruchomości różnej wielkości zarówno te na których zlokalizowane są pojedyncze budynki gospodarcze związane z produkcją rolną lecz bez towarzyszącego tej zabudowie budynku mieszkalnego, jak również duże wysokotowarowe gospodarstwa hodowlane położone w obrębach miejscowości: Brzeziny, Derewiczna i Komarówka Podlaska, wcześniej uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo w planie ogólnym wyznaczono nowe tereny niezabudowane pod strefę produkcji rolniczej – głównie w obrębie wsi Kolembrody, gdzie dopuszcza się także realizację biogazowni rolniczej. W strefie produkcji rolniczej, na terenach predestynowanych ze względu na wielkość powierzchni, dopuszcza się realizację elektrowni słonecznych.

Strefa zieleni i rekreacji SN

Obejmują swoim zasięgiem tereny zieleni urządzonej i zieleni naturalnej głównie na terenach objętych ochroną konserwatorską jak założenia pałacowo-ogrodowe w Przegalinach Dużych i Żeliźnie oraz pozostałości założenia dworsko-ogrodowego w Żulinkach. Ponadto strefy zieleni i rekreacji wyznaczono na terenach urządzeń sportowych – stadionu gminnego w Komarówce Podlaskiej oraz strzelnicy w Wiskach. Strefa ta charakteryzuje się niskimi wskaźnikami intensywności zabudowy i wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie niektórych stref zieleni i rekreacji dopuszcza się realizację obiektów usługowych związanych z funkcją sportową, turystyczną, kulturalną i edukacyjną. Strefa zieleni i rekreacji w Komarówce Podlaskiej (teren dawnego cmentarza żydowskiego) jest wyłączona z zabudowy kubaturowej.

Strefa infrastrukturalna SI

Obejmuje istniejące zagospodarowanie tj. komunalne ujęcie wody, komunalną oczyszczalnię ścieków wraz z terenem PSZOK-u oraz tereny bazowych stacji telefonii komórkowych. Plan ogólny nie wyodrębnia infrastruktury liniowej, gdyż może być ona realizowana w każdej ze stref planistycznych.

Strefa górnictwa SG

Obejmuje tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych wraz z terenami i obszarami górniczym, położone w obrębach miejscowości Kolembrody i Wiski. Wśród nich aktualną koncesję na wydobycie surowców ma jedynie obszar górniczy „Wiski I”.

Strefa cmentarzy SC

Obejmują tereny istniejących cmentarzy wymienionych w pkt 3.10, w tym nieczynne cmentarze: żydowski, niemiecki (wojenny) oraz epidemiczny. Cmentarze czynne: Komarówka Podlaska, Przegaliny Duże, Kolembrody i Brzeziny. Do strefy cmentarzy zaliczono także tereny kościelne, na których miały miejsce historyczne pochówki (w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów sakralnych) takich jak: kościół pw. Najświętszego Serca Jezusowego w Komarówce Podlaskiej, kościół pw. Opieki Matki Boskiej w Przegalinach Dużych (obręb Brzeziny), oraz kościół pw. Nawiedzenia NMP w Kolembrodach.

Strefa otwarta SO

Obejmują tereny rolne i leśne oraz nieużytki. Wyznaczono ogółem 31 stref SO, z których część obejmuje tereny korytarzy i węzłów ekologicznych tj. tereny łąk doliny rzek: Białki i Żarnicy oraz większe kompleksy leśne. Ze względu na ochronę krajobrazu oraz ochronę wartości przyrodniczych istniejącego systemu ekologicznego w strefach tych obowiązuje zakaz zabudowy. W strefach otwartych położonych głównie na użytkach rolniczych dopuszcza się możliwość realizacji elektrowni słonecznych. Plan ogólny dopuszcza możliwość lokalizacji urządzeń związanych z produkcją energii z OZE (Odnawialne Źródła Energii), nie wskazuje konkretnych lokalizacji oraz nie określa parametrów wielkości i mocy tych urządzeń. Uszczegółowienie informacji w tym zakresie uwzględni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Wyznaczono także strefy otwarte, które stanowią otuliny wokół obiektów zabytkowych, głównie cmentarzy. Ze względu na ochronę wartości krajobrazu kulturowego w strefach tych obowiązuje zakaz zabudowy.

Strefy komunikacji SK

1SK - obejmuje drogę wojewódzką nr 813 o klasie technicznej drogi głównej (G) relacji Międzyrzec Podlaski - Parczew – Łęczna, wyznaczoną w istniejącym pasie drogowym.

2SK - obejmuje drogę krajową nr 63 o klasie technicznej drogi głównej przyspieszonej (GP) relacji Siedlce (DK2) – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze - granica państwa (Białoruś), wyznaczoną w istniejącym pasie drogowym.

Ze względu na istniejące uwarunkowania i wytyczne w/w rozporządzenia na terenie gminy Komarówka Podlaska wyznaczono 141 obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) o łącznej powierzchni 218,874 ha. Zdecydowana większość wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy zlokalizowana jest na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz na terenach zabudowy usługowej objętych zakresem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska. Pozostałą część obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczono na niezabudowanych terenach rolnych w celu rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w szczególności w strefach SJ oraz SZ, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz polityki przestrzennej gminy.

Kryteria, którymi kierowano się przy wyznaczaniu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) poza terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz terenami zabudowy usługowej wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmowały w szczególności:

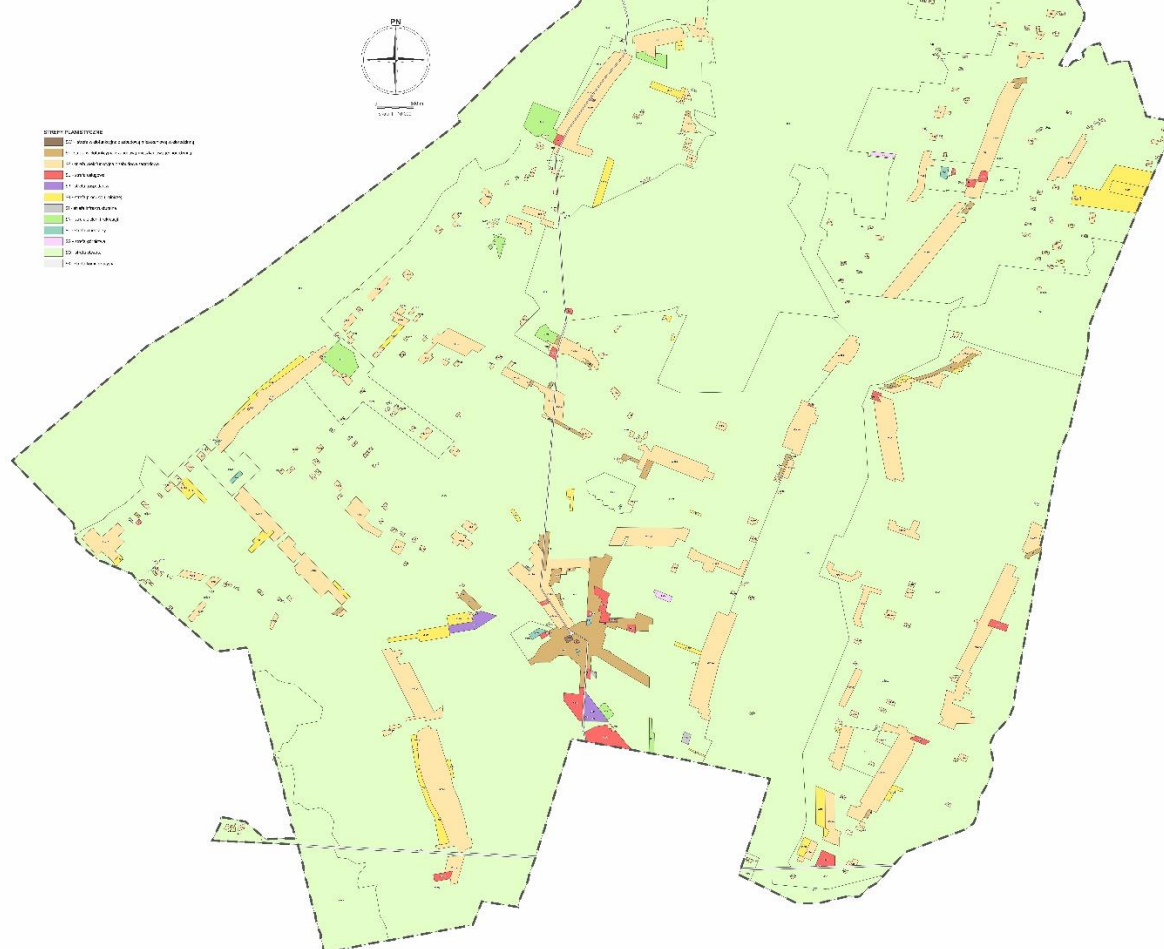
- wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w miejscowości gminnej Komarówka Podlaska, zgodnie z potrzebami mieszkańców oraz polityką przestrzenną gminy, w tym w celu wzmocnienia ośrodka gminnego, zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz łatwej dostępności infrastruktury technicznej i społecznej;

- w obszarze istniejących wsi wypełnienie wolnych enklaw oraz wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością realizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- powiększenie zasięgu zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o tej samej funkcji, z możliwością realizacji usług;
- wyznaczenie OUZ na terenach istniejących zagospodarowanych siedlisk rolniczych, położonych poza terenami zwartej pasmowej zabudowy wiejskiej, które spełniają kryteria prawne określone w cytowanym wyżej rozporządzeniu, tj. w zakresie występowania zgrupowań co najmniej pięciu budynków, głównie o funkcji mieszkaniowej;
- uwzględnienie ochrony obiektów zabytkowych oraz ich otoczenia poprzez wyłączenie tych terenów z obszarów uzupełnienia zabudowy;
- wyłączenie OUZ ze stref otwartych (SO) oraz strefy komunikacji (SK).

Wprowadzone obszary uzupełnienia zabudowy mogą być zmienione lub uzupełnione w ramach konsultacji społecznych, zgodnie z wymogami wyżej cytowanego rozporządzenia oraz przyjętymi kryteriami.

ROZMIESZCZENIE STREF PLANISTYCZNYCH

Załącznik Nr 3 do Uzasadnienia do Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska



Rys. 1 Strefy planistyczne na obszarze gminy Komarówka Podlaska, źródło: Plan ogólny gminy

5.2. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przy opracowaniu Prognozy wykorzystano obowiązujące dokumenty strategiczne. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju:

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Projekt Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska pozostaje w ścisłym powiązaniu z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, przyjętego uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r., który stanowi podstawowy dokument polityki przestrzennej szczebla regionalnego. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu województwa są wiążące przy sporządzaniu dokumentów planistycznych gmin, w tym planu ogólnego.

Analiza ustaleń planu województwa, w tym części dotyczącej zadań i inwestycji celu publicznego, nie wykazuje lokalizacji nowych, konkretnych inwestycji ponadlokalnych na obszarze administracyjnym gminy Komarówka Podlaska. Na terenie gminy występują natomiast istniejące elementy infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ujęte w PZPWL jako elementy struktury przestrzennej województwa, a nie jako nowe zadania inwestycyjne. Należą do nich w szczególności:

- droga krajowa nr 63,
- droga wojewódzka nr 813,
- Kanał Wieprz–Krzna jako element regionalnego systemu gospodarki wodnej.

Elementy te nie są wskazane w PZPWL jako nowe inwestycje do realizacji na obszarze gminy, lecz jako istniejąca infrastruktura, dla której plan województwa formułuje zalecenia w zakresie:

- ochrony rezerw terenowych,
- zapewnienia możliwości modernizacji i utrzymania,
- uwzględniania ich oddziaływań (m.in. akustycznych i hydrologicznych) w dokumentach planistycznych szczebla lokalnego.

W konsekwencji projekt Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska nie realizuje bezpośrednio inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z PZPWL, a jego ustalenia w tym zakresie ograniczają się do zapewnienia zgodności zagospodarowania przestrzennego z istniejącymi elementami infrastruktury regionalnej.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego gmina Komarówka Podlaska została zaliczona do wiejskich obszarów funkcjonalnych, pełniących istotną rolę w strukturze rolniczej przestrzeni produkcyjnej województwa. Obszar gminy znajduje się ponadto w strefie oddziaływania Kanału Wieprz–Krzna, zaliczanej do obszarów

funkcjonalnych Polesia. Uwarunkowania te determinują konieczność prowadzenia polityki przestrzennej ukierunkowanej na ochronę gruntów rolnych, zachowanie rolniczego charakteru krajobrazu oraz ograniczanie presji urbanizacyjnej na tereny otwarte.

Plan wojewódzki wskazuje obszar gminy Komarówka Podlaska jako element regionalnego systemu przyrodniczego, w którym istotną rolę odgrywają doliny cieków wodnych, obszary obniżen terenowych oraz system melioracyjny Kanału Wieprz–Krzna. W związku z tym ustalenia PZPWL nakładają obowiązek zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych, ochrony dolin cieków i terenów podmokłych przed zabudową oraz uwzględniania ograniczeń wynikających z funkcjonowania infrastruktury wodnej o znaczeniu ponadlokalnym. Ustalenia te znajdują bezpośrednie odzwierciedlenie w projekcie planu ogólnego, który podporządkowuje kierunki zagospodarowania warunkom środowiskowym i hydrologicznym gminy.

Istotnym elementem polityki przestrzennej województwa jest również ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego na obszarach wiejskich. Plan województwa wskazuje na konieczność przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy, ochrony tradycyjnych układów ruralistycznych oraz ograniczania lokalizacji nowej zabudowy na terenach o wysokiej ekspozycji krajobrazowej. Podkreślana jest także rola zieleni śródpolnej, zadrzewień przydrożnych i historycznych alei jako elementów porządkujących krajobraz rolniczy. Projekt planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska uwzględnia te ustalenia poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej w sposób sprzyjający zachowaniu ładu przestrzennego i minimalizowaniu konfliktów środowiskowych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego identyfikuje przebieg przez obszar gminy Komarówka Podlaska drogi krajowej nr 63 oraz drogi wojewódzkiej nr 813 jako elementów regionalnego układu komunikacyjnego. Ustalenia planu województwa zobowiązują do zachowania rezerw terenowych pod rozwój i modernizację infrastruktury transportowej oraz do uwzględniania oddziaływań komunikacyjnych, w tym hałasu drogowego, w dokumentach planistycznych gmin. Projekt planu ogólnego uwzględnia te uwarunkowania, dostosowując kierunki zagospodarowania do istniejącego i planowanego układu transportowego.

W zakresie gospodarki wodnej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje Kanał Wieprz–Krzna jako element infrastruktury wodnej o znaczeniu regionalnym, pełniący funkcje melioracyjne, retencyjne i gospodarcze. W związku z tym dokument wojewódzki nakłada obowiązek ochrony jego funkcji oraz niedopuszczania do zagospodarowania, które mogłoby prowadzić do pogorszenia stosunków wodnych. Ustalenia te zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego i stanowią istotny element oceny oddziaływania planowanych kierunków zagospodarowania na środowisko wodnej.

Projekt Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska pozostaje zgodny z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Dokument ten realizuje regionalną politykę przestrzenną w skali lokalnej, w szczególności w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz racjonalnego kształtowania struktury osadniczej, nie wprowadzając rozwiązań sprzecznych z ustaleniami planu województwa.

Projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego – dokument na etapie opiniowania (projekt, marzec 2025 r.)

Audyt Krajobrazowy Województwa Lubelskiego stanowi dokument sporządzony na podstawie art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którego celem jest identyfikacja, waloryzacja oraz określenie zasad ochrony i kształtowania krajobrazów województwa. Projekt jest na etapie opiniowania, (stan na grudzień 2025 r.). Ustalenia audytu, po jego przyjęciu w trybie właściwym dla tego dokumentu, stanowią punkt odniesienia przy sporządzaniu dokumentów planistycznych szczebla lokalnego, w tym planu ogólnego.

Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubelskiego obszar gminy Komarówka Podlaska został zaliczony do krajobrazów wiejskich o dominującym charakterze rolniczym, kształtowanych przez historycznie ukształtowaną strukturę osadniczą, mozaikę gruntów rolnych, sieć cieków i kanałów melioracyjnych oraz zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Krajobraz ten charakteryzuje się stosunkowo niskim stopniem przekształcenia, czytelnymi układami ruralistycznymi oraz dużą rolą otwartych przestrzeni rolnych.

Audyt krajobrazowy wskazuje na konieczność ochrony kluczowych cech krajobrazu gminy, w szczególności:

- zachowania otwartych przestrzeni rolnych i ich ekspozycji widokowej,
- ochrony tradycyjnych układów wsi ulicowych i rzędowych,
- utrzymania zieleni śródpolnej, miedz, zadrzewień i alei przydrożnych jako elementów struktury krajobrazu,
- ochrony dolin cieków i obniżeń terenowych, w tym Kanału Wieprz–Krzna, jako osi kompozycyjnych krajobrazu.

W audycie krajobrazowym podkreślono zagrożenia dla krajobrazu wynikające z rozpraszania zabudowy, wprowadzania zabudowy o skali i formie niedostosowanej do krajobrazu wiejskiego oraz lokalizacji obiektów technicznych i infrastrukturalnych w obszarach o wysokiej ekspozycji krajobrazowej. Wskazano również na potrzebę ograniczania presji inwestycyjnej na tereny otwarte oraz przeciwdziałania degradacji krajobrazu rolniczego.

Projekt Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska uwzględnia ustalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w sposób sprzyjający zachowaniu charakterystycznych cech krajobrazu.

W szczególności plan ogólny:

- ogranicza lokalizację nowej zabudowy poza istniejącymi strukturami osadniczymi,
- preferuje rozwój zabudowy w formach nawiązujących do tradycyjnych układów przestrzennych wsi, uwzględnia ochronę terenów otwartych i dolin cieków jako elementów krajobrazu o istotnym znaczeniu przyrodniczym i widokowym,
- nie wprowadza nowych funkcji mogących istotnie zakłócić percepcję krajobrazu wiejskiego.

Projekt Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska pozostaje zgodny z ustaleniami Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego, realizując jego cele w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ograniczania negatywnych przekształceń krajobrazowych wynikających z procesów urbanizacyjnych. Zgodnie z ww. Audytem na obszarze województwa wyznaczono krajobrazy priorytetowe w 103 gminach, przy czym ich udział powierzchniowy jest bardzo zróżnicowany. Analiza wykazu krajobrazów priorytetowych oraz map lokalizacji krajobrazów priorytetowych nie wskazuje występowania krajobrazów priorytetowych na obszarze administracyjnym gminy Komarówka Podlaska. Oznacza to, że na terenie gminy:

- nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych w rozumieniu art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- obszar gminy nie został ujęty w wykazie jednostek krajobrazowych zakwalifikowanych do grupy krajobrazów priorytetowych,
- nie wskazano obszarów wymagających wprowadzenia szczególnych reżimów ochronnych wynikających bezpośrednio z audytu krajobrazowego.

Jednocześnie audyt identyfikuje obszar gminy jako krajobraz wiejski o istotnych wartościach krajobrazowych, wymagający zachowania podstawowych cech strukturalnych, jednak bez nadania mu statusu krajobrazu priorytetowego.

Wnioski prognostyczne w zakresie oddziaływań krajobrazowych

Brak wyznaczonych krajobrazów priorytetowych na terenie gminy Komarówka Podlaska pozwala stwierdzić, że na etapie planu ogólnego nie identyfikuje się przesłanek do wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań na krajobraz. Jednocześnie zgodność projektu planu ogólnego z rekomendacjami Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego, w szczególności w zakresie ograniczania rozpraszania zabudowy oraz ochrony krajobrazu wiejskiego, pozwala stwierdzić, że nie przewiduje się wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań na krajobraz.

Ewentualne oddziaływania krajobrazowe związane z realizacją ustaleń planu ogólnego będą miały charakter lokalny, rozproszony i odwracalny, a ich skala pozostanie ograniczona do obszarów już przekształconych antropogenicznie.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby planu ogólnego

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska, na terenach o wysokich walorach środowiskowych, pełniących funkcje w systemie przyrodniczym gminy, konieczne jest ograniczanie wszelkich zagrożeń oraz zapewnienie ochrony wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. Kształtowanie polityki przestrzennej na tych obszarach powinno uwzględniać nadrzędną rolę funkcji ekologicznych i podporządkowanie im sposobów zagospodarowania terenu.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności opracowanie ekofizjograficzne wskazuje na konieczność lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej poza przyrodniczym systemem gminy oraz harmonizowania układów osadniczych i infrastruktury technicznej z istniejącą siecią ekologiczną. Niedopuszczalne jest stosowanie form użytkowania terenu stwarzających zagrożenia dla funkcjonowania ekosystemów, w szczególności w obrębie dolin cieków, terenów podmokłych i obszarów o wysokiej wrażliwości środowiskowej. Szczególną ochroną należy objąć ekosystemy wodne i bagienne, a także zapewnić zachowanie drożności powiązań ekologicznych.

Opracowanie podkreśla potrzebę racjonalnej lokalizacji zabudowy, ukierunkowanej na jej koncentrację przy jednoczesnym zachowaniu przerw pomiędzy zespołami zabudowy, co pozwala na utrzymanie ciągłości struktur przyrodniczych. Nie zaleca się tworzenia długich pasów zabudowy wzdłuż dróg. Istotnym kierunkiem działań jest kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej sprzyjającej zachowaniu różnorodności biologicznej oraz zakaz wykonywania nasypów i grodzień poprzecznych do osi dolin rzecznych. Na terenach o najcenniejszych walorach przyrodniczych zaleca się ustalanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie polityki leśnej opracowanie ekofizjograficzne wskazuje na potrzebę prowadzenia zalesień gruntów najsłabszych klas bonitacyjnych, w szczególności w strefach przyleśnych, a także odpowiedniego kształtowania granicy las–pole oraz las–łąka, z zachowaniem enklaw niezalesionych i polan. Podkreśla się konieczność objęcia ochroną drzew przydrożnych, zadrzewień śródpolnych i dolinnych, lasów przed zmianą sposobu użytkowania, użytków zielonych i zalesień przed przekształceniem w grunty orne oraz pomników przyrody. Dla terenów leśnych zaleca się poprawę struktury przyrodniczej drzewostanów poprzez dostosowanie składu gatunkowego do siedlisk, przywracanie właściwych stosunków wodnych na siedliskach wilgotnych i bagiennych, zagospodarowanie

lasów zgodnie z pełnionymi funkcjami ochronnymi oraz kształtowanie i ochronę stref ekotonowych.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego opracowanie ekofizjograficzne wskazuje na konieczność ograniczania niskiej emisji pochodzącej ze spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła. Zaleca się zmianę systemów ogrzewania na wykorzystujące paliwa ekologiczne, eliminację przestarzałych kotłów o niskiej sprawności, modernizację instalacji grzewczych oraz termomodernizację budynków w celu ograniczenia zapotrzebowania na energię cieplną. Wskazane jest również popularyzowanie odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji solarnych i fotowoltaicznych, a także utrzymanie i rozwój pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

W zakresie ochrony przed hałasem zaleca się modernizację dróg publicznych, poprawę stanu nawierzchni oraz zachowanie i tworzenie zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie tras komunikacyjnych.

W odniesieniu do ochrony wód podziemnych i powierzchniowych opracowanie ekofizjograficzne wskazuje na konieczność realizacji celów środowiskowych wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej, Prawa wodnego oraz planów gospodarowania wodami dorzecza Wisły. Obejmuje to zapobieganie wprowadzaniu zanieczyszczeń do gleby i wód, przeciwdziałanie pogarszaniu stanu wód oraz podejmowanie działań naprawczych zmierzających do osiągnięcia dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych. Zakazuje się rolniczego wykorzystywania ścieków, zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin, odwadniania użytków zielonych oraz realizacji obiektów pogarszających stan sanitarny wód. Podkreślono konieczność rozwoju i modernizacji systemów kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowych, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku kanalizacji, utrzymania ujęć wody w dobrym stanie technicznym oraz eliminacji niekontrolowanych zrzutów ścieków. Zakazuje się składowania odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych, zabudowy dolin cieków oraz regulacji rzek, a także wskazuje się na konieczność zachowania oczek wodnych.

W zakresie ochrony gleb zaleca się ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych klas I–III na cele nierolnicze, ochronę gruntów organicznych i torfowych, przeznaczanie gruntów najsłabszych pod zalesienia oraz racjonalne stosowanie nawozów i środków ochrony roślin. Wskazuje się na potrzebę wprowadzania zadrzewień wzdłuż dróg, miedz i obniżeń terenowych, ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych oraz stosowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów. Na gruntach ornych zaleca się prowadzenie działań przeciwozyjnych w celu ograniczenia erozji wodnej i wietrznej.

W odniesieniu do ochrony litosfery opracowanie ekofizjograficzne wskazuje na konieczność prowadzenia eksploatacji złóż surowców mineralnych zgodnie z wymogami

ochrony środowiska, ścisłego przestrzegania obowiązku uzyskania koncesji oraz ograniczania i kontroli nielegalnego pozyskiwania surowców.

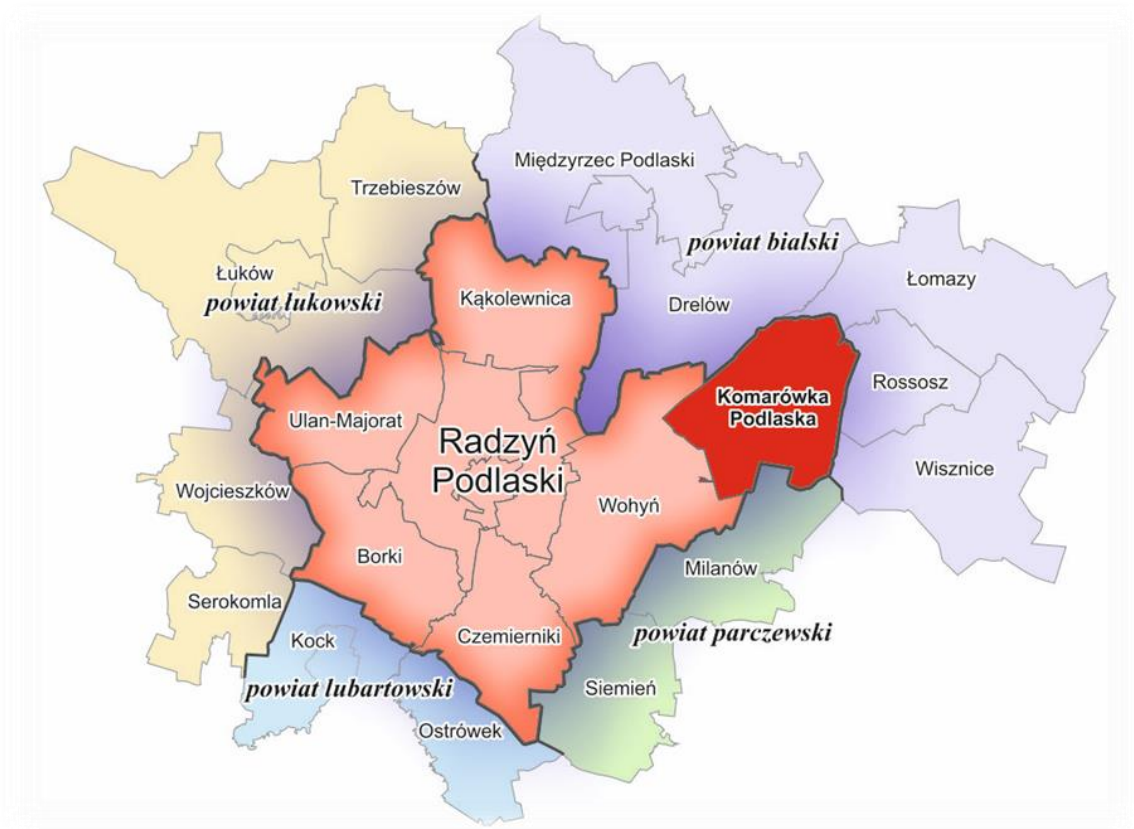
W zakresie ochrony walorów krajobrazowych zaleca się przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, lokalizacji obiektów nieharmonijnych z krajobrazem oraz dużych obiektów przemysłowych i handlowych na terenach otwartych. Wskazuje się na konieczność ochrony zabytków oraz krajobrazu kulturowo-przyrodniczego poprzez właściwe kształtowanie rzeźby terenu i zieleni, w szczególności starodrzewia, wprowadzanie elementów krajobrazowych podnoszących walory estetyczne oraz podporządkowanie nowych przekształceń historycznym układom przestrzennym.

6. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO TERENÓW OBJĘTYCH PROJEKTEM PLANU OGÓLNEGO

6.1. POŁOŻENIE, UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Gmina Komarówka Podlaska jest gminą wiejską położoną we wschodniej części województwa lubelskiego, w powiecie radzyńskim. Siedzibą władz gminy jest miejscowość Komarówka Podlaska. Powierzchnia administracyjna gminy wynosi 137,56 km². Obszar gminy znajduje się około 23 km na wschód od Radzyna Podlaskiego – siedziby powiatu oraz około 67 km na północny-wschód od Lublina – stolicy województwa. Gmina graniczy z następującymi jednostkami samorządu terytorialnego (rys. 2):

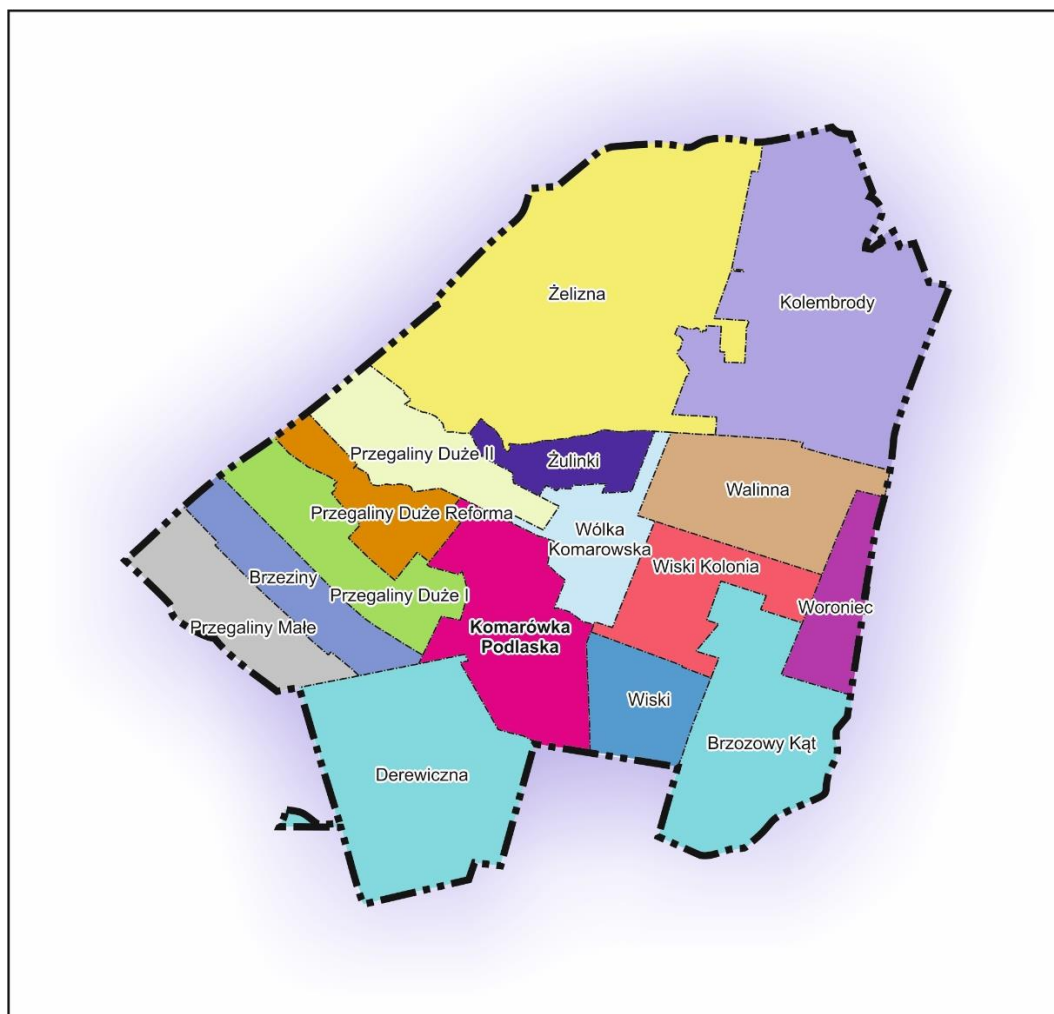
- od północy z gminą Milanów (powiat parczewski),
- od północnego wschodu z gminą Wisznice (powiat bialski),
- od wschodu z gminą Rossosz (powiat bialski),
- od południa z gminą Łomazy (powiat bialski),
- od południowego zachodu z gminą Drelów (powiat bialski),
- od zachodu z gminą Wohyń (powiat radzyński).



*Rys. 2 Położenie gminy Komarówka Podlaska na tle powiatu radzyńskiego, źródło: Opracowanie
Ekofizjograficzne Podstawowe gm. Komarówka Podlaska*

Położenie gminy w układzie administracyjnym i fizycznogeograficznym determinuje jej funkcję rolniczo-osadniczą, a także wpływa na uwarunkowania przyrodnicze i planistyczne, które muszą być brane pod uwagę w procesach zagospodarowania przestrzennego. Centralnym ośrodkiem administracyjnym i usługowym jest wieś Komarówka Podlaska, natomiast pozostałe miejscowości pełnią głównie funkcje rolniczo-osadnicze.

W gminie Komarówka Podlaska znajduje się 18 miejscowości (wsi, przysiółków, kolonii) zorganizowanych w 13 sołectw. Zgodnie z podziałem wg obrębów geodezyjnych w gminie wydzielonych jest 16 obrębów: Brzeziny, Brzozowy Kąt, Derewiczna, Kolembrody, Komarówka Podlaska, Przegaliny Duże I, Przegaliny Duże II, Przegaliny Reforma, Przegaliny Małe, Walinna, Wiski, Wiski Kolonia, Woroniec, Wólka Komarowska, Żelizna i Żulinki, których położenie przedstawiono na rys. 3.



Rys. 3 Gmina Komarówka Podlaska - podział administracyjny wg obrębów (sołectw); źródło: Opracowanie
Ekofizjograficzne Podstawowe gm. Komarówka Podlaska

Podstawową, a zarazem kluczową funkcję w gminie Komarówka Podlaska pełni rolnictwo. Jest to gmina o bogatych i właściwie zachowanych walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Tereny rolnicze poza odgrywaniem ważnej roli w przestrzeni, są elementem społeczno-gospodarczym stanowiącym główne źródło utrzymania większości mieszkańców. Grunty rolne stanowią ponad połowę całkowitej powierzchni gminy (66,23%), zaś powierzchnia lasów i gruntów leśnych stanowi 22,01% powierzchni gminy, idących nieregularnym pasem w osi południowy zachód- północny wschód i zajmującym przeważającą część w północnej i centralnej części gminy. Pozostałe grunty (pod zabudowaniami, drogi, wody, inne grunty użytkowe oraz nieużytki) stanowią ok. 11,76 % ogólnej pow. gminy Komarówka Podlaska (tab. 1). Rolnictwo jest głównym źródłem utrzymania mieszkańców. Wielu rolników objęło jeden kierunek produkcji. Powstały gospodarstwa ukierunkowane na hodowlę trzody chlewnej, bydła, drobiu lub produkcji roślinnej. Wiele gospodarstw w Brzezinach i Przegalinach specjalizuje się w produkcji sadowniczej.

Tab. 1 Powierzchniowy wykaz gruntów w Gminie Komarówka Podlaska

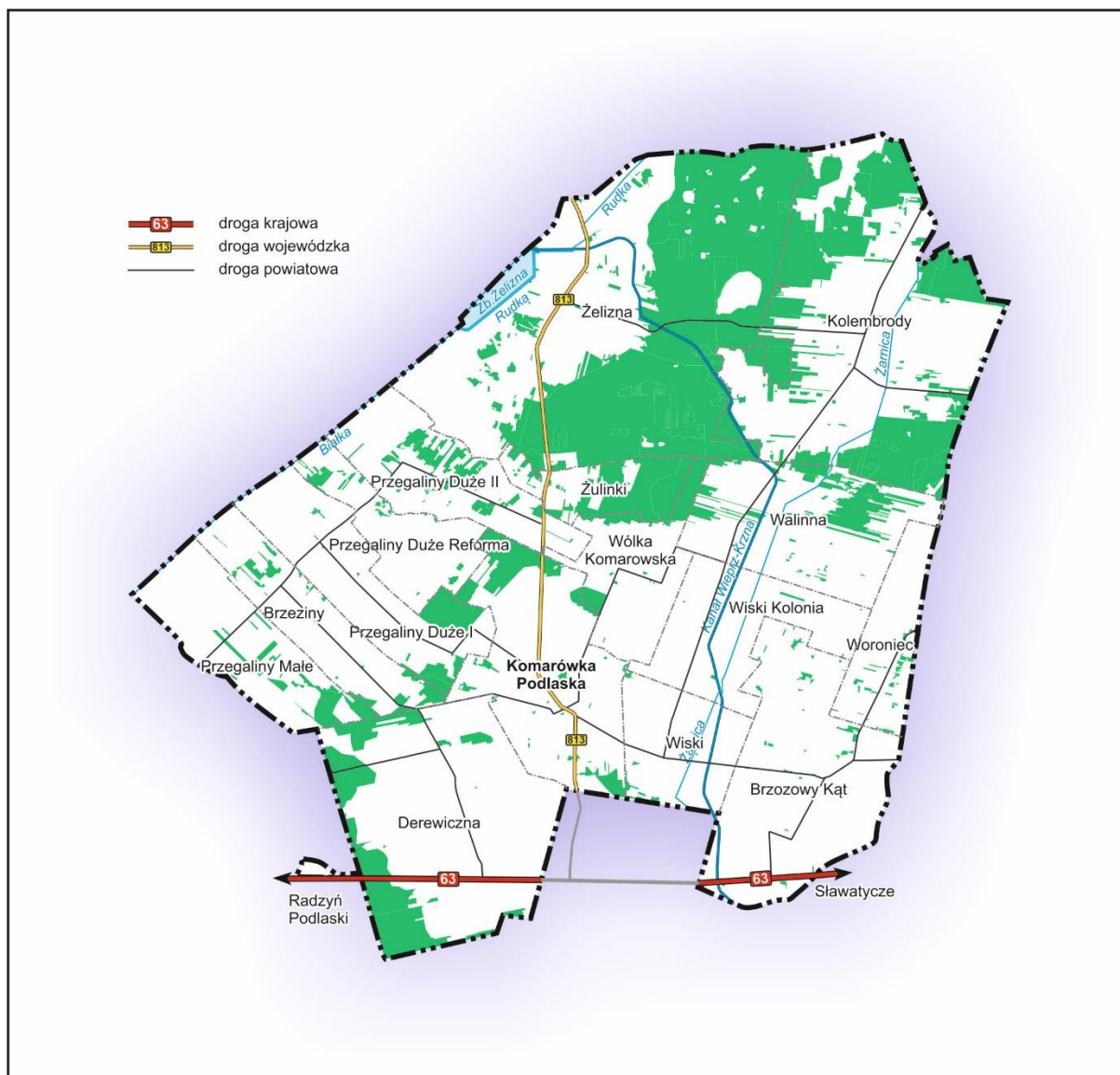
Grunty	Pow. [ha]	%
Ogólna powierzchnia gruntów	13756	100
Użytki rolne ogółem, w tym:	9111	66,23
Grunty orne	6654	48,37
Sady	377	2,73
Łąki trwałe	1764	12,83
Pastwiska trwałe	316	2,30
Lasy i grunty leśne	3028	22,01
Pozostałe grunty (pod zabudowaniami, drogi, wody, inne grunty użytkowe oraz nieużytki)	1617	11,76

źródło: Według stanu na dzień 01.01.2025 r. Ewidencja Gruntów i Budynków, Starostwo Powiatowe w Radzynie Podlaskim

Przez południową część gminy przebiega odcinek drogi krajowej nr 63 Radzyń Podlaski – Wisznice. Do układu dróg w gminie należy również droga wojewódzka nr 813 Parczew – Międzyrzec Podlaski o długości 10,68 km. Podstawowy układ komunikacyjny uzupełniony jest w poszczególnych miejscowościach przez ogólnodostępne drogi lokalne i wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z ww. kategorii dróg), pełniące rolę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej (rys. 4).

Komarówka Podlaska jako ośrodek gminny jest miejscowością o układzie urbanistycznym małomiasteczkowym. Przeważają tutaj wsie – ulicówki, charakteryzujące się zwartą zabudową mieszkaniową po obu stronach. W gminie występują również miejscowości typu rządówka, ciągnące się wzdłuż prostej drogi z luźną zabudową, często występujące tylko po jednej stronie.

Zabudowa mieszkaniowa gminy Komarówka Podlaska ukształtowana została w oparciu o podstawową i tradycyjną funkcję gminy, jaką jest rolnictwo. Na jej obszarze dominuje budownictwo charakterystyczne dla osadnictwa wiejskiego pod względem zarówno formy, jak i funkcji – budynek mieszkalny jednorodzinny z towarzyszącą zabudową związaną z działalnością gospodarczą mieszkańców. Na terenie gminy występuje również zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna i letniskowa (rekreacji indywidualnej). Lokalne zgrupowania osadnicze mają głównie zagrodowy charakter zabudowy, w którym zlokalizowane są ośrodki usług i miejsc pracy związanej z działalnością pozarolniczą.



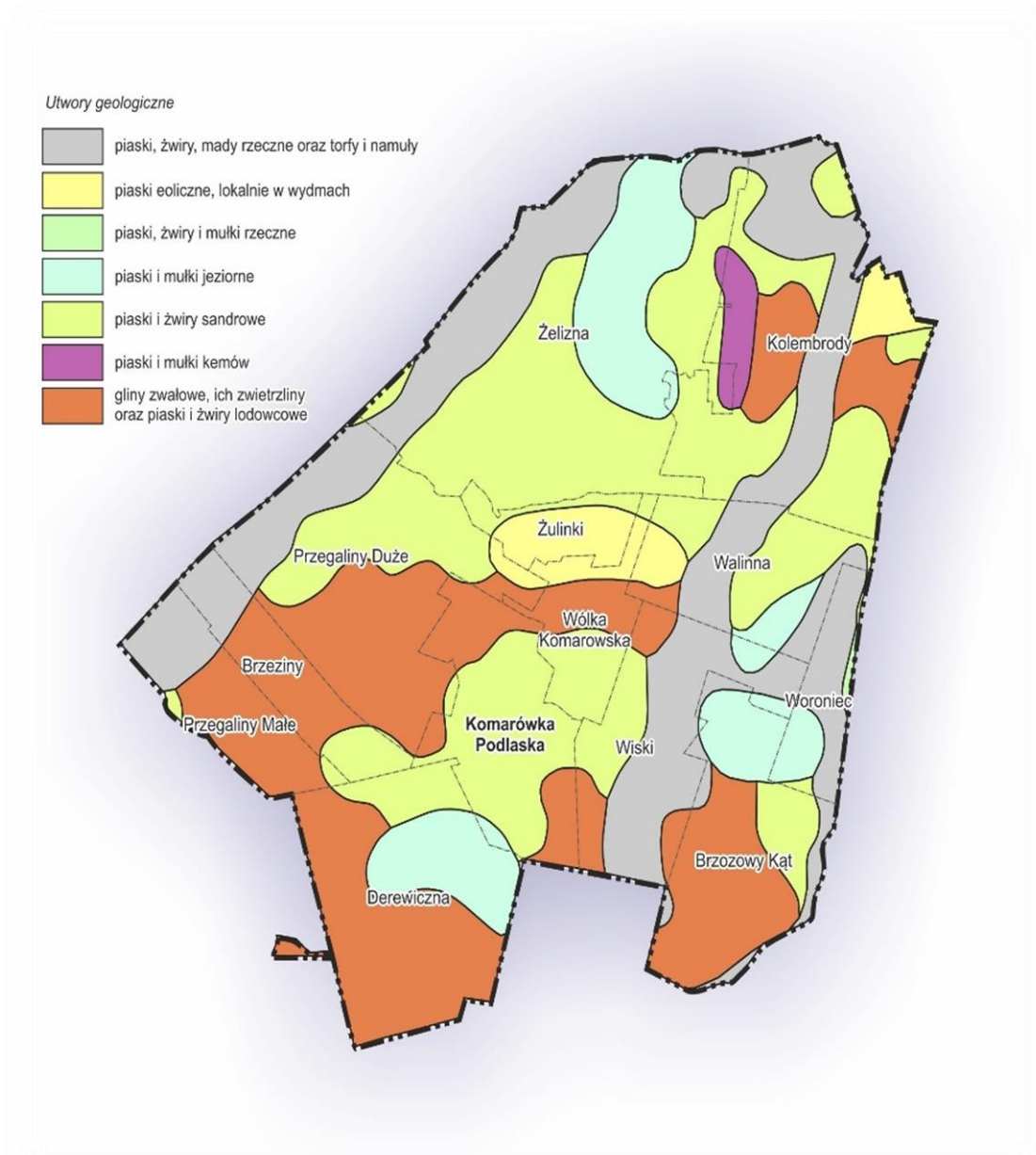
Rys. 4 Poglądowa mapa użytkowania i zagospodarowania gminy Komarówka Podlaska, źródło: opracowanie własne na podstawie danych geoportal.gov.pl

6.2. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI GRUNTOWE

Obszar gminy Komarówka Podlaska położony jest na południowo-zachodnim skłonie platformy wschodnioeuropejskiej, w obrębie północnej części Polesia Lubelskiego. W północno-zachodniej części gminy przebiega uskok Kolembrodów oddzielający blok Grabowszczyzny od bloku Łomaz. Budowę geologiczną obszaru tworzą głównie osady czwartorzędowe o pochodzeniu glacialnym, wodnolodowcowym i rzeczonym, zalegające na utworach trzeciorzędowych, kredowych i starszych. Osady plejstocenyjskie z okresu zlodowacenia Odry reprezentowane są przez piaski i żwiry wodnolodowcowe, gliny zwałowe oraz mułki i ropy zastoiskowe o miąższości miejscami do 15 metrów. Na ich powierzchni występują osady holocenyjskie – piaski i mułki rzeczne, torfy niskie i gytie jeziorne,

koncentrujące się w dolinach Białki, Rudki, Żarnicy i wzdłuż Kanału Wieprz–Krzna. W podłożu zalegają osady oligocenu w postaci piasków kwarcowo-glaukonitowych z żwirami na głębokości około 55–65 metrów oraz margle i kreda pisząca kredy górnej o miąższości do 350 metrów. Rozmieszczenie utworów przypowierzchniowych na opracowanym terenie przedstawiono na rys. 5.

Rzeźba terenu została ukształtowana przez procesy glacialne i fluwioglacjalne, które stworzyły płaską wysoczyznę morenową zbudowaną z piasków i żwirów wodnolodowcowych, lokalnie z glin zwałowych, oraz obniżenia wypełnione torfami i mułkami. W rejonie Kolembrod występują formy kemowe zbudowane z piasków różnoziarnistych i żwirów ze skał północnych, stanowiące najwyższe kulminacje terenu. Budowa geologiczna warunkuje występowanie lokalnych złóż kopalin – piasków i żwirów w miejscowościach Kolembrody, Wiski, Wiski I i Żelizna, z których czynne pozostaje złożo Wiski I. Dominujące w podłożu piaski i żwiry zapewniają korzystne warunki filtracyjne i sprzyjają powstawaniu czwartorzędowego poziomu wodonośnego o zwierciadle wód gruntowych na głębokości od 2 do 5 m p.p.t. Całość struktury geologicznej gminy charakteryzuje się znaczną jednorodnością litologiczną, umiarkowanym zróżnicowaniem miąższości osadów czwartorzędowych i brakiem procesów geodynamicznych, co sprawia, że stanowi ona obszar o stabilnych i rozpoznanych warunkach geologicznych.

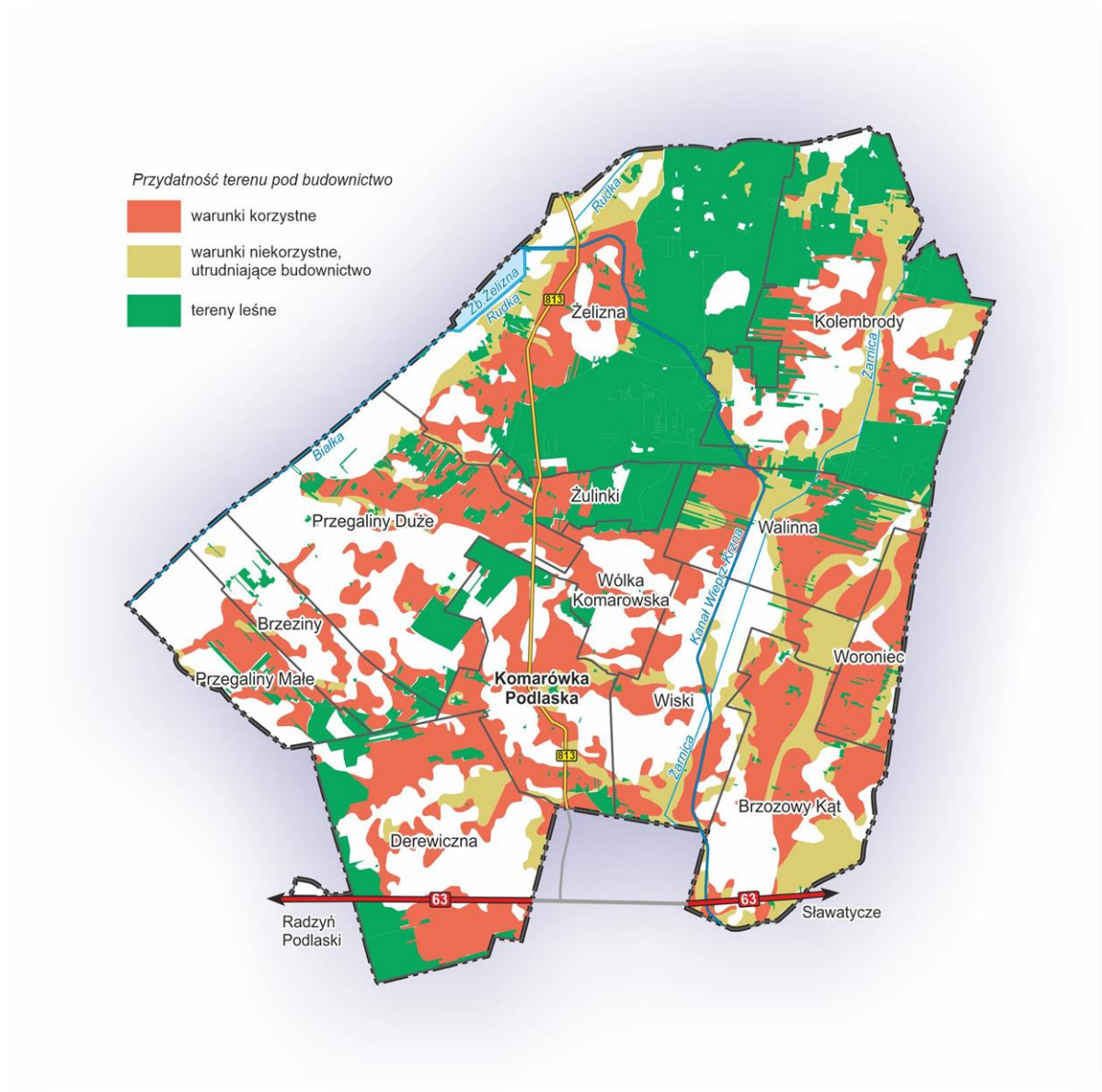


Rys. 5 Gmina Komarówka Podlaska - utwory geologiczne, źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG.

Budowa litologiczna utworów powierzchniowych, głębokość zwierciadła wód gruntowych oraz niewielkie nachylenia terenu decydują o warunkach gruntowych. W opracowaniu zastosowano dwa wydzielenia – obszary o warunkach korzystnych dla budownictwa oraz obszary o warunkach niekorzystnych, utrudniających inwestycje, co przedstawiono na rys. 6. Z waloryzacji wyłączono obszary występowania złóż kopalin, zwartej zabudowy, kompleksy leśne, grunty wysokich klas bonitacyjnych i łąki na podłożu organicznym, zgodnie z kryteriami zawartymi w ustawach o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Warunki gruntowe na obszarze gminy Komarówka Podlaska są zróżnicowane, jednak w przeważającej części korzystne dla lokalizacji zabudowy. Wysoczyzny morenowe i obszary wyniesień budują głównie piaski różnoziarniste i żwiry wodnolodowcowe pochodzenia

plejstocénskiego, średniozagęszczone i zagęszczone, które stanowią grunty o dobrej nośności, korzystne dla posadowienia obiektów budowlanych. Występują one powszechnie na obszarze całej gminy. W tych strefach zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości przekraczającej 2 metry p.p.t., co sprzyja stabilności konstrukcji. Miejscami występują również gliny zwałowe w stanie twardoplastycznym lub półzwałowym, które – mimo większej spoistości – także zapewniają dobre warunki budowlane.

Do obszarów o warunkach niekorzystnych, utrudniających budownictwo, należą grunty słabonośne (niespoiste luźne, organiczne, spoiste takie jak gliny i mułki zastoiskowe będące w stanie plastycznym i miękkoplastycznym), rejony w obrębie których zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t. oraz tereny podmokłe i zabagnione. Jako niekorzystne zakwalifikowano również obszary o płytkim położeniu zwierciadła wód gruntowych (głębokość mniejsza niż 2 m p.p.t.). Są to obniżone tereny podmokłe i zabagnione związane z zagłębieniem bezodpływowym i doliną rzeki Żarnicy. Występują tutaj grunty słabonośne, do których należą: mady, torfy, namuły torfiaste oraz jeziorne piaski, mułki i kredy jeziorne. Wody występujące w tych utworach mogą wykazywać agresywność względem betonu i stali. Planowanie zabudowy powinno uwzględniać lokalne warunki podłoża: unikanie posadowień bez wzmocnień w strefach gruntów słabonośnych (mady, torfy, mułki zastoiskowe), a także płytkiego zwierciadła wód gruntowych w obniżeniach dolinnych.

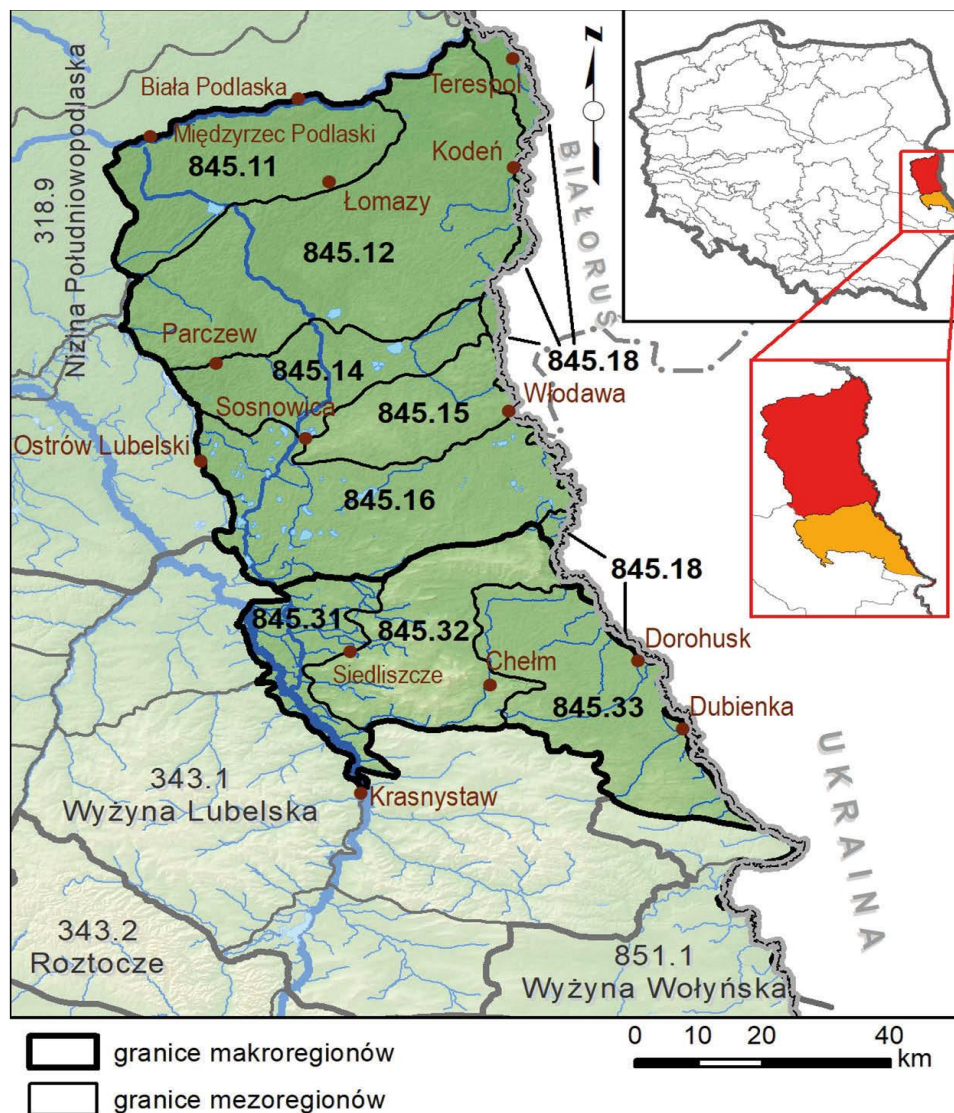


Rys. 6 Przydatność podłoża dla budownictwa, źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy Geośrodowiskowej Polski, PIG.

6.3. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I RZEŻBA TERENU

Rzeźba terenu gminy Komarówka Podlaska charakteryzuje się przewagą równin denudacyjnych i wysoczyzn polodowcowych, rozciętych dolinami rzecznyymi (Żarnicy, Białki Rudki) oraz urozmaiconych przez lokalne obniżenia i dolinki erozyjne. Układ geomorfologiczny jest wynikiem działalności lądolodu plejstoceniowego i procesów fluwialnych oraz denudacyjnych, typowych dla środkowej części Niziny Południowopodlaskiej (318.9). Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną według A. Richlinga (Richling i in. 2021) obszar niniejszego opracowania położony jest w obrębie mezoregionów: Zakłęśności Łomaskiej (845.11) i Wysoczyzny Parczewsko-Kodeńskiej (845.12), zaliczanych do makroregionu Polesie

Zachodnie (845.1), których położenie przedstawiono na poniższym rysunku (rys. 7).



Rys. 7 Regionalizacja fizyczno-geograficzna gminy Komarówka Podlaska według Richlinga (2021)

Mezoregion Zakłęśłość łomaska (845.11) to obniżenie położone między Równiną Łukowską, a Wysoczyzną Parczewsko-Kodeńską i na przedłużeniu, ku wschodowi, Pradoliny Wieprza. Mezoregion obejmuje północną część Polesia Zachodniego. W obrębie mezoregionu na osadach wodnolodowcowych wykształciły się gleby rdzawe i bielcowe, a na osadach dolin rzecznych gleby hydromorficzne i mady. Wśród roślinności naturalnej obszarów polodowcowych dominują siedliska grądu subkontynentalnego i kontynentalnych borów mieszanych (sosnowo-dębowych), a dna dolin rzecznych to siedliska niżowych łągów olszowych i jesionowo-olszowych. Zakłęśłość jest krainą łąkowołęsną. Ochroną rezerwatową zakłęśłości objęty jest: bór mieszany z dominacją sosny i dębu szypułkowego (rezerwat Liski koło Międzyrzecza Podlaskiego) oraz grąd z dominującym udziałem dębu szypułkowego i lipy (rezerwat Omelno koło Radzyna Podlaskiego). Poza dużymi miastami (Biała Podlaska,

Międzyrzec Podlaski), położonymi na pograniczu z Równiną Łukowską, głównym ośrodkiem osadniczym są Łomazy.

Mezoregion Wysoczyzna Parczewsko-Kodeńska (845.12) znajduje się na południe od Zakłęstości Sosnowickiej i na północ od Zakłęstości Łomaskiej. Dolina Środkowego Bugu wyznacza wschodnią granicę, a zachodnią Dolina Tyśmienicy, która sąsiaduje z Wysoczyzną Lubartowską. Obszar znajduje się na wysokości do 193,3 m n.p.m. Koryta rzek są na ogół uregulowane. W obrębie mezoregionu wykształciły się gleby płowe i brunatne oraz rdzawe i bielicowe, a na osadach dolin rzecznych głównie gleby hydromorficzne. Wśród roślinności naturalnej wyróżnia się siedliska grądu i borów subkontynentalnych, a dna dolin rzecznych – nadrzecznych łęgów olszowych i jesionowo-olszowych. Na terenie wysoczyzn dominują grunty orne oraz znaczą część zajmują lasy.

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

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

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. Dominuje płaska wysoczyzna morenowa zbudowana głównie z piasków wodnolodowcowych (ze żwirami) i rzeczno-peryglacjalnych, rzadziej – z glin zwałowych tworzących niewielkie wzniesienia.

Na terenie gminy Komarówka Podlaska nie zostały wyznaczone osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. poz. 2270). Na podstawie dostępnych danych i rejestrów nie zidentyfikowano na terenie gminy obszarów predestynowanych do występowania ruchów masowych ziemi.

6.4. ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE KOPALIN ORAZ OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska udokumentowano cztery złoża kopalin pospolitych – piasków i żwirów, występujących w utworach wodnolodowcowych plejstocenu. Są to: Kolembrody (ID 9740), Wiski (ID 14714), Wiski I (ID 18252) oraz Żelizna (ID 6382), przedstawione w tab. 2. Surowce te reprezentują piaski drobno- i średnioziarniste z domieszką żwirów, dobrze wysortowane, o wysokich parametrach technicznych i przydatności do celów budowlanych oraz drogowych. Największe złożo, Kolembrody, posiada zasoby geologiczne szacowane na ponad 200 tys. ton i było eksploatowane okresowo. Złożo Wiski zostało zaniechane, natomiast złożo Wiski I jest aktualnie eksploatowane na podstawie koncesji nr OW.6522.1.8.2016, obowiązującej do dnia 13 lutego 2027 r. Złożo Żelizna zostało skreślone z bilansu zasobów z powodu wyczerpania eksploatacyjnego i braku dalszej przydatności gospodarczej.

Tab. 2 Bilans zasobów złóż kopalin na obszarze gm. Komarówka Podlaska

Lp.	Nazwa złoża/ ID złoża	ID złoża	Rodzaj kopaliny	Zasoby (w tys.)		Pow. [ha]	Stan zagospodarowania
				geologiczne bilansowe	przemysłowe		
1	Kolembrody	ID 9740	piaski i żwiry	207,22	brak	1,7380	T- złożo eksploatowane okresowo
2	Wiski	ID 14714	piaski i żwiry	85,90	brak	1,00	Z – złożo zaniechane
3	Wiski I	ID 18252	piaski i żwiry	48,31	brak	1,034	E- złożo zagospodarowane
4	Żelizna	ID 6382	piaski i żwiry	brak	brak	-	M- złożo skreślone z bilansu zasobów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.XII.2023r, PIG.PIB, Warszawa 2023;

W granicach administracyjnych gminy wyznaczono cztery obszary i tereny górnicze (tab. 3), obejmujące miejsca prowadzonej lub zakończonej działalności wydobywczej. Są to: Kolembrody (OG 10-3/3/233) – obszar górniczy zniesiony po zakończeniu eksploatacji, Wiski I (OG 10-3/9/878) – obszar aktualny, Wiski (OG 10-3/7/613) – obszar zniesiony oraz Kolembrody (OG 10-3/9/853) – obszar zniesiony po zakończeniu eksploatacji. Eksploatacja kopalin, w zakresie aktualnie czynnych obszarów górniczych, prowadzona jest metodą odkrywkową w niewielkich wyrobiskach o powierzchni od 1 do 2 ha, z obowiązkiem sukcesywnej rekultywacji terenów pogórniczych.

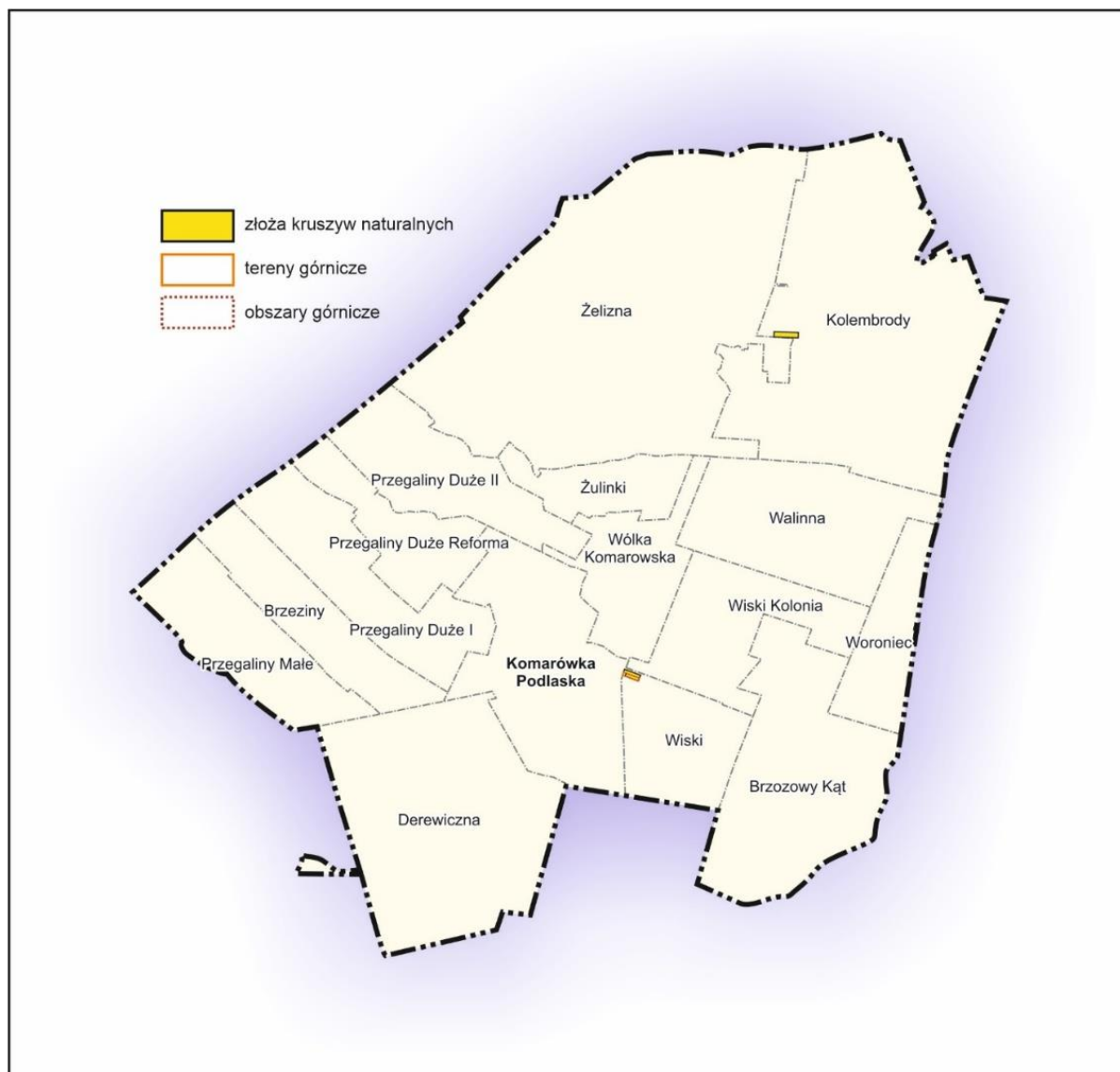
Tab. 3 Rejestr obszarów i terenów górniczych na terenie gm. Komarówka Podlaska

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.XII.2023r, PIG.PIB, Warszawa 2023;

Złoża te stanowią lokalne bogactwo surowcowe gminy i są ważnym elementem jej potencjału gospodarczego. Z uwagi na ograniczone zasoby kopalin oraz występowanie w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo, w tym dolin i obniżeń torfowych, ewentualna eksploatacja surowców powinna być prowadzona z zachowaniem zasad ochrony środowiska, właściwego kształtowania rzeźby terenu oraz obowiązku rekultywacji terenów pogórniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami dokumentów planistycznych.

Obszary występowania złóż kopalin, terenów górniczych oraz obszarów górniczych przedstawiono na poniższej poglądowej mapie rys. 8.



Rys. 8 Obszary występowania złóż kopalin, terenów górniczych oraz obszarów górniczych, źródło: opracowanie własne na podstawie danych PIG.

6.5. WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar gminy Komarówka Podlaska położony jest w granicach dorzecza Wisły w obrębie regionu wodnego Bugu, w zlewniach: Żarnicy (lewobrzeżny dopływ Zielawy), Rudki i Białki (dopływy Tyśmienicy) oraz odcinka Kanału Wieprz–Krzna, będącego głównym kanałem melioracyjno-retencyjnym Polesia Lubelskiego. Układ hydrograficzny gminy nie obejmuje dużych rzek o charakterze wezbraniowym, natomiast sieć rowów, cieków i kanałów jest gęsta i silnie zmieniona przez człowieka, co wpływa na lokalne ryzyko podtopień i zalegania wód opadowych.

Pod względem hydrograficznym obszar ten podlega działaniom określonym w Planie

gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (PGW Wisła), przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 poz. 300). Plan ten stanowi dokument wdrażający cele Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE, określając kierunki gospodarowania zasobami wodnymi na lata 2022–2027. Zgodnie z aktualnym Planem oraz danymi z Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS), obszar gminy Komarówka Podlaska znajduje się w zasięgu sześciu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), których granice pokrywają się z naturalnymi zlewniami lokalnych cieków powierzchniowych. Wszystkie jednostki należą do regionu wodnego Bugu, w dorzeczu Wisły, a nadzór sprawuje Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie, Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej. Sieć hydrograficzną gminy tworzą głównie: Żarnica, Muława, Rudka i Białka, będące naturalnymi ciekami nizinno-torfowiskowymi, oraz odcinek Kanału Wieprz–Krzna, który pełni funkcję głównego cieku technicznego i elementu systemu melioracyjnego Polesia Lubelskiego.

Zestawienie jednolitych części wód powierzchniowych JCWP w granicach gminy Komarówka Podlaska przedstawiono w poniższej tabeli (tab. 4) oraz przedstawiono na rys. 9. Wszystkie jednostki JCWP położone na obszarze gminy zaliczają się do typów nizinnych, w dużym stopniu związanych z terenami torfowiskowymi i użytkami zielonymi. Cechą wspólną zlewni jest dominacja użytkowania rolniczego, niska lesistość i silne przekształcenia hydromorfologiczne (liczne rowy melioracyjne, prostowanie koryt, małe budowle piętrzące).

Największe zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych to:

- dopływ biogenów z rolnictwa i ścieki rozproszone,
- niedostateczna retencja krajobrazowa,
- obniżenie poziomu wód gruntowych i zanik torfowisk,
- przekształcenia hydromorfologiczne ograniczające ciągłość ekologiczną rzek.

Tab. 4 Zestawienie JCWP w granicach gminy Komarówka Podlaska

Kod JCWP	Nazwa	Typ	Status	Stan / potencjał	Główne presje i uwagi
RW200015267144869	Żarnica	Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk	NAT-naturalna część wód	Brak pełnej oceny (monitorowana, brak danych biologicznych); stan chemiczny dobry	Zlewnia o dużym udziale użytków rolnych (74 %), zagrożona eutrofizacją. Zidentyfikowane presje hydromorfologiczne – prostowanie koryta, budowle piętrzące. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Kod JCWP	Nazwa	Typ	Status	Stan / potencjał	Główne presje i uwagi
RW200015267144849	Muława	Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk	NAT-naturalna część wód	Zły stan wód (umiarkowany stan ekologiczny, dobry chemiczny)	Wysoki udział gruntów rolnych (84 %), presje rolnicze i bytowo-komunalne; przekroczenia fosforanów; odstępstwo czasowe do 2027 r. na mocy art. 4 ust. 4 RDW. Zlewnia uznana za obszar wrażliwy na eutrofizację.
RW20001526714-4729	Rudka	Potok/struga torfowiskowa	NAT-naturalna część wód	Zły stan wód	Zlewnia o pow. ok. 157 km ² , dominacja użytków rolnych, presje troficzne i hydromorfologiczne (prostowanie, piętrzenia). Cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny do 2027 r.
RW200011248299	Białka od źródeł spod Turowa Niwka	Ciek nizinny piaszczysty	NAT-naturalna część wód	Umiarkowany stan ekologiczny , stan chemiczny dobry	Zlewnia zachodnia gminy, cieki melioracyjne i rowy łączące z Rudką; presje rolnicze i melioracyjne.
RW200011267144289	Kanał Wieprz–Krzna (od Żulinek do Żelizny)	Ciek sztuczny	SWW – silnie zmieniona część wód	Umiarkowany potencjał ekologiczny , stan chemiczny dobry	Główny kanał melioracyjny regionu; regulowany odpływ i zmieniona hydromorfologia. Kluczowy dla gospodarki wodnej i retencji rolnej.
RW200011248299	Piwonia od Dopływu ze Stawu Hetman do ujścia	Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk	NAT-naturalna część wód	dobry stan ekologiczny	Presje na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii; główne źródło presji hydromorfologicznych prostowanie koryta- rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące- rzeki główne,

Źródło: Opracowanie II aktualizacji planów gospodarowania wodami na obszarach dorzecza Wisły, <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>, stan na wrzesień 2025 r.

Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły na lata 2022–2027 (Dz.U. 2023 poz. 300) teren gminy Komarówka Podlaska znajduje się w zasięgu obszarów wrażliwych na eutrofizację, co uzasadnia konieczność działań ograniczających dopływ biogenów (azotu i fosforu) ze źródeł rolniczych i komunalnych. Dla części JCWP na

obszarze gminy zastosowano odstępstwa czasowe w osiąganiu celów środowiskowych do 2027 r. (art. 4 ust. 4 RDW), zgodnie z kartami charakterystyki JCWP w PGW 2022–2027, uzasadnione naturalną podatnością zlewni na presje i niską retencją.

Zgodnie z zasadami PGW, priorytetem dla regionu wodnego Bugu, a tym samym dla gminy Komarówka Podlaska, jest:

- zwiększanie retencji krajobrazowej i glebowej,
- poprawa ciągłości ekologicznej cieków,
- redukcja ładunku biogenów w spływach rolniczych,
- oraz modernizacja i rozbudowa systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

W kontekście sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko, powyższe cele i działania stanowią punkt odniesienia przy ocenie wpływu polityki przestrzennej gminy na stan wód powierzchniowych i osiągnięcie celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami.

Analiza porównawcza zlewni JCWP w odniesieniu do presji poboru i zrzutu wód

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska presje związane z korzystaniem z zasobów wodnych mają charakter lokalny i rolniczo-komunalny. Występują one głównie w formie:

- poboru wód podziemnych dla potrzeb zaopatrzenia ludności (ujęcia gminne w Komarówce Podlaskiej i w Brzozowym Kącie),
- zrzutu ścieków oczyszczonych z oczyszczalni w Komarówce Podlaskiej do lokalnego odbiornika (dopływ Kanału Wieprz–Krzna),
- oraz rozproszonego odpływu z terenów rolniczych (spływ powierzchniowy z użytków zielonych, zasilanie rowów i kanałów).

Na podstawie analizy uwarunkowań i dostępnych danych nie zidentyfikowano obiektów o charakterze ponadlokalnym, które mogłyby stanowić istotne źródło presji punktowej. Główne oddziaływania dotyczą zatem nawozów mineralnych i naturalnych, lokalnych zrzutów bytowo-komunalnych oraz ingerencji hydrotechnicznych (melioracje, prostowanie koryt, przepusty). Porównanie zlewni JCWP i charakteru presji na obszarze opracowania przedstawiono w poniższej tabeli (tab. 5)

Tab. 5 Porównanie zlewni JCWP i charakteru presji

JCWP (kod)	Zasięg w gminie	Dominujące presje	Źródła presji poboru / zrzutu	Ocena wpływu
Żarnica (RW200015267144869)	Centralna i południowo-wschodnia część gminy (Komarówka, Żulinki, Wólka Komarowska)	Spływy biogenne z rolnictwa, prostowanie koryta, lokalny zrzut z oczyszczalni ścieków	Oczyszczalnia Komarówka Podlaska (zrzut do cieków bez nazwy, stanowiącego dopływ Kanału Wieprz–Krzna), SUW Komarówka (pobór)	Presja punktowa niewielka; zrzut ścieków wymaga utrzymania zgodności z warunkami pozwolenia wodnoprawnego; główny problem – presja rozproszona rolnicza
Muławka (RW200015267144849)	Wschodnia część gminy (okolice Walinny i Wisk)	Nadmierny dopływ biogenów, intensywne użytkowanie rolnicze, niska retencja	Brak większych zrzutów; pojedyncze pobory dla gospodarstw rolnych	Zlewnia wrażliwa na eutrofizację – ryzyko wysokie; odstępstwo czasowe (2027)
Rudka (RW200015267144729)	Północno-zachodnie obrzeża (Żelizna, Przegaliny Duże)	Biogeny z rolnictwa, melioracje, przepusty i budowle piętrzące	Brak zrzutów komunalnych; niewielkie pobory dla nawadniania łąk	Wysokie ryzyko nieosiągnięcia celu; konieczna poprawa retencji i renaturyzacja
Białka (RW200011248299)	Zachodni fragment (Kolembrody, Brzozowy Kąt)	Rolnictwo, odprowadzanie wód opadowych i melioracyjnych	Pobory z ujęć lokalnych (studnie gospodarstw); brak zrzutów komunalnych	Presja niska, stan umiarkowany; potencjał poprawy naturalny
Kanał Wieprz–Krzna (RW200011267144289)	Północ i centrum gminy (Żelizna – Żulinki)	Zmieniona hydromorfologia, wahania przepływu, odprowadzanie ścieków z osad	Zrzuty z systemu melioracyjnego, regulacje wodne	Silnie zmieniony charakter; utrzymuje umiarkowany potencjał ekologiczny

JCWP (kod)	Zasięg w gminie	Dominujące presje	Źródła presji poboru / zrzutu	Ocena wpływu
Piwonia od Dopływu ze Stawu Hetman do ujścia RW200011248299	Południowo- zachodni fragment gminy	prostowanie koryta- rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące- rzeki główn	odpływem obszarowy z terenów rolniczych (biogeny – azot i fosfor), spływ wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy wiejskiej	umiarkowana, o charakterze chronicznym, lecz rozproszonym; rozproszone źródła presji zrzutowe

Źródło: Opracowanie II aktualizacji planów gospodarowania wodami na obszarach dorzecza Wisły,
<http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>, stan na wrzesień 2025 r.

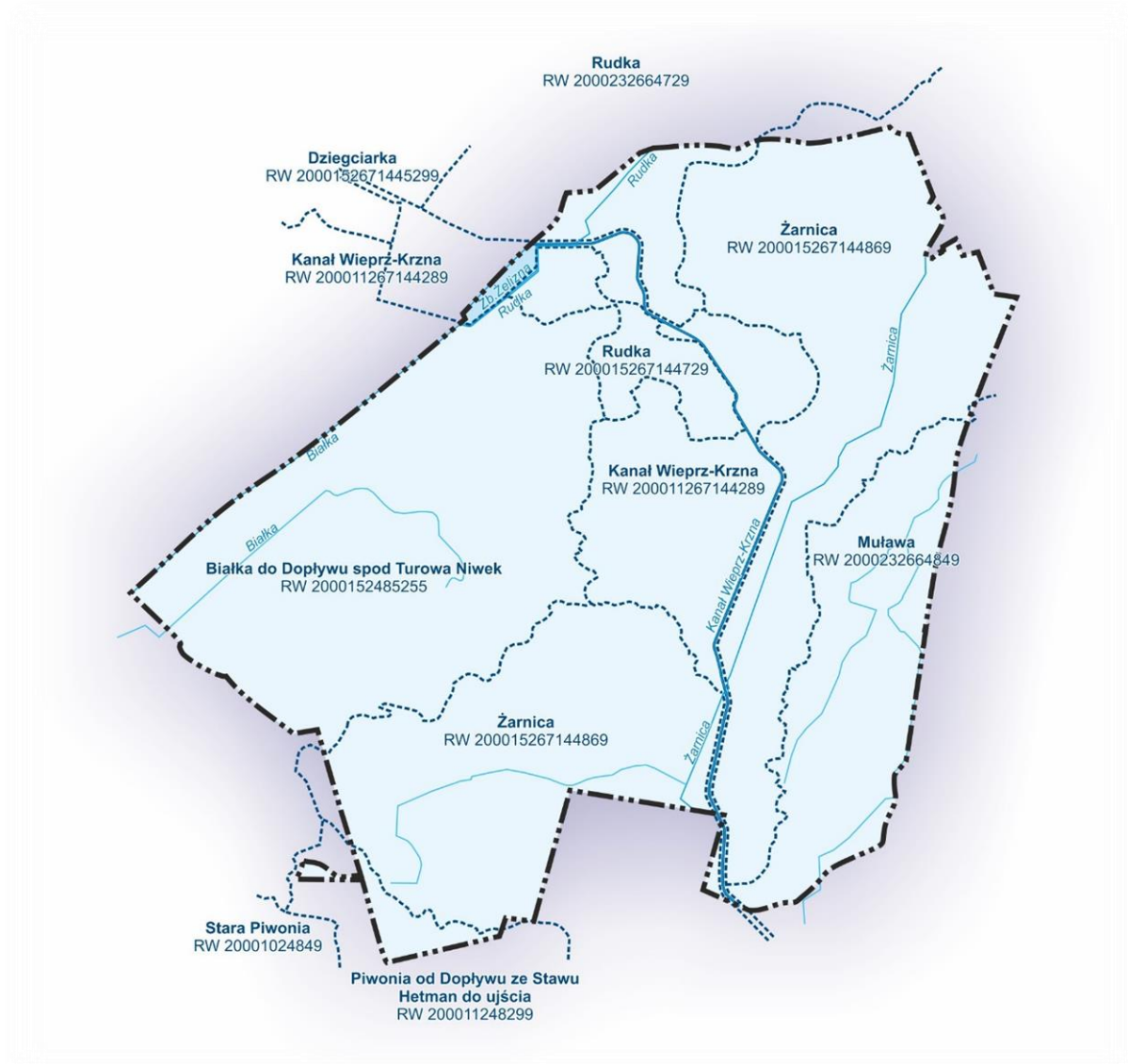
Wszystkie JCWP w granicach gminy mają określone cele środowiskowe zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (2000/60/WE) oraz Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły na lata 2022–2027 (Dz. U. z 2023 r. poz. 300):

- osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego wód naturalnych (Żarnica, Muława, Rudka, Białka, Piwonia),
- utrzymanie dobrego potencjału ekologicznego dla wód silnie zmienionych (Kanał Wieprz–Krzna).

Według aktualnych kart charakterystyki PGW Wisła 2023, ryzyko nieosiągnięcia celów oceniono jako:

- zagrożone dla: Żarnicy, Muławy, Rudki – z uwagi na presje biogenne i hydromorfologiczne,
- niskie dla: Białki i Kanału Wieprz–Krzna.

Dla jednostek zagrożonych (Żarnica, Muława, Rudka) przyjęto termin do roku 2027, zgodnie z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, z możliwością kontynuacji działań naprawczych do 2033 r. w kolejnym cyklu planistycznym PGW 2028–2033. Dla JCWP Muława i Żarnica zastosowano odstępstwa z uwagi na: warunki naturalne (niska odporność zlewni – potencjał sorpcyjny = 4, zagrożenie suszą, torfowe podłoże), presje rolnicze i komunalne o charakterze rozproszonym oraz nieproporcjonalność kosztów pełnej renaturyzacji hydrotechnicznej do efektu ekologicznego. Dla pozostałych JCWP cele środowiskowe uznano za osiągalne do 2027 r. poprzez wdrażanie działań podstawowych i lokalnych uzupełnień.



Rys. 9 Jednolite części wód powierzchniowych na terenie gm. Komarówka Podlaska, źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska

Zagrożenie powodziowe na obszarze gminy Komarówka Podlaska

Zgodnie z Dyrektywą Powodziową 2007/60/WE, państwa członkowskie Unii Europejskiej są zobowiązane do przeprowadzania oceny ryzyka powodziowego, opracowywania map zagrożenia i ryzyka powodziowego oraz wdrażania planów zarządzania ryzykiem powodziowym (PZRP). W Polsce dokumenty te są przygotowywane i aktualizowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, a ich postanowienia są elementem Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły na lata 2022–2027 (Dz.U. 2023 poz. 300). Zgodnie z dyrektywą 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa) istnieje obowiązek sporządzenia map zagrożenia powodziowego (MZP) i map

ryzyka powodziowego (MRP). MZP i MRP stanowią podstawę do oceny ryzyka powodziowego oraz podejmowania działań mających na celu ograniczenie negatywnych skutków powodzi dla zdrowia i życia ludzi, działalności gospodarczej i środowiska.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne za obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których obowiązują przepisy szczególne, uznaje się:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,

Układ hydrograficzny gminy Komarówka Podlaska nie obejmuje dużych rzek o charakterze wezbraniowym, natomiast sieć rowów, cieków i kanałów jest gęsta i silnie zmieniona przez człowieka, co wpływa na lokalne ryzyko podtopień i zalegania wód opadowych. Analiza map zagrożenia powodziowego (Wody Polskie, 2023) wykazała, że:

- na podstawie aktualnych map zagrożenia powodziowego opracowanych przez PGW Wody Polskie (2023) na terenie gminy Komarówka Podlaska nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% – raz na 100 lat) w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne;
- nie wyznaczono tu także obszarów wysokiego ryzyka powodziowego (Q10%) ani obszarów wysokiego ryzyka powodziowego wyznaczonych w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla regionu wodnego Bugu;
- jedynie lokalne zagrożenia podtopieniowe mogą występować w dolinach: Żarnicy (na południu i wschodzie gminy – okolice Komarówki Podlaskiej, Wólki Komarowskiej i Żulineka), oraz wzdłuż Kanału Wieprz–Krzna i jego dopływów (rejon Żelizny, Przegalina Dużych).

Tereny te charakteryzują się słabym spływem powierzchniowym i okresowym gromadzeniem się wód w zagłębieniach terenu, szczególnie po intensywnych opadach lub szybkim topnieniu śniegu. Zjawisko to ma charakter lokalny i krótkotrwały – a charakter lokalny i krótkotrwały oraz nie jest klasyfikowane jako powódź w rozumieniu przepisów Prawa wodnego, lecz jako podtopienia rolnicze. Gmina Komarówka Podlaska, w świetle aktualnych map zagrożenia i ryzyka powodziowego, nie została zakwalifikowana do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występują tu obszary zalewowe dużych rzek, a jedynie lokalne zagrożenia podtopieniami rolniczymi związane z niską retencją glebową, zmeliorowanymi torfowiskami i ograniczoną przepustowością rowów (tab. 6). W dokumentach planistycznych (PGW Wisła, PZRP Bug) gmina została zakwalifikowana do strefy niskiego ryzyka powodziowego i wysokiego zagrożenia suszą, co przesunęło priorytety działań z ochrony przeciwpowodziowej na zwiększanie retencji i przeciwdziałanie stepowieniu

krajobrazu. Klasyfikacja ta wynika z ustaleń Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla regionu wodnego Bugu oraz Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły na lata 2022–2027.

Tab. 6 Prównanie zagrożenia powodziowego i działań zaradczych dla JCWP w gminie Komarówka Podlaska

JCWP	Rodzaj cieku / charakter zlewni	Typ zagrożenia powodziowego	Poziom ryzyka	Obszary potencjalnie narażone	Główne przyczyny / mechanizmy	Planowane działania (PGW Wisła / PZRP 2022–2027)
RW20001526714486 9 – Żarnica	Ciek naturalny torfowiskowy, dopływ Zielawy	Podtopienia rolnicze i stagnacja w dolinie	Niskie / lokalne	Dolina Żarnicy w rejonie Komarówki Podlaskiej, Wólki Komarowskiej i Żulinek	Spływy powierzchniowe po opadach, niska retencja glebowa, zmeliorowane torfowiska	WRR_11 – zwiększenie retencji naturalnej; WRR_02 – pasy buforowe i zadrzewienia; WPR_10 – edukacja lokalna
RW20001526714 4849 – Muława	Ciek nizinny, zlewnia rolnicza	Podtopienia okresowe w dolinach i zagłębieniach terenu	Niskie	Okolice Walinny i Wisk	Niska przepuszczalność gleb, intensywne użytkowanie rolnicze, brak retencji torfowisk	WPR_21 – ograniczenie spływu biogenów; WRR_05 – modernizacja systemów melioracyjnych
RW20001 5267144729 –	Ciek torfowiskowy, dopływ Krzny	Lokalna akumulacja wód w obniżeniach	Niskie	Dolina Rudki (Żelizna, Przegaliny Duże)	Płaski teren, przepusty, ograniczony przepływ w systemie rowów	WRR_06 – renaturyzacja cieków; WRR_01 – utrzymanie urządzeń odwadniających
RW20001 1248299 – Białka	Rzeka nizinna, dopływ Tyśmienicy	Brak zagrożenia powodzią rzeczną; możliwe podtopienia po opadach	Bardzo niskie	Kolembrody, Brzozowy Kąt	Użytkowanie łąkowe, brak dużych przepływów wezbraniowych	WRR_11 – mała retencja, zbiorniki i rowy infiltracyjne

RW200011267144289 – Kanał Wieprz–Krzna	Ciek sztuczny – kanał melioracyjno- retencyjny	Wahania poziomu wody w kanałach melioracyjnych	Niskie	Odcinek Żelizna– Żulinki	Regulacja przepływu w systemie KWK, piętrzenia lokalne	WRR_05 – utrzymanie drożności KWK; WRR_11 – retencja korytowa; WRR_04 – koordynacja zarządzania zmeliorowanymi dolinami
---	---	---	--------	--------------------------------	---	---

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: GW Wisła 2023, PZRP dla dorzecza Wisły 2022–2027, Map Zagrożeń i Ryzyka Powodziowego ISOK (Wody Polskie, 2023) oraz Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS, GIOŚ 2022–2023).

6.6. WODY PODZIEMNE

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska warunki hydrogeologiczne kształtują trzy zasadnicze poziomy:

- czwartorzędowy – płytki, o swobodnym zwierciadle; w dnach dolin i obniżeniach zalega tuż pod powierzchnią (≤ 2 m), poza dolinami zwykle do ok. 5 m;
- trzeciorzędowy (mioceński) – porowy w osadach piaszczystych, ze zwierciadłem naporowym, o zmiennej wydajności (ok. 10–100 m³/h);
- górnokredowy – szczelinowo-warstwowy, również o charakterze naporowym; w granicach gminy nie jest wykorzystywany jako podstawowy poziom użytkowy.

Na terenie gminy Komarówka Podlaska znaczenie użytkowe przypisuje się wodom podziemnym trzeciorzędowego poziomu wodonośnego oraz zaznacza się płytkość poziomu czwartorzędowego, zwłaszcza w strefach den dolinnych.

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (RDW), implementowaną ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, jednolite części wód podziemnych są jednostkami wydzielonymi dla potrzeb zarządzania wodami, w tym planowania w gospodarowaniu wodami. Dla tych jednostek w kolejnych cyklach planistycznych sporządzane są programy działań, służące osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych. W odniesieniu do wód podziemnych (art. 59 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne) celem środowiskowym jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

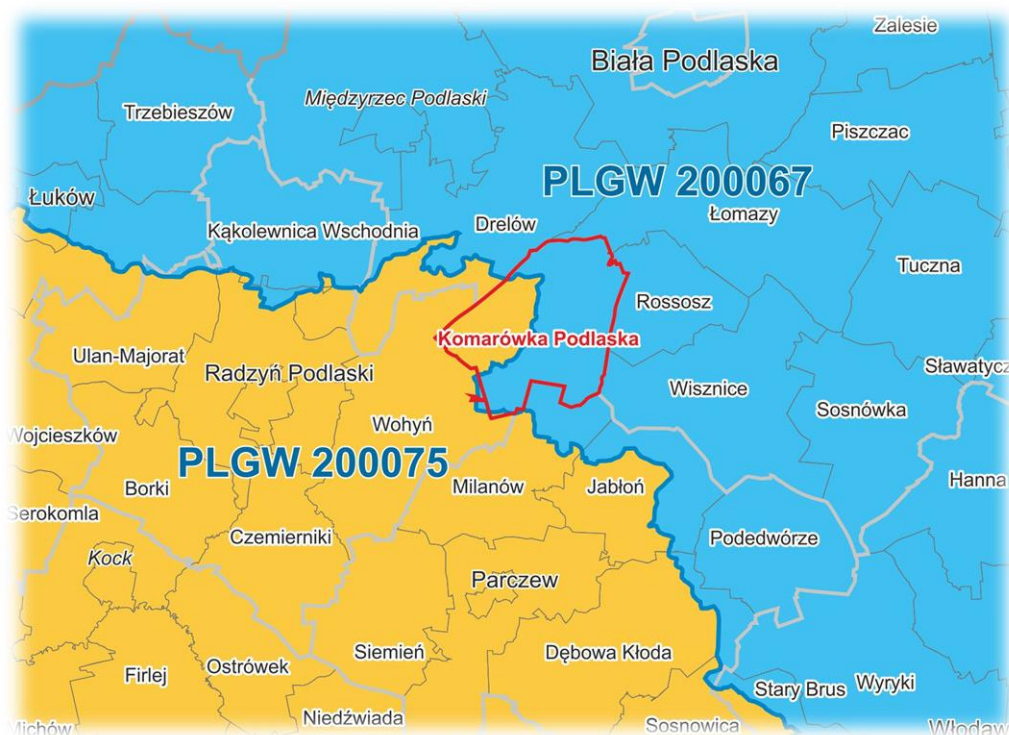
W ramach prac nad drugą aktualizacją Planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy, stanowiącą trzeci cykl planistyczny (2022–2027), państwowa służba

hydrogeologiczna przeprowadziła przegląd granic jednolitych części wód podziemnych JCWPd oraz aktualizację ich charakterystyk. Opracowano podział na 174 JCWPd, który będzie obowiązywał w latach 2022-2027. Jest on oparty na podziale na 172 jednostki obowiązującym w latach 2016-2021. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy na lata 2022–2027 w granicach gminy występują dwie JCWPd: PLGW200067 i PLGW200075 (tab. 7 i rys. 10). Słaby stan chemiczny JCWPd PLGW200067 wynika z presji o charakterze obszarowym i historycznym, niezależnych od ustaleń projektu planu ogólnego, w szczególności z intensywnego użytkowania rolniczego oraz naturalnych uwarunkowań hydrogeologicznych. Projekt planu ogólnego nie wprowadza rozwiązań mogących powodować pogorszenie stanu wód podziemnych tej jednostki, a jego ustalenia uwzględniają konieczność ochrony zasobów wód podziemnych i ograniczania potencjalnych presji zanieczyszczeń

Tab. 7 Jednolite części wód podziemnych na obszarze gminy Komarówka Podlaska

Kod JCWPd	Położenie w gminie	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ryzyko niespełnienia celów środowiskowych
PLGW200067	część północno-wschodnia i wschodnia gminy	dobry	słaby	zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych
PLGW200075	część północno-zachodnia i zachodnia gminy	dobry	dobry	niezagrożona

Źródło: Karty charakterystyki JCWPd zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy na lata 2022–2027



Rys. 10 Położenie gm. Komarówka Podlaska na tle GZWP, źródło: ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska

6.7. GLEBY

Rzeźba i litologia obszaru gminy Komarówka Podlaska są związane z akumulacją wodnolodowcową oraz rozległymi równinami akumulacyjnymi Polesia Zachodniego, co warunkuje dominację gleb rdzawych i bielcowych na piaskach sandrowych i eolicznych oraz gleb hydromorficznych (mady, torfy, mułki) w obniżeniach dolinnych (m.in. dolina Białki i korytarz Kanału Wieprz–Krzna). Gleby bielcowe odznaczają się małą zasobnością w składniki odżywcze. Powstały one z ubogich, kwarcowych piasków luźnych. Gleby bielcowe i pseudobielcowe występują w szczególności od granicy gminy do rejonu Komarówki Podlaskiej oraz w rejonie miejscowości Kolembrody. Gleby brunatne wyługowane i kwaśne cechujące się brakiem węgla wapnia, rozwinęły się w osadach jeziornych – piaskach gliniastych i słabo gliniastych, mułkach oraz na zwietrzelinach utworów kredowych. Gleby brunatne wyługowane i kwaśne o niskich wartościach użytkowych rozprzestrzenione są w granicach całej gminy, szczególnie w sąsiedztwie miejscowości Wólka Komarowska oraz od miejscowości Kolembrody do granicy gminy.

Obszar gminy Komarówka Podlaska znajduje się w tzw. obszarze białkopodlaskiego regionu glebowo-rolniczego, w którym przeważają gleby według klasyfikacji bonitacyjnej: nr 6 – żytні słaby, 5 – żytні dobry i 4 – żytні bardzo dobry. W grupie gruntów ornych występują gleby zaliczane do klas bonitacyjnych IIIb, IVa i IVb (kompleksy 4, 5 i 8), a także do klas IVb i V (kompleksy 6 i 9) oraz klasy VI (kompleks 7). Wśród użytków zielonych przeważają gleby III i IV klasy bonitacyjnej. Niewielkie powierzchnie zajmują gleby klasy V i VI (kompleks 3z). W poniższej tabeli (tab. 8) przedstawiono dane dotyczące wielkości powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych z uwzględnieniem ich jakości wg klas bonitacyjnych.

Tab. 8 Wykaz użytków rolnych oraz lasów z podziałem na klasy gleboznawcze w gminie Komarówka Podlaska

Użytki rolne pow. (ha)																
Grunty orne										Łąki						
RI	RII	RIIIa	RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	RViz	Razem RI-RViz	ŁI	ŁII	ŁIII	ŁIV	ŁV	ŁVI	Razem ŁI-ŁVI
0	7	171	768	2266	2537	1676	306	0	7731	0	0	614	861	408	15	1898

Użytki rolne									Lasy						
Pastwiska															
Ps I	Ps II	Ps III	Ps IV	Ps V	Ps VI	Razem Ps I - Ps VI	N	Razem użytki rolne	Ls I	Ls II	Ls III	Ls IV	Ls V	Ls VI	Razem lasy
0	0	14	180	212	46	452	140	10221	0	0	113	759	519	15	3076

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych ze Starostwa Powiatowego w Radzynie Podlaskim, Według stanu na dzień 01.01.2025 r.

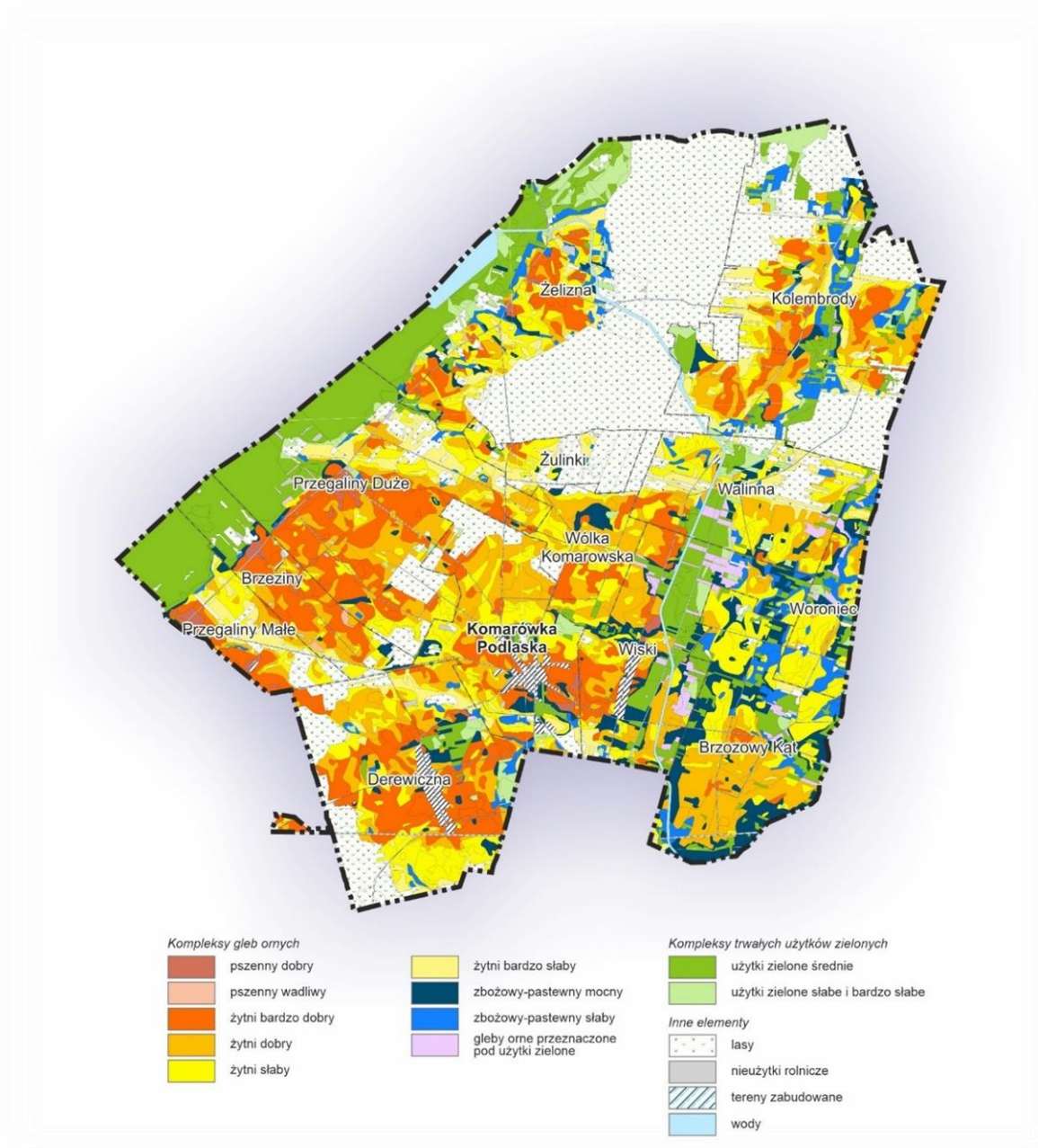
Kompleksy przydatności rolniczej gleb obejmują zespoły gleb wykazujących podobne właściwości rolnicze o zbliżonym typie siedliskowym rolniczej przestrzeni produkcyjnej z którymi związane są odpowiednie rośliny uprawne. Przy delimitacji kompleksów uwzględniono: cechy fizykochemiczne gleb takie jak: typ, rodzaj, gatunek, właściwości fizyczne i chemiczne oraz stopień kultury, sytuację geomorfologiczną, warunki agroklimatyczne i stosunki wilgotnościowe.

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska występują następujące kompleksy przydatności rolniczej (rys. 11) :

- **Kompleks 2 – pszenney dobry**, obejmuje gleby położone w korzystnych warunkach klimatycznych i geomorfologicznych. W skład tego kompleksu wchodzi gleby żyzne, których urodzajność uzależniona jest w wysokim stopniu od intensywności i sytemu upraw. Są to przeważnie gleby klas IIIa i IIIb, które przy właściwym nawożeniu dają w miarę wierne plony. Na glebach należących do tego kompleksu szczególnie zaleca się uprawę: pszenicy ozimej, jęczmienia jarego, buraków cukrowych, koniczyny czerwonej, owsa, buraków pastewnych.
- **Kompleks 3 – pszenney wadliwy**, obejmuje gleby położone w korzystnych warunkach klimatycznych, ale o znacznie zróżnicowanych warunkach geomorfologicznych. Są to gleby, które w wyniku nadmiernego odpływu wód opadowych lub dużej przepuszczalności podłoża okresowo są zbyt suche, a plony ulegają dużym wahaniom uzależnionym od pogody. Są to przeważnie gleby należące do klas IIIa i IIIb. Na glebach tych zaleca się uprawę: pszenicy ozimej, jęczmienia jarego, ziemniaków, marchwi pastewnej.
- **Kompleks 4 – żytni bardzo dobry**, charakteryzuje się najłżejszymi glebami spośród kompleksów pszennych. Gleby tego kompleksu są lekkie w uprawie, obejmujące gleby klasy IIIa, IIIb i IVa. Przy dobrym nawożeniu i umiejętnej pielęgnacji nadają się do uprawy niemal wszystkich roślin, ze wskazaniem pod uprawę: pszenicy ozimej, żyta, jęczmienia jarego, ziemniaków, buraków cukrowych.
- **Kompleks 5 – żytni dobry**, odznacza się zróżnicowanymi warunkami klimatycznymi i geomorfologicznymi. Gleby te różnią się od gleb kompleksu żytniego dobrego większą

wrażliwością na suszę w różnych fazach okresu wegetacyjnego i mniejszą zawartością składników pokarmowych. Są to zazwyczaj gleby należące do klas bonitacyjnych IVa i IVb. Nadają się one pod uprawę: żyta, ziemniaków i owsa.

- **Kompleks 6 – żytni słaby**, grupuje gleby lekkie, zbyt przewiewne i przeważnie za suche. Gleby tego kompleksu wskazane są do zastosowania nawodnień rolniczych, co znacznie polepsza ich plonowanie. Na glebach tych zaleca się uprawę: żyta, ziemniaków, owsa, gryki i tytoni lekkich.
- **Kompleks 7 - żytni bardzo słaby** - pod względem bonitacyjnym gleby tego kompleksu w większości należą do klasy VI. Są to najbardziej ubogie gleby pod względem zawartości przyswajalnych składników pokarmowych o słabo wykształconym poziomie próchnicznym. Produkcja rolnicza na tych glebach jest nieopłacalna, w związku z czym ich powierzchnie należy traktować priorytetowo w programach zalesień gruntów rolnych.
- **Kompleks 8 – zbożowo–pastewny mocny** - charakteryzuje się glebami zbyt ciężkimi, aby zaliczyć je do kompleksów pszennych. Gleby tego kompleksu okresowo ulegają zbyt wysokiemu uwilgotnieniu, uzależnionemu od położenia i nieprzepuszczalności gleb. Nadają się pod uprawę: pszenicy, buraków pastewnych, koniczyny i roślin o dużym zapotrzebowaniu na wodę.
- **Kompleks 9 - zbożowo-pastewny słaby** - należą do nich gleby lekkie okresowo podmokłe. Gleby tego kompleksu w przewadze należą do klasy IVb, niewielkie fragmenty są sklasyfikowane jako klasa V. Nadmierne uwilgotnienie spowodowane jest zazwyczaj utrudnionym odpływem, lub płytkim zaleganiem wód gruntowych na słabo przepuszczalnym podłożu.



Rys. 11 Mapa glebowa - kompleksy gleb wg przydatności rolniczej, źródło: opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska

6.8. WARUNKI KLIMATYCZNE

Gmina Komarówka Podlaska znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego, o cechach przejściowych między klimatem morskim a kontynentalnym. Występuje tu wyraźna zmienność sezonowa, znaczna amplituda temperatur oraz długi, sprzyjający rolnictwu okres wegetacyjny.

Na obszarze Polski wyróżniono 28 regionów klimatycznych, wykazujących pewne odrębne, charakterystyczne cechy klimatu wyrażone średnią roczną liczbą dni

z poszczególnymi typami pogody (Woś A., 1999 r.). Zgodnie z tym wyróżnieniem, obszar gminy Komarówka Podlaska położony jest w regionie XIX - Podlasko-Poleskim, obejmującym swym zasięgiem obszar Polesia Lubelskiego, część Niziny Podlaskiej oraz Wysoczyzny Siedleckiej. W regionie tym, w porównaniu z pozostałymi, notuje się najmniejszą liczbę dni z pogodą umiarkowanie ciepłą (temp. śr. dob. 5,1-15,0°C, temp. min >0°C, temp. max >0°C) i jednocześnie pochmurną – 70 dni w roku; dni z pogodą umiarkowanie ciepłą z opadem - 55 dni w roku oraz dni umiarkowanie ciepłych, pochmurnych z opadem (typ 211) tylko około 26 dni w roku. Częściej niż w innych regionach zjawiają się tu dni z pogodą dość mroźną (temp. śr. dob. -5,1 - (-15,0)°C, temp. min <0°C, temp. max <0°C), słoneczną, bez opadu.

Ogólne dane pogodowe dla obszaru gminy Komarówka Podlaska na podstawie danych wieloletnich IMGW zestawiono w poniższej tabeli (tab. 9). Wieloletnie dane klimatyczne dla obszaru gminy Komarówka Podlaska wskazują na umiarkowany, chłodny klimat o średniej temperaturze rocznej ok. 7–8°C, sumie opadów 400–450 mm oraz rocznym usłonecznieniu 1600–1700 h. Występuje tu ponad 200-dniowy okres wegetacyjny, 40–50 dni z pokrywą śnieżną oraz dominacja wiatrów z sektora zachodniego i południowego. Dane te charakteryzują wieloletnie warunki klimatyczne regionu, przy jednoczesnym obserwowanym w ostatnich latach trendzie wzrostu temperatur. Należy wspomnieć o danych zawartych w Biuletynie Monitoringu Klimatu Polski za 2024 r., sporządzonym przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy, w którym zaznacza się, że 2024 rok był najcieplejszym w historii pomiarów w Polsce. Średnia obszarowa dla Polski w 2024 r. wyniosła ok. 10,9°C, czyli +2,2°C powyżej normy za lata: 1991–2020. Rok 2024 został zaklasyfikowany jako ekstremalnie ciepły we wszystkich regionach Polski, co odnosi się również do regionu klimatycznego, w którym położona jest gmina Komarówka Podlaska. Średnia roczna suma opadów na obszarze gminy nie odbiegła znacząco od normy opadowej, ale już np. w dalszym sąsiedztwie Mazowsza i Podlasia ten rok był rokiem suchym. Z biuletynu IMGW wynika, że nastąpiło złagodzenie zimy i ocieplenie wiosny w skali kraju, co sprzyja wcześniejszemu rozpoczęciu i potencjalnemu wydłużeniu okresu wegetacji. Rok 2024 był wyraźnie jaśniejszy i bardziej słoneczny w rejonie środkowo-wschodniej Polski, zaś kierunki i siły wiatru nie wykazywały istotnych zmian w porównaniu do wielolecia.

Tab. 9 Wieloletni stan klimatu lokalnego dla obszaru gminy Komarówka Podlaska na podstawie danych z IMGW

Parametr	Wartość charakterystyczna dla gminy	Uwagi / interpretacja
Średnia roczna suma opadów	400–450 mm	Profil typowy dla środkowej i wschodniej Lubelszczyzny.
Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną	40–50 dni/rok	Pokrywa nietrwała, zimy coraz krótsze.
Roczne usłonecznienie	1600–1700 godzin/rok	Wartości umiarkowanie wysokie.

Średnia temperatura roczna	7–8°C	Klimat umiarkowany chłodny przejściowy.
Średnia amplituda roczna temperatury	20,0–22,5°C	Wysoka amplituda – wyraźna kontynentalność.
Najniższe notowane temperatury	–28 do –29°C	Ekstrema zimowe.
Najwyższe notowane temperatury	ok. +34°C	Ekstrema letnie.
Dominujące kierunki wiatrów	Zachodni: 25–35% Południowy: 20–30%	Wpływ istotny ma lokalne ukształtowanie terenu.
Częstość ciszy i wiatrów słabych (<2 m/s)	30–60% dni w roku	Wysoka częstość warunków sprzyjających stagnacji powietrza.
Okres wegetacyjny	>200 dni	Wydłużony okres sprzyjający rolnictwu.

Źródło: danych wieloletnich IMGW, źródło: <https://danepubliczne.imgw.pl/>

Topoklimat obszaru gminy Komarówka Podlaska charakteryzuje się zróżnicowaniem, wynikającym z obecności licznych obniżień terenowych (topoklimat obniżeniowy), dolin rzecznych (topoklimat dolinny) oraz rozległych kompleksów leśnych (topoklimat leśny). Doliny i zagłębienia bezodpływowe stanowią strefy kumulacji chłodnych mas powietrza, cechują się podwyższoną wilgotnością, częstymi inwersjami temperatury, przymrozkami oraz dłużej utrzymującymi się mgłami. Obszary leśne pełnią funkcję stabilizującą lokalny klimat – charakteryzują się niższymi amplitudami dobowymi temperatury, większą wilgotnością i osłabioną dynamiką wiatru. Zjawiska te mogą wpływać na lokalne warunki siedliskowe, rolnicze i hydrologiczne oraz determinują podatność terenu na lokalne podtopienia, wahania bilansu wodnego oraz rozwój specyficznych zbiorowisk roślinnych związanych z chłodnymi i wilgotnymi mikroklimatami.

6.9. SZATA ROŚLINNA

Różnorodność biologiczna szaty roślinnej w gminie wynika z warunków siedliskowych kształtowanych przez rzeźbę terenu, stosunki wodne, mikroklimat i stopień przekształcenia środowiska naturalnego przez człowieka. W gminie Komarówka Podlaska grunty rolne stanowią ponad połowę całkowitej powierzchni gminy (66,23%), w tym łąki i pastwiska trwałe ok 15 %, zaś powierzchnia lasów i gruntów leśnych stanowi 22,01% powierzchni, pozostałe grunty (pod zabudowaniami, drogi, wody, inne grunty użytkowe oraz nieużytki) stanowią ok. 11,76 % (stan na 01.01.2025 r., EGIB powiatu radzyńskiego). Całość tworzy typowy dla regionu układ mozaiki roślinności leśnej, łąkowej i rolniczej, sprzyjający zachowaniu lokalnej bioróżnorodności.

W zbiorowiskach leśnych dominują drzewostany iglaste i mieszane o charakterze

borowym. W dużej części są to bory sosnowe w różnym wieku, pokrywające gleby bardziej piaszczyste. Na terenach niższych, bardziej żyznych występują lasy mieszane, dębowo-sosnowe, dębowo-grabowe lub dębowe.

W granicach gminy występują typowe dla Polesia Zachodniego formacje leśne:

- bory sosnowe (*Pinus sylvestris*) – najliczniejsze; występują na glebach piaszczystych, słabo żyznych, szczególnie w północno-zachodniej i centralnej części gminy. Są to drzewostany w różnym wieku, dominujące w krajobrazie gminy;
- bory mieszane świeże i wilgotne – przewaga sosny, z domieszką dębu szypułkowego, brzozy i świerka; zajmują siedliska nieco żyzniejsze;
- lasy mieszane dębowo-sosnowe i dębowo-grabowe – pojawiają się głównie w obniżeniach oraz na żyzniejszych glebach mułowo-piaskowych oraz lokalnie gliniastych. Odznaczają się większą bioróżnorodnością runa leśnego;
- lasy liściaste (dębowe, grabowe) – występują lokalnie, fragmentarycznie, szczególnie w północno-zachodniej części gminy.

Łąki i pastwiska stanowią ok 15 % powierzchni gminy, wśród których można wyróżnić następujące kompleksy: łąki świeże i wilgotne oraz zbiorowiska torfowiskowe i szuwarowe. Rozległe kompleksy łąk rozmieszczone są głównie w dolinie rzeki Białki, w obniżeniach bezodpływowych i w otoczeniu torfowisk śródpolnych. W miejscach zachowanych dawnych podmokłości występują: turzycowiska, fragmenty torfowisk niskich oraz zbiorowiska szuwarowe. Są to pozostałości po dawnych terenach mokradłowych Polesia, w wielu przypadkach przekształconych melioracjami. Zachowane fragmenty torfowisk i zarośli szuwarowych, choć nieliczne, stanowią wartościowe siedliska przyrodnicze o podwyższonych walorach przyrodniczych.

W krajobrazie rolniczym istotne znaczenie mają zadrzewienia śródpolne oraz roślinność segetalna, występująca wśród upraw polowych roślin okopowych i zbożowych. Na terenach zabudowanych, wzdłuż dróg i w obrębie działalności gospodarczej obecne są typowe zbiorowiska ruderalne, zasiedlające podłoża zmienione przez człowieka, szczególnie środowiska zurbanizowane i przekształcone przez działalność człowieka.

6.10. FAUNA

Fauna gminy Komarówka Podlaska charakteryzuje się zróżnicowaniem gatunkowym, typowym dla krajobrazu rolniczo-leśnego Polesia Zachodniego. Szczególną rolę pełnią:

- siedliska łąkowo-bagienne i torfowiskowe (ptaki łąkowe, płazy),
- kompleksy leśne (ssaki i ptaki leśne),
- doliny cieków i obniżenia wodno-torfowiskowe (bobry, siewkowate, gatunki wodno-błotne).

Z uwagi na brak szczegółowych inwentaryzacji gatunkowych na poziomie całej gminy, ocenę przeprowadzono na podstawie informacji o siedliskach, dostępnych opisów środowiska

oraz gatunków wskaźnikowych, stosowanych zgodnie z metodologią ocen strategicznych.

Obszary leśne stanowią ważne siedliska potencjalnego występowania typowych gatunków ssaków strefy Polesia, takich jak: jelen szlachetny, sarna europejska, dzik, łos – notowany lokalnie w mozaice siedlisk łąkowo-bagiennych i dolinnych, borsuk, lis, kuny, tchórz; drobne ssaki: zając szarak, jeż, liczne gatunki gryzoni, w tym norniki i myszy polne. W dolinach i obniżeniach bezodpływowych, szczególnie w strefach podmokłych, wskazuje się występowanie bobra europejskiego, który pełni istotną funkcję w kształtowaniu retencji i struktury ekosystemów dolinnych.

Warunki hydrologiczne (liczne zagłębienia terenu, rowy, zastoiska wodne, torfowiska, łąki wilgotne) sprzyjają potencjalnej obecności płazów, tj. żaba trawna, żaba wodna, żaba moczarowa, ropucha szara, traszka zwyczajna. W siedliskach suchszych i skrajach lasów obserwuje się gady takie jak: zaskroniec zwyczajny, jaszczurka zwinka, lokalnie padalec.

Wody powierzchniowe gminy (kanały melioracyjne, stawy, ciekі związane z zlewnią Krzny i Białki) są siedliskiem pospolitych gatunków ryb tj. płoć, karaś pospolity, szczupak, lin, kielże i drobne gatunki karpіowate. Na obszarze gminy nie zidentyfikowano cieków o charakterze typowym dla siedlisk gatunków ryb łososiowatych.

Z uwagi na duży udział łąk, nieużytków i terenów ekstensywnie użytkowanych, gmina charakteryzuje się bogatą awifauną. Występują tu liczne gatunki ptaków:

- łąkowo-polnych, np. skowronek, derkacz (gatunek objęty ochroną na podstawie Dyrektywy Ptasiej), czajka, kuropatwa, sieweczki i świergotki, bażant łowny;
- ptaki terenów podmokłych i dolinnych, np. bocian biały – liczne gniazdowiska we wsiach gminy, bocian czarny – pojedyncze stanowiska w kompleksach leśnych, bąk i inne gatunki związane z trzcinowiskami, czapla siwa i biała, kaczki i gęsi – głównie jako przelotne;
- ptaki leśne, np. dzięcioły (w tym dzięcioł duży i zielony), sowy (puszczyk, pójdźka), myszołów, krogulec, drobne gatunki śpiewające związane z borami sosnowymi i lasami mieszanymi.

Należy zaznaczyć, że obszar gminy Komarówka Podlaska leży w obszarze lokalnych i regionalnych przelotów ptaków, związanych z doliną Krzny i Białki, stanowiących korytarze ekologiczne o randze regionalnej. Najwięcej gatunków ptaków wodno-błotnych obserwuje się na wysokości miejscowości Żelizna, gdzie znajduje się zbiornik wodny Żelizna.

6.11. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

Największe predyspozycje do kształtowania powiązań przyrodniczych mają tereny związane z dolinami rzek. W systemie przyrodniczym gminy najważniejszą rolę odgrywają:

- doliny rzek Białki, Rudki i Żarnicy – obszar o znaczeniu ponadregionalnym, należy

zaznaczyć, że fragment dolin rzek Białki i Rudki stanowi obszar o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazywany w dokumentach regionalnych jako istotny element systemu przyrodniczego Polesia Zachodniego, pełniący funkcję łącznika pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo w skali ponadlokalnej. Zwraca się również uwagę, iż w dolinie rzeki Białki, znajduje się zbiornik Żelizna, przylegający bezpośrednio do granicy gminy Komarówka, który z uwagi na miejsca szczególnego nagromadzenia występowania cennych gatunków roślin i zwierząt, pełni funkcję lokalnego węzła powiązań przyrodniczych;

- Kanał Wieprz – Krzna – melioracyjny kanał wodny łączący rzekę Wieprz z Krzną.

Duże znaczenie posiadają kompleksy leśne, które cechują się urozmaiconym składem gatunkowym drzewostanów. W krajobrazie rolniczym, kompleksy leśne stanowią matecznik dla wielu gatunków, a także spełniają rolę obszarów węzłowych, zasilając w gatunki tereny rolne, szczególnie w przypadku jego wzbogacenia przez gatunki wodne. Największe kompleksy leśne w gminie Komarówka Podlaska występują w północno-centralnej części gminy.

Pomimo faktu, że projekt planu ogólnego dopuszcza na tym obszarze strefy planistyczne tj. strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy usługowe, strefy gospodarcze, strefy produkcji rolniczej, strefy zieleni i rekreacji, strefy infrastrukturalne, strefy górnictwa, strefy cmentarzy, strefy otwarte, strefy komunikacji, realizacja projektu dokumentu przy zachowaniu ustaleń planu ogólnego oraz przepisów odrębnych, nie powinna prowadzić do istotnego pogorszenia powiązań przyrodniczych. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają potrzebę zachowania i wzmacniania istniejących powiązań przyrodniczych.

Na terenie gminy Komarówka Podlaska nie występują obszary Natura 2000, jednak w dokumentach planistycznych zwraca się uwagę na jej funkcjonalne powiązania z systemem przyrodniczym Polesia Zachodniego, obejmującym: dolinę Krzny, pasma łąk i torfowisk na kierunku północ–zachód oraz północ–wschód, a także kompleksy leśne łączące gminę z pozostałymi terenami gmin sąsiednich. Wędrówki zwierząt koncentrują się przede wszystkim wzdłuż ciągów dolinnych oraz przez kompleksy leśne — te elementy wskazane są jako istotne dla utrzymania różnorodności biologicznej i stabilności ekosystemów. Lokalne korytarze ekologiczne są drogami migracyjnymi mniejszej skali, niemniej jednak są równie ważne w prawidłowym funkcjonowaniu ekosystemu. Kluczowe korytarze lokalne przebiegają przez:

- cieki i kanał Wieprz–Krzna, gdzie struktura wodna tworzy liniowy układ migracyjny dla płazów, ssaków (w tym bobra), owadów i ptaków;
- pasma łąk północnych (Żelizna – Pożarnica – Ossowa), które są ciągiem otwartych siedlisk umożliwiających migrację gatunków łąkowych i błotnych;
- kompleksy leśne i ich obrzeża, gdzie leśne pasma powiązań występują głównie w północno-centralnej części gminy, a także wschodniej i południowo-zachodniej

- w mniejszych areałach, zapewniając migrację gatunków leśnych oraz połączenia między obszarami lasu;
- linie ekotonowe (granice las–łąka–pole), szczególnie ważne dla zwierzyny drobnej, ptaków krajobrazu rolniczego oraz zapylaczy.

6.12. WALORY PRZYRODNICZE, KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE

Walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe gminy Komarówka Podlaska tworzą jej zasoby naturalne (bioróżnorodność, rzeki, lasy), ukształtowanie krajobrazu oraz dobra kultury (zarówno zabytki, jak i tradycje).

6.12.1. WALORY KRAJOBRAZOWE I PRZYRODNICZE

Układ krajobrazowy gminy Komarówka Podlaska charakteryzuje się zachowanym w znacznym stopniu stopniem naturalności oraz znaczną czytelnością struktur przestrzennych, co bezpośrednio wynika z jej położenia w mezoregionie Polesia Zachodniego. W krajobrazie dominują rozległe przestrzenie rolnicze, uzupełnione kompleksami leśnymi, dolinami rzecznyymi, zadrzewieniami śródpolnymi oraz lokalnymi układami wsi o tradycyjnym charakterze.

Główną osią ekologiczną i krajobrazową obszaru jest dolina rzeki Białki, stanowiąca istotny korytarz przyrodniczy, łączący cenne ekosystemy łąkowe i wodno-błotne. Równoległe istotną rolę pełnią mokradła, torfowiska i obniżenia bezodpływowe, które – mimo historycznych melioracji – zachowały znaczną, lokalną wartość przyrodniczą, pełniąc funkcję naturalnych zbiorników retencyjnych i siedlisk wilgotnych.

Kompleksy leśne, z przewagą borów sosnowych i lasów mieszanych, stabilizują strukturę krajobrazu, zapewniają ciągłość ekologiczną oraz wzmacniają odporność na niekorzystne czynniki klimatyczne. Ich przestrzenne rozmieszczenie ma zasadnicze znaczenie dla harmonii krajobrazowej całej gminy.

Przeważający krajobraz rolniczy charakteryzuje się dużą otwartością i mozaikowością, typową dla Polesia – z licznymi łąkami, pastwiskami oraz sadami. Utrzymanie drobnoskalowej struktury pól, miedz i zadrzewień śródpolnych ma istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności oraz integralności krajobrazu. Elementy te pełnią funkcję lokalnych mikro-korytarzy ekologicznych łączących większe kompleksy przyrodnicze.

W zakresie krajobrazu kulturowego szczególną wartość mają tradycyjne układy ruralistyczne miejscowości (m.in. Komarówka Podlaska, Brzozowy Kąt, Derewiczna), a także zabytkowe aleje drzew oraz parki podworskie, w tym cenna aleja lipowa w Przegalinach Dużych. Tworzą one rozpoznawalne i silnie zakorzenione w lokalnej tożsamości elementy przestrzeni.

Na obszarze gminy występują tereny o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych, wskazywane w dokumentach regionalnych jako istotne elementy systemu przyrodniczego, wymagające zachowania harmonii przestrzennej i ciągłości ekologicznej.

Analiza wartości krajobrazowych wskazuje, że gmina cechuje się stosunkowo wysoką odpornością krajobrazową na umiarkowane procesy rozwojowe, jednak jednocześnie wykazuje podwyższoną wrażliwość na:

- rozproszoną zabudowę ingerującą w otwarte panoramy,
- fragmentację korytarzy ekologicznych,
- likwidację zadrzewień śródpolnych,
- ingerencję w doliny rzeczne i obszary podmokłe,
- nadmierną intensyfikację produkcji rolnej.

Wartości te stanowią jeden z najistotniejszych komponentów środowiska gminy, wpływających na jej tożsamość, funkcje przyrodnicze oraz jakość przestrzeni. Zachowanie spójności krajobrazowej i ochrona kluczowych struktur przyrodniczych stanowią istotne uwarunkowanie dla polityki przestrzennej oraz procesów planistycznych na poziomie lokalnym.

6.12.2. OCHRONA PRZYRODY

Na formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody składają się: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Na terenie gminy Komarówka Podlaska nie występują parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe ani obszary Natura 2000.

W dokumentach planistycznych i opracowaniach regionalnych wskazuje się doliny rzek Białki i Rudki jako obszary o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniące istotną rolę w regionalnym systemie powiązań ekologicznych.

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska znajdują się następujące prawne formy ochrony przyrody chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- użytki ekologiczne, szczegółowo opisane w tab. 10;
- pomniki przyrody, szczegółowo opisane w tab. 11.

Tab. 10 Użytki ekologiczne na terenie gminy Komarówka Podlaska

Opis granicy	Rodzaj użytku	Wartość przyrodnicza	Akt prawny	Akt prawny
--------------	---------------	----------------------	------------	------------

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
PLANU OGÓLNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA**

położony na terenie powiatu radzyńskiego, gm. Komarówka Podlaska, Nadleśnictwa Międzyrzec, leśnictwa Komarówka, obrębu Międzyrzec w oddziale 189g (działka nr ewidencyjny 1846)	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	obszar śródleśnej łąki	Rozporządzenie Nr 62 Wojewody Lubelskiego z 24.09.2003 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny	Dz. Urz. Woj. Lub. z 09.10.2003 r. Nr 152 poz.3203
na terenie powiatu Biała Podlaska, gmin: Międzyrzec, Drelów, Biała Podlaska, Rossosz, Komarówka, Nadleśnictwa międzyrzec	bagno	śródleśne powierzchnie zabagnione	Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne	Dz. Urz. Woj. Bialsk. z 08.11.1996 r. Nr 11, poz.46
			Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. lubelskiego	Dz. Urz. Woj. Lub. z 01.08.2002 r. Nr 80, poz.1708
na terenie powiatu Biała Podlaska, gmin: Międzyrzec, Drelów, Biała Podlaska, Rossosz, Komarówka, Nadleśnictwa międzyrzec	bagno	śródleśne powierzchnie zabagnione	Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne	Dz. Urz. Woj. Bialsk. z 08.11.1996 r. Nr 11, poz.46
			Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. lubelskiego	Dz. Urz. Woj. Lub. z 01.08.2002 r. Nr 80, poz.1708

Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody
<https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/index.jsf>

Wśród użytków ekologicznych wyróżnia się śródleśne oczka wodne i mokradła. Zlokalizowane są one:

- w Leśnictwie Komarówka Podlaska w oddziałach: 1886, 1986, 201j, 206g, 206f, 207h, 212c, 270f, 271d, 272g, 273g, 285h i 286b –o łącznej powierzchni 30,40 ha,
- w 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, 239f, 239i, 240d, 240h, 244d, 244Ab, 244f, 242c, 243h, 243m, 245b, 245c o łącznej powierzchni 63,48 ha.

Tab. 11 Pomniki przyrody na terenie gminy Komarówka Podlaska

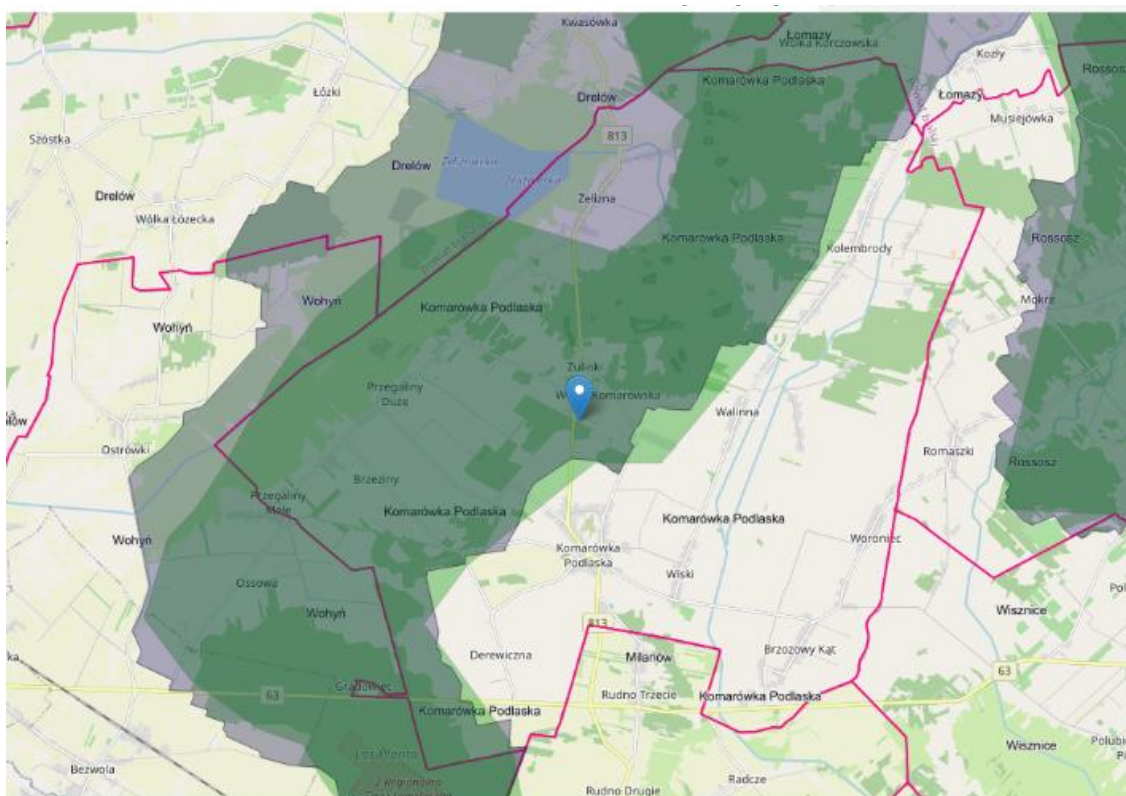
Opis granicy	Typ tworu	Akt prawny	Akt prawny	Data Aktu prawnego
grupa drzew - przedm. ochr. grupa drzew; poł. obrzeże oddz. 205k, Uroczysko Borodacz, Nadleśnictwo	Wieloobiektowy	Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 30 grudnia 1994 r. z sprawie uznania za pomniki przyrody	Dziennik Urzędowy Województwa Białkopodlaskiego Nr 1, poz.. 3 z 1995 r., zmieniony w Dzienniku Urzędowym Województwa Białkopodlaskiego Nr 18, poz.. 77 z 1996 r.	1994-12-30
drzewo - przedm. ochr. drzewo; poł. teren zabytkowego parku w Przegalinach Dużych.	Jednoobiektowy	Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Dziennik Urzędowy Województwa Białkopodlaskiego Nr 18, poz.. 76 z 1997 r.	1996-12-31
drzewo - przedm. ochr. drzewo; poł. oddz.190k, Nadleśnictwo Międzyrzec, Leśnictwo Żelizna	Jednoobiektowy	Rzoporzędzenie Nr 92 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Dz. Urz. Woj. Białkopodlaskiego Nr 15, poz.. 217 z 1998 r.	1998-12-28
		Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Lubelskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 103, poz.. 2327 z dnia 1.09.2009 r., zm. w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 33, poz. 743 z dnia 19.03.2010 r.	2009-09-01
drzewo - przedm. ochr. drzewo; poł. teren zabytkowego parku w Przegalinach Dużych.	Jednoobiektowy	Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Dziennik Urzędowy Województwa Białkopodlaskiego Nr 18, poz.. 76 z 1997 r.	1996-12-31

Opis granicy	Typ tworu	Akt prawny	Akt prawny	Data Aktu prawnego
drzewo - przedm. ochr. grupa drzew; poł. oddz. 237j, Nadleśnictwo Międzyrzec, Leśnictwo Żelazna	Jednoobiektowy	Orzeczenie Nr 7 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 10 maja 1984 r. o uznaniu za pomnik przyrody	Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białej Podlaskiej Nr 5, poz.. 25 z 1984 r.	1984-05-22
drzewo - przedm. ochr. drzewo; poł. w grupie starodrzewy na terenie zabytkowego parku	Jednoobiektowy	Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Dziennik Urzędowy Województwa Białkopodlaskiego Nr 18, poz.. 76 z 1997 r.	1996-12-31
drzewo - przedm. ochr. drzewo; poł. teren zabytkowego parku w Żeliźnie	Jednoobiektowy	Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Dziennik Urzędowy Województwa Białkopodlaskiego	1996-12-31
przedm. ochr. grupa drzew; poł. na terenie zabytkowego parku w Żeliźnie	Wieloobiektowy	Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Dziennik Urzędowy Województwa Białkopodlaskiego Nr 2, poz.. 21 z 1998 r.	1998-02-17
grupa drzew -	Jednoobiektowy	Orzeczenie Nr 2	Dziennik Urzędowy	1983-02-08

Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody
<https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/index.jsf>

Pomniki przyrody mają postać pojedynczych drzew lub grup. Są to obiekty wyróżniające się znacznymi rozmiarami, wiekiem, walorami krajobrazowymi oraz znaczeniem przyrodniczym, często stanowiące pozostałość dawnych założeń dworskich, parkowych lub tradycyjnych zadrzewień przydrożnych i śródpolnych. Drzewa te pełnią istotną funkcję biocenotyczną, będąc siedliskiem wielu gatunków organizmów, w tym ptaków, owadów i porostów, a jednocześnie stanowią ważny element lokalnej tożsamości krajobrazowej. Jako pomniki przyrody podlegają ochronie indywidualnej, obejmującej zakaz ich niszczenia, uszkodzania oraz podejmowania działań mogących pogorszyć ich stan zdrowotny lub warunki siedliskowe. W dokumentach planistycznych obiekty te są jednoznacznie identyfikowane i traktowane jako trwałe elementy systemu przyrodniczego gminy.

Doliny rzek Białki, Rudki i Żarnicy oraz Kanał Wieprz–Krzna są wskazywane w opracowaniach przyrodniczych jako elementy krajowej sieci powiązań ekologicznych



6.12.3. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Strona **61** z **162**

Historia obszaru gminy Komarówka Podlaska obejmuje wielowiekowy proces kształtowania się układów osadniczych o charakterze wiejskim. Współczesny krajobraz kulturowy gminy tworzą:

- tradycyjne układy wsi o rodowodzie XIX-wiecznym (układy rządowe, owalnicowe),
- pozostałości dworskie (zespoły parkowo-dworskie),
- obiekty sakralne o wysokich wartościach historycznych,
- cmentarze i miejsca pamięci,
- pojedyncze obiekty architektury drewnianej i zagrody tradycyjne.

Krajobraz kulturowy jest szczególnie silny w miejscowościach: Komarówka Podlaska, Kolembrody, Przegaliny Duże, Brzozowy Kąt i Wólka Komarowska.

W rejestrze zabytków nieruchomych województwa lubelskiego z terenu gminy Komarówka Podlaska znajduje się 7 pozycji, w tym 2 zespoły pałacowe, 2 zespoły kościelne, 1 kościół, 1 kaplica, 1 cmentarz. Obiekty wpisane do rejestru zlokalizowane są w miejscowościach: Brzeziny, Kolembrody, Komarówka Podlaska, Przegaliny Duże, Wólka Komarowska, Żelizna, które zostały przedstawione w tab. 12.

Tab. 12 Wykaz tabelaryczny zabytków nieruchomych z terenu gminy Komarówka Podlaska wpisanych do rejestru zabytków

Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru, data i nr wpisu
Brzeziny	Kaplica na cmentarzu rzymskokatolickim	A/426 – decyzja Wojewody Białkopodlaskiego z dn. 18.11.1997, znak: PSOZ-1345/3/97
Kolembrody	Zespół kościoła parafialnego pw. Nawiedzenia NMP: kościół, dzwonnica, otaczający drzewostan	A/1105 – decyzja WKZ w Białej Podlaskiej z dn. 24.05.1993, znak: PSOZ-318/2/93
Komarówka Podlaska	Zespół kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa: kościół, plebania, dom ludowy, organistówka, ogrodzenie kościoła, drzewostan otaczający kościół	A/1372 – decyzja WKZ w Białej Podlaskiej z dn. 24.05.1993, znak: PSOZ-317/2/93 oraz decyzja LWKZ z dn. 12.08.2022, znak: KD.5140.42.6.2022
Przegaliny Duże	Kościół parafialny pw. Opieki Matki Boskiej z wyposażeniem wnętrza i otoczeniem, w granicach cmentarza kościelnego	A/113 – decyzja WKZ w Lublinie z dn. 30.11.1966, znak: Kl.V-7/144/66
Przegaliny Duże	Założenie pałacowo-ogrodowe: pałac, park i aleje	A/1353 – decyzja WKZ w Białej Podlaskiej z dn. 12.09.1995, znak: PSOZ-1038/3/95
Wólka Komarowska	Cmentarz wojenny niemiecki z I wojny światowej, wraz z drzewostanem	A/1344 – decyzja WKZ w Białej Podlaskiej z dn. 27.05.1996, znak: PSOZ-551/1/96
Żelizna	Zespół pałacowo-ogrodowy: pałac, park, łąka i fragment otaczających je olsów, kanał	A/1418 – decyzja WKZ w Białej Podlaskiej z dn. 22.02.1985, znak: KL.VII-5340/6/84/85

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2025–2028

W gminnej ewidencji zabytków gminy Komarówka Podlaska ujętych jest ogółem 41 obiektów nieruchomych i ponad 100 stanowisk archeologicznych. W ewidencji znajdują się 2 zespoły kościelne, 4 założenia pałacowo/dworsko-ogrodowe, 2 pałace, 2 parki, 3 kościoły, 2 dzwonnice, 3 kaplice, 1 kapliczka, 1 dwór, 9 cmentarzy, 1 wiatrak, 2 figury, 1 klasztor, 1 łaźnia, 1 plebania, 1 wikarówka, 1 dom ludowy, 1 sąd, 1 szkoła, 1 ogrodzenie, 1 budynek gminy. W gminnej ewidencji zabytków gminy Komarówka Podlaska zamieszczono wszystkie obiekty z terenu gminy ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wskazuje się zasadność powiększenia zasobu gminnej ewidencji zabytków o obiekty małej architektury (kapliczki, krzyże przydrożne) oraz przykłady budownictwa drewnianego.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 71/19 Wójta Gminy Komarówka Podlaska z dnia 9 grudnia 2019 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków Gminy Komarówka Podlaska do gminnej ewidencji zabytków zostały wpisane obiekty opisane w poniższej tabeli 13.

Tab. 13 Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gm. Komarówka Podlaska

L.p.	Miejscowość/ obręb	Obiekt	Działka (nr ewid.)	Czas powstania
1	Brzozowy Kąt	Wiatrak koźlak	338	1945 r.
2	Derewiczna	Kapliczka Matki Boskiej	130, 131	ok. 1860 r., przeniesiona 1910 r.
3	Kolembrody	Zespół kościoła pw. Nawiedzenia NMP (kościół, dzwonnica, drzewostan)	745	XIX–XX w. (1830, 1933–35)
4	Kolembrody	Kościół parafialny rzymskokatolicki pw. Nawiedzenia NMP	745	1933–35
5	Kolembrody	Dzwonnica przy kościele paraf.	745	1830 r.
6	Kolembrody	Cmentarz grekokatolicki, obecnie katolicki	728	1837 r.
7	Komarówka Podlaska	Zespół kościoła pw. Najśw. Serca Jezusa	246, 247, 842	pocz. XX w.
8	Komarówka Podlaska	Kościół pw. Najśw. Serca Jezusa	247	1907–1912

L.p.	Miejscowość/ obręb	Obiekt	Działka (nr ewid.)	Czas powstania
9	Komarówka Podlaska	Plebania w zespole kościół paraf.	246	1922–1925
10	Komarówka Podlaska	Wikarówka	842	1922–1925
11	Komarówka Podlaska	Dom Ludowy	247	1922–1925
12	Komarówka Podlaska	Ogrodzenie kościoła	247	pocz. XX w.
13	Komarówka Podlaska	Cmentarz przykościelny	247	pocz. XX w.
14	Komarówka Podlaska	Klasztor	245	1935 r.
15	Komarówka Podlaska	Łażnia (ob. dom)	244	I tercja XX w.
16	Komarówka Podlaska	Cmentarz katolicki	1077	pocz. XIX w.
17	Komarówka Podlaska	Cmentarz żydowski	967	XIX w.
18	Komarówka Podlaska	Cmentarz żydowski	355	pocz. XVIII w.
19	Komarówka Podlaska	Dwór	21, 22	1914 r.
20	Komarówka Podlaska	Budynek gminy (ob. GCK)	234	pocz. XX w., przewieziony 1926 r., rozbud. 2011 r.
21	Przegaliny Duże	Założenie pałacowo- ogrodowe	236/1, 236/2, 236/3, 236/4, 236/5, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 238, 239/1, 239/5, 239/6, 239/7, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 188, 189, 145, 147/1, 147/2, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 190, 235, 277	XVI–XVIII w., XIX w., 1914 r.
22	Przegaliny Duże	Pałac	238	ok. 1770–86, rozbud. 4 ćw. XIX w., spalony 1943, odbud. ok. 1959

L.p.	Miejscowość/ obręb	Obiekt	Działka (nr ewid.)	Czas powstania
23	Przegaliny Duże	Park	236/1, 236/2, 236/3, 236/4, 236/5, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 238, 239/1, 239/5, 239/6, 239/7, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 188, 189, 145, 147/1, 147/2, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 190, 235, 277	koniec XIX w.
24	Przegaliny Duże	Figura Matki Boskiej Niepokalanej	236/1	1910 r.
25	Przegaliny Duże	Sąd (ob. dom)	189/3	1875 r.
26	Przegaliny Duże	Szkoła (obecnie dom mieszkalny)	102/1	1888 r.
27	Przegaliny Duże (obręb Brzeziny)	Cerkiew unicka, obecnie kościół paraf. rzymskokatolicki pw. Opieki NMP	125	1817–1818
28	Przegaliny Duże (obręb Brzeziny)	Dzwonnica przy kościele paraf.	125	2 poł. XIX w., przebud. 2001
29	Przegaliny Duże (obręb Brzeziny)	Cmentarz przykościelny	125	poł. XVIII w.
30	Przegaliny Duże (obręb Brzeziny)	Założenie dworsko- ogrodowe	374, 375, 376, 378, 379, 381/2, 381/6, 382	2 ćw. XIX w.
31	Przegaliny Duże (obręb Brzeziny)	Kaplica na cmentarzu rzymskokatolickim	147	1923–29
32	Przegaliny Duże (obręb Brzeziny)	Cmentarz rzymskokatolicki	147	ok. poł. XIX w.
33	Walinna	Kaplica pw. Matki Boskiej Częstochowskiej	343	1877 r.
34	Walinna	Cmentarz epidemiczno- katolicki	399	1917–18
35	Wólka Komarowska	Cmentarz wojenny (I wojna światowa)	275, 375	1914–1918

L.p.	Miejscowość/ obręb	Obiekt	Działka (nr ewid.)	Czas powstania
36	Żelizna	Zespół pałacowo-ogrodowy	491/1, 492, 493, 494/1, 496/1, 498/1, 501, 502, 503, 504, 505, 507, 508, 509, 510, 511/1, 512, 513, 567, 569, 845, 1666, 1680, 1681	XVI–XVIII w., XIX w.
37	Żelizna	Pałac	567	pocz. XIX w., przebud. 1959
38	Żelizna	Park	491/1, 492, 493, 494/1, 496/1, 498/1, 501, 502, 503, 504, 505, 507, 508, 509, 510, 511/1, 512, 513, 567, 569, 845, 1666, 1680, 1681	2 poł. XIX w.
39	Żelizna	Figura św. Floriana	1244/2	po 1915 r.
40	Żulinki	Kaplica pw. św. Rodziny	1483/3, 1712/3	ok. 1905 r.
41	Żulinki	Założenie dworsko-ogrodowe	1470/3	2 poł. XIX w.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2025–2028

Spośród elementów dziedzictwa kulturowego gminy Komarówka Podlaska najwyższe znaczenie, wyróżniające gminę na tle innych mają następujące zabytki:

- Zespół kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Komarówce Podlaskiej,
- Zespół kościoła parafialnego pw. Nawiedzenia NMP w Kolembrodach,
- Kościół parafialny pw. Opieki NMP w Przegalinach Dużych,
- Założenie pałacowo–ogrodowe w Przegalinach Dużych,
- Zespół pałacowo–ogrodowy w Żeliźnie.

W gminie Komarówka Podlaska nie utworzono parku kulturowego, lecz program wskazuje potrzebę monitorowania zasadności jego ustanowienia w przyszłości. Nie występują obiekty uznane za pomnik historii.

Obszar gminy objęty jest rozpoznaniem archeologicznym w ramach programu AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski), opierającego się na badaniach powierzchniowych. Lokalizacja stanowisk archeologicznych na terenie gminy wiąże się głównie z dawnym osadnictwem wzdłuż historycznych traktów handlowych, wskazując na ciągłość tradycji osadniczej. Na obszarze gminy wyodrębniono ponad 100 stanowisk (tab. 14). Dość liczne są ślady osadnictwa pradziejowego, pochodzące z epoki kamienia, brązu i żelaza. Najstarsze znaleziska

archeologiczne pochodzą z paleolitu schyłkowego (starszej epoki kamienia) w Komarówce Podlaskiej. Do ciekawych zabytków archeologicznych należy obozowisko z wczesnej epoki brązu odnalezione w Derewicznie, osada kultury amfor kulistych w Komarówce Podlaskiej, wiązana z kulturą przeworską osada w Przegalinach Dużych oraz osady łączone z kulturą łużycką w Kolembrodach i Przegalinach Dużych.

Tab. 14 Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Komarówka Podlaska

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Obszar AZP	Nr stanowiska
1	Brzeziny	osada	późne średniowiecze, okres nowożytny	65-84	16
2	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa	okres nowożytny	66-85	83
3	Brzozowy Kąt	osady	epoka kamienia-epoka brązu, okres nowożytny	66-85	56
4	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa	epoka żelaza	66-85	55
5	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa	starożytność, wczesne średniowiecze	66-85	54
6	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa, osada	epoka kamienia, epoka żelaza /ślad osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	66-85	84
7	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa	mezolit	66-85	82
8	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu, epoka żelaza	66-85	81
9	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa, osada	okres nowożytny /ślad osadnictwa/, epoka kamienia, epoka żelaza /osada/	66-85	78
10	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa, osada	epoka kamienia, okres nowożytny	66-85	80
11	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu?	66-85	77
12	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa	Mezolit	66-85	77
13	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa	epoka żelaza, wczesne średniowiecze, okres nowożytny	66-85	64
14	Brzozowy Kąt	ślady osadnictwa	starożytność, okres nowożytny	66-85	63
15	Brzozowy Kąt	ślady osadnictwa	epoka kamienia	66-85	62
16	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa, osada	epoka kamienia /ślad osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	66-85	61
17	Brzozowy Kąt	ślad osadnictwa	epoka żelaza, późne średniowiecze /ślad osadnictwa/,	66-85	58

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
PLANU OGÓLNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Obszar AZP	Nr stanowiska
			okres nowożytny /osada/		
18	Derewiczna	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	66-84	25
19	Derewiczna	wieś historyczna	XVI-XX w.	66-84	24
20	Derewiczna	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	66-84	23
21	Derewiczna	ślady osadnictwa	epoka kamienia, późne średniowiecze, okres nowożytny	66-84	22
22	Derewiczna	ślad osadnictwa	epoka kamienia-epoka żelaza	66-84	21
23	Derewiczna	osada	okres nowożytny	66-84	20
24	Derewiczna	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	66-84	19
25	Derewiczna	ślad osadnictwa	epoka kamienia, epoka żelaza	66-84	18
26	Derewiczna	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze?	66-84	17
27	Derewiczna	ślad osadnictwa	epoka żelaza	66-84	16
28	Derewiczna	luźne stanowiska	kultura amfor kulistych, neolit	66-84	1
29	Derewiczna	obozowisko, ślad osadnictwa, osada	wczesna epoka brązu/obozowisko/, wczesne średniowiecze /ślad osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	65-85	9
30	Derewiczna	ślad osadnictwa, osada	epoka kamienia /ślad osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	66-85	7
31	Derewiczna	ślad osadnictwa	starożytność	66-85	6
32	Kamienna	ślady osadnictwa	okres nowożytny	65-85	14
33	Kamienna	ślady osadnictwa	okres nowożytny	65-85	15
34	Kolembrody	ślad osadnictwa	kultura grobów kloszowych?, wczesna epoka żelaza?	64-85	6
35	Kolembrody	ślady osadnictwa	kultura łużycka, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, późne średn., okres nowożytny	64-85	7
36	Kolembrody	ślad osadnictwa, osady	epoka kamienia, epoka brązu /ślad osadniczy/, późne średniowiecze, okres nowożytny /osady/	64-85	8
37	Kolembrody	osady	kultura łużycka, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, późne średniowiecze	64-85	9
38	Kolembrody	osada?	późne średniowiecze/okres nowożytny	64-85	10
39	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa	mezolit, epoka kamienia-epoka żelaza	66-85	4

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
PLANU OGÓLNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Obszar AZP	Nr stanowiska
40	Komarówka Podlaska	ślad osadnictwa	epoka kamienia, epoka żelaza	66-85	15
41	Komarówka Podlaska	ślad osadnictwa, osada	starożytność /ślad osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	66-85	14
42	Komarówka Podlaska	osada	okres nowożytny	66-84	13
43	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa	okres nowożytny	65-85	3
44	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa	okres nowożytny	65-85	4
45	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa, osada	epoka kamienia, epoka żelaza, okres nowożytny /osada/	66-84	15
46	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa	epoka kamienia, okres nowożytny	66-84	14
47	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa	epoka kamienia	66-85	12
48	Komarówka Podlaska	osady, ślad osadnictwa	kultura amfor kulistych, neolit /osada/, starożytność /osada/, okres nowożytny /ślad osadnictwa/	66-85	11
49	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa, osady	paleolit schyłkowy, epoka kamienia, neolit, starożytność /osada/, okres nowożytny /osada/	66-85	5
50	Komarówka Podlaska	osada	późne średniowiecze- okres nowożytny	66-85	40
51	Komarówka Podlaska	ślad osadnictwa	epoka kamienia	66-85	39
52	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa	epoka kamienia-epoka żelaza, okres nowożytny	66-85	38
53	Komarówka Podlaska	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	66-85	37
54	Komarówka Podlaska	ślad osadnictwa, osada	późne średniowiecze? /ślad osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	66-85	36
55	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa, osady	epoka żelaza, okres rzymski, późne średniowiecze /ślady osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	66-85	35
56	Komarówka Podlaska	ślad osadnictwa, osada	późne średniowiecze /ślad osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	66-85	34
57	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa	epoka kamienia, okres nowożytny	66-85	33
58	Komarówka Podlaska	studnia	nieokreślony	66-85	32
59	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa, osada	epoka kamienia, epoka żelaza /ślady osadnictwa/, późne średniowiecze /osada/	66-85	31

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
PLANU OGÓLNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Obszar AZP	Nr stanowiska
60	Komarówka Podlaska	ślad osadnictwa	starożytność	65-85	30
61	Komarówka Podlaska	osada	późne średniowiecze- okres nowożytny	66-85	29
62	Komarówka Podlaska	ślad osadnictwa	epoka kamienia	66-85	28
63	Komarówka Podlaska	ślady osadnictwa	wczesna epoka brązu, okres nowożytny	66-85	27
64	Komarówka Podlaska	ślad osadnictwa	epoka kamienia, epoka żelaza	66-85	22
65	Przegaliny Duże	ślady osadnictwa	późne średniowiecze, okres nowożytny	65-84	9
66	Przegaliny Duże	ślady osadnictwa	starożytność, okres nowożytny	65-84	8
67	Przegaliny Duże	osada? ślad osadnictwa	kultura przeworska?, młodszy okres przedrzymski- okres rzymski? /osada/, okres nowożytny	65-84	7
68	Przegaliny Duże	osada?	kultura łużycka, epoka brązu- wczesna epoka żelaza	65-84	6
69	Przegaliny Duże	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	65-84	5
70	Przegaliny Duże	ślad osadnictwa	starożytność, okres nowożytny	65-84	4
71	Przegaliny Duże	ślady osadnictwa	epoka kamienia- epoka brązu, późne średniowiecze- okres nowożytny	65-84	3
72	Przegaliny Duże	osada	późne średniowiecze, okres nowożytny	65-84	13
73	Przegaliny Duże	osada	późne średniowiecze	65-84	15
74	Przegaliny Duże	ślady osadnictwa, osada	starożytność, wczesne średniowiecze /ślady osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	65-84	14
75	Przegaliny Duże	ślady osadnictwa	wczesna epoka żelaza, okres nowożytny	65-84	12
76	Przegaliny Duże	osada	późne średniowiecze	65-84	11
77	Przegaliny Duże	ślady osadnictwa	starożytność, wczesne średniowiecze	65-84	10
78	Przegaliny Małe	osada	okres nowożytny	65-84	17
79	Walinna	ślady osadnictwa	neolit-wczesna epoka brązu, późne średniowiecze-okres nowożytny	65-85	11

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
PLANU OGÓLNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Obszar AZP	Nr stanowiska
80	Walinna	ślady osadnictwa	okres nowożytny	65-85	12
81	Walinna	ślady osadnictwa	okres nowożytny	65-85	13
82	Walinna	cmentarzyska	okres nowożytny 1917-1919	65-85	16
83	Walinna	ślady osadnictwa	okres nowożytny	65-85	18
84	Walinna	ślady osadnictwa	późne średniowiecze- okres nowożytny	65-85	20
85	Walinna	ślady osadnictwa	okres nowożytny	65-85	21
86	Walinna Sachalin	ślad osadnictwa	późne średniowiecze- okres nowożytny	65-85	19
87	Wiski	ślady osadnictwa, osada	starożytność, wczesne średniowiecze /ślady osadnictwa/, późne średniowiecze-okres nowożytny /osada/	65-85	5
88	Wiski	ślady osadnictwa	epoka brązu, późne średniowiecze, okres nowożytny	66-85	16
89	Wiski	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze, okres nowożytny	66-85	26
90	Wiski	ślady osadnictwa, osada	kultura łużycka, epoka brązu /ślad osadnictwa/ okres nowożytny /osada/	66-85	25
91	Wiski	ślad osadnictwa	epoka kamienia, epoka żelaza	66-85	24
92	Wiski	ślady osadnictwa, osada	epoka kamienia, epoka żelaza, starożytność, wczesne średniowiecze /ślady osadnictwa/, późne średniowiecze /osada/	66-85	23
93	Wiski	osada	okres nowożytny	66-85	20
94	Wiski	ślad osadnictwa, osady	epoka kamienia, starożytność, okres nowożytny	66-85	21
95	Wiski	ślad osadnictwa, osada	epoka kamienia /ślad osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	66-85	19
96	Wiski	ślad osadnictwa	starożytność	66-85	18
97	Wiski	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	66-85	17
98	Wiski	ślad osadnictwa	neolit	66-85	104

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
PLANU OGÓLNEGO GMINY KOMARÓWKA PODLASKA**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Obszar AZP	Nr stanowiska
99	Wiski Kolonia	ślady osadnictwa	epoka brązu, wczesna epoka żelaza, starożytność, wczesne średniowiecze, okres nowożytny	66-85	6
100	Wiski Kolonia	ślady osadnictwa	okres nowożytny	66-85	7
101	Wiski Kolonia	ślady osadnictwa	okres nowożytny	66-85	8
102	Wiski Kolonia	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny	66-85	9
103	Wiski Kolonia	ślad osadnictwa „wieś i folwark”	okres nowożytny	66-85	10
104	Woroniec	ślady osadnictwa	okres nowożytny	66-85	17
105	Woroniec	ślad osadnictwa	epoka kamienia, epoka żelaza	66-85	65
106	Woroniec	ślad osadnictwa, osada	epoka brązu, epoka żelaza /ślad osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	66-85	57
107	Woroniec	osada	epoka brązu, epoka żelaza	66-85	60
108	Woroniec	ślady osadnictwa	epoka kamienia, epoka żelaza, okres nowożytny	66-85	59
109	Woroniec	ślady osadnictwa	epoka kamienia, epoka żelaza, późne średniowiecze, okres nowożytny	66-85	66
110	Zasumińskie	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	64-86	4
111	Żelizna	osada, ślad osadnictwa	epoka brązu, późne średniowiecze /ślad osadnictwa/, okres nowożytny /osada/	64-85	13
112	Żelizna	osada	późne średniowiecze	64-85	11
113	Żelizna	osada	późne średniowiecze, okres nowożytny	64-85	12

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2025–2028

Ustalenia planu ogólnego mogą pośrednio oddziaływać na zasoby dziedzictwa kulturowego poprzez zmianę sposobu zagospodarowania terenów w otoczeniu obiektów zabytkowych (m.in. intensyfikację zabudowy, rozbudowę infrastruktury, przekształcenia krajobrazu kulturowego) oraz poprzez potencjalne ingerencje w warstwy ziemne na obszarach występowania stanowisk archeologicznych. Na etapie sporządzania dokumentów wykonawczych (MPZP) oraz w procesach inwestycyjnych kluczowe jest uwzględnianie zasięgów ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów

ujętych w gminnej ewidencji, a także weryfikacja kolizji z obszarami stanowisk AZP w przypadku planowanych robót ziemnych.

7. NATURALNA ODPORNOŚĆ ŚRODOWISKA NA DEGRADACJĘ ORAZ JEGO ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI

Naturalna odporność środowiska oznacza jego zdolność do przyjmowania presji związanych z użytkowaniem terenu w takim zakresie, aby nie dochodziło do trwałych, nieodwracalnych zmian w strukturze i funkcjonowaniu ekosystemów. Przekroczenie tej odporności prowadzi do uruchomienia procesów degradacyjnych (np. utraty żyzności gleb, przesuszenia siedlisk, pogorszenia stanu wód, spadku bioróżnorodności) oraz do osłabienia mechanizmów samoregulacji, co może skutkować zaburzeniem równowagi przyrodniczej. O ogólnej odporności na degradację decydują przede wszystkim właściwości kluczowych komponentów środowiska, w szczególności: warunki geologiczno-gruntowe, podatność gleb na erozję i zanieczyszczenia, stosunki wodne (w tym zdolność retencji i wrażliwość na obniżanie zwierciadła wód), stan i ciągłość ekosystemów oraz stopień przekształcenia przestrzeni przez działalność człowieka. Ocena odporności środowiska umożliwia identyfikację obszarów i elementów najbardziej wrażliwych na presje antropogeniczne, co stanowi podstawę do formułowania działań ochronnych i do kształtowania zasad zagospodarowania terenu w sposób ograniczający ryzyko degradacji oraz wspierający naturalne procesy regeneracji..

7.1. ODPORNOŚĆ LITOSFERY

Odporność litosfery w obrębie gminy Komarówka Podlaska jest zróżnicowana i wynika z budowy geologicznej charakterystycznej dla mezoregionów Zakłęśłości Łomaskiej i Wysoczyzny Parczewsko-Kodeńskiej (Polesie Zachodnie). Jednostki te charakteryzują się dominacją utworów czwartorzędowych: piasków wodnolodowcowych i eolicznych, glin zwałowych oraz osadów organicznych w obniżeniach. Rzeźba terenu jest słabo zróżnicowana, pozbawiona form stromych i ruchów masowych, co oznacza stabilność geologiczną przy jednocześnie zróżnicowanej odporności powierzchniowej.

Najwyższą odporność wykazują utwory gliniaste i gliniasto-piaszczyste o korzystnych parametrach nośności, obecne głównie w partiach wysoczyznowych Wysoczyzny Parczewsko-Kodeńskiej (m.in. Komarówka Podlaska, Kolembrody, Przegaliny Duże, lokalnie Derewiczna). Jednostki te charakteryzują się wysoką stabilnością geologiczną i niską podatnością na procesy degradacyjne.

Odporność umiarkowana dotyczy piasków luźnych i słabo spoistych, typowych dla partii sandrowych i równinnych Zakłęśłości Łomaskiej (Brzozowy Kąt, Walinna, Wólka

Komarowska, części Wisiek). Grunty te wykazują podwyższoną podatność na erozję eoliczną i powierzchniową oraz szybkie przenoszenie zanieczyszczeń do wód podziemnych. Wymagają ograniczeń w zakresie prac ziemnych i utrzymania pokrywy roślinnej.

Najniższą odporność wykazują obszary torfowe i bagienne w strefie obniżeń Zakłęstości Łomaskiej — m.in. Żelizna, Walinna (część), Wiski (część) oraz Przegaliny Małe. Osady organiczne (torfy, muły, namuły) cechują się niską nośnością, wysoką wrażliwością na zmiany stosunków wodnych oraz podatnością na osiadanie. Jednostki te pełnią kluczową rolę hydrologiczną i charakteryzują się bardzo niską odpornością na przekształcenia antropogeniczne.

Na terenie gminy Komarówka Podlaska nie stwierdza się procesów osuwiskowych ani innych form niestabilności geodynamicznej. Zagrożenia degradacyjne dotyczą: erozji eolicznej w strefach piaszczystych, erozji powierzchniowej na gruntach o większych spadkach oraz degradacji torfowisk w wyniku odwodnienia.

W rezultacie na obszarze gminy można wyróżnić trzy kategorie odporności litosfery:

- wysoką, obejmującą tereny wysoczyznowe z utworami gliniastymi, predysponowane do zabudowy;
- umiarkowaną, obejmującą tereny piaszczyste wymagające ochrony przed erozją i kontrolowanych przekształceń.
- niską, obejmującą obszary torfowe i obniżeniowe, przeznaczone do funkcji przyrodniczych i ochronnych.

W planowaniu przestrzennym istotne jest uwzględnianie rzeczywistych właściwości podłoża oraz unikanie intensywnych przekształceń w strefach o niskiej odporności i wysokim znaczeniu hydrologicznym.

7.2. ODPORNOŚĆ BIOSFERY

Odporność biosfery rozumiana jest jako zdolność zespołów roślinnych, siedlisk oraz populacji zwierząt do przeciwstawiania się presjom środowiskowym oraz do utrzymania stabilności funkcjonalnej ekosystemów mimo zmian wynikających z działalności człowieka.

W polityce przestrzennej gminy Komarówka Podlaska istotne jest uwzględnianie ograniczonej odporności biosfery, w szczególności w kontekście ochrony różnorodności biologicznej oraz zabezpieczenia funkcji ekologicznych obszaru. Biosfera gminy wykazuje zróżnicowaną odporność, uzależnioną od typu siedliska. Najwyższą odpornością charakteryzują się kompleksy leśne, stanowiące trzon lokalnego systemu przyrodniczego, natomiast największą podatnością na degradację odznaczają się siedliska mokradłowe i dolinne.

Ogólną odporność biosfery gminy można określić jako:

- wysoką – w dużych kompleksach leśnych oraz zwartych płatach siedlisk leśnych i mieszanych, funkcjonujących w strukturze mozaikowej, na obszarach o niskiej intensywności użytkowania, charakteryzujących się stabilnością, ciągłością ekologiczną oraz wysoką bioróżnorodnością;
- umiarkowaną – na obszarach rolniczych z zachowaną mozaiką zadrzewień śródpolnych, sadów oraz trwałych użytków zielonych i łąk, gdzie występuje umiarkowana podatność na presję środowiskową oraz możliwość renaturyzacji;
- niską – w dolinach rzek, siedliskach hydrogenicznych i torfowych, na łąkach wilgotnych oraz na obszarach rolniczych o wysokiej intensyfikacji użytkowania, które cechują się bardzo wysoką podatnością na ingerencje hydrologiczne, zabudowę oraz fragmentację przestrzenną.

Do głównych czynników obniżających odporność biosfery na obszarze gminy należą:

- fragmentacja siedlisk, wynikająca z rozproszonej zabudowy;
- melioracje oraz zmiany stosunków wodnych, szczególnie istotne dla łąk i torfowisk;
- presja rolnicza i chemizacja, wpływające na różnorodność biologiczną i jakość siedlisk;
- zanik zadrzewień śródpolnych, wskazywany jako istotny problem w dokumentach gminnych;
- inwestycje liniowe, mogące powodować przerwanie lokalnych korytarzy ekologicznych;
- zmiany klimatu, sprzyjające wydłużaniu okresów suszy na obszarze Polesia Zachodniego.

W kontekście planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego zasadne jest zachowanie szczególnej ostrożności przy lokalizacji inwestycji w sąsiedztwie korytarzy ekologicznych oraz obiektów objętych ochroną przyrody. Wskazane jest również stosowanie zasad zrównoważonego rozwoju oraz narzędzi ograniczających presję na środowisko, w tym:

- zachowanie ciągłości siedlisk przyrodniczych,
- ograniczanie fragmentacji przestrzennej,
- stosowanie rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury,
- wdrażanie kompensacji przyrodniczych, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy.

7.3. ODPORNOŚĆ PEDOSFERY

Charakter odporności pedosfery kształtują cechy gleb, warunki geomorfologiczne i hydrologiczne, aktualny sposób użytkowania rolniczego oraz stopień antropopresji, a także podatność na degradację i zdolność regeneracyjną. Odporność pokrywy glebowej analizuje się na potrzeby planowania przestrzennego przede wszystkim pod kątem jej podatności na erozję wodną i wietrzną, degradację chemiczną oraz zmiany stosunków wodnych. Są to zagrożenia o charakterze obszarowym, mogące istotnie wpływać na sposób zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

Pedosfera na obszarze gminy Komarówka Podlaska jest komponentem środowiska wrażliwym, o zróżnicowanej odporności na presje antropogeniczne. W strukturze gleb przeważają gleby bielcowe, pseudobielcowe i brunatne, rozwinięte głównie z piasków luźnych i słabogliniastych, co przekłada się na ich wysoką przepuszczalność oraz podatność na przemieszczanie zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego. Lokalnie występują również gleby organiczne – torfowe i murszowe – silnie uzależnione od warunków wodnych, cechujące się bardzo niską odpornością na odwodnienie, utlenianie oraz degradację strukturalną.

Na odporność pedosfery istotnie wpływają uwarunkowania geomorfologiczne gminy. Obszar ten charakteryzuje się rzeźbą płaską i falistą, z niewielkimi deniwelacjami. Takie ukształtowanie terenu ogranicza ryzyko erozji wodnej, natomiast sprzyja występowaniu erozji eolicznej, zwłaszcza na gruntach odsonionych i piaszczystych, pozbawionych trwałej pokrywy roślinnej. Lokalne spadki terenu, szczególnie w rejonach dróg i nasypów, mogą prowadzić do powierzchniowego zmywu gleb lekkich, jednak skala tego zjawiska pozostaje umiarkowana. Znaczącym czynnikiem wpływającym na odporność pedosfery jest dominująca struktura użytkowania rolniczego.

Stabilność pedosfery zależy przede wszystkim od intensywności i sposobu użytkowania rolniczego, stanu gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowania trwałej roślinności na terenach podmokłych i dolinnych. Gleby lekkie są szczególnie wrażliwe na intensywne zabiegi agrotechniczne, natomiast gleby organiczne wykazują bardzo niską odporność na zmiany stosunków wodnych.

Warunki wodne stanowią kolejny kluczowy czynnik determinujący odporność pedosfery. W obniżeniach terenowych oraz zagłębieniach bezodpływowych występują gleby podmokłe i gleby o utrudnionym odpływie, szczególnie narażone na kumulację związków biogennych.

Do najważniejszych źródeł presji antropogenicznej na gleby należą: nawożenie mineralne i organiczne, stosowanie środków ochrony roślin, lokalna emisja komunikacyjna, nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki oraz punktowe, historyczne przypadki nieuporządkowanej gospodarki odpadami. Brak przemysłu ciężkiego ogranicza ryzyko trwałych zanieczyszczeń, w tym metalami ciężkimi. Jednocześnie mechaniczne oddziaływanie rolnictwa, takie jak intensywna orka czy ugniatanie gleby ciężkim sprzętem, sprzyja degradacji fizycznej, szczególnie na glebach lekkich. Gleby organiczne w dolinach cieków charakteryzują się natomiast bardzo niską odpornością na degradację hydrologiczną – zarówno przesuszenie, jak i intensywne odwodnienie prowadzą do szybkiej mineralizacji i utraty właściwości glebowych.

Zdolność regeneracji pedosfery na obszarze gminy jest zróżnicowana. Najwyższy potencjał odtworzeniowy wykazują gleby trwałych użytków zielonych – łąk i pastwisk – oraz obszary porośnięte roślinnością drzewiastą, gdzie zachodzą procesy akumulacji materii

organicznej. Najniższą odporność i zdolność regeneracyjną wykazują gleby intensywnie użytkowane rolniczo, w szczególności gleby piaszczyste poddawane częstym zabiegom agrotechnicznym, w których obserwuje się stopniową utratę próchnicy i frakcji organicznej, prowadzącą do obniżenia odporności na degradację chemiczną i fizyczną.

7.4. ODPORNOŚĆ HYDROSFERY

Hydrosfera stanowi jeden z najbardziej wrażliwych komponentów środowiska, szczególnie podatny na przekształcenia i procesy degradacyjne. Odporność wód powierzchniowych i podziemnych jest ściśle uzależniona od warunków geologicznych, hydrogeologicznych oraz skali i charakteru presji antropogenicznych.

Zagrożenie jakości wód podziemnych na terenie gminy Komarówka Podlaska wynika z kombinacji cech budowy geologicznej, lokalnych warunków hydrogeologicznych oraz presji związanych z użytkowaniem terenu. Poziom zagrożenia determinują przede wszystkim cztery czynniki: głębokość zalegania warstw wodonośnych, stopień ich naturalnej izolacji, sposób zagospodarowania powierzchni terenu oraz lokalizacja potencjalnych źródeł zanieczyszczeń.

Od głębokości zalegania warstw wodonośnych w dużej mierze zależy ich odporność na degradację. Płytkie poziomy wodonośne, zasilane bezpośrednio infiltracją opadów atmosferycznych, wykazują najwyższą podatność na zanieczyszczenia. Reagują one szybko na dopływy z powierzchni terenu i są szczególnie narażone na migrację związków azotu, pestycydów oraz zanieczyszczeń pochodzących z nieszczelnych systemów odprowadzania ścieków. Poziomy położone głębiej, o charakterze naporowym, wykazują większą odporność na zmiany jakości wód, co wynika z obecności warstw izolacyjnych oraz mniejszej dynamiki procesów infiltracyjnych.

Stopień naturalnej ochrony hydrogeologicznej zależy od miąższości i ciągłości warstw o niskiej przepuszczalności, takich jak gliny, ility i pyły. Ciągłe warstwy gliniaste ograniczają pionowy przepływ wód i stanowią skuteczną barierę dla migracji zanieczyszczeń. Natomiast słaba izolacja podłoża, typowa dla obszarów z dominacją piasków i żwirów, sprzyja szybkiej infiltracji wód opadowych, co zwiększa podatność wód podziemnych na zanieczyszczenia pochodzenia powierzchniowego.

Zagrożenie jakości wód podziemnych wzrasta wraz z intensywnością użytkowania terenu, w szczególności w związku z:

- użytkowaniem rolniczym, generującym presję związków azotu i fosforu, pestycydów oraz nawozów naturalnych, zwłaszcza na gruntach lekkich;
- zabudową zagrodową i rozproszoną, w obrębie której występują problemy związane z nieszczelnymi zbiornikami bezodpływowymi, brakiem podłączenia do sieci kanalizacyjnej oraz infiltracją ścieków bytowych do gruntu;

- terenami komunikacyjnymi, z których następuje spływ zanieczyszczeń powierzchniowych, w tym substancji ropopochodnych i metali ciężkich.

7.5. ODPORNOŚĆ ATMOSFERY

Zgodnie z wynikami oceny jakości powietrza dla województwa lubelskiego obszar gminy Komarówka Podlaska zaliczany jest do strefy, w której jednym z głównych problemów jakości powietrza pozostaje tzw. niska emisja, związana przede wszystkim z indywidualnym ogrzewaniem budynków mieszkalnych paliwami stałymi oraz z ruchem komunikacyjnym. W warunkach niekorzystnych sytuacji meteorologicznych, takich jak inwersje temperatury, niskie prędkości wiatru czy stabilne masy powietrza w okresie jesienno-zimowym, może dochodzić do czasowego pogorszenia warunków aerosanitarnych, zwłaszcza w obrębie zwartych układów zabudowy miejscowości.

Odporność atmosfery jest zróżnicowana przestrzennie. Najmniejszą zdolność do samooczyszczania wykazują obszary o większej koncentracji zabudowy mieszkaniowej w szczególności w centralnych częściach miejscowości takich jak Komarówka Podlaska, Kolembrody czy Przegaliny Duże, gdzie lokalnie mogą występować utrudnione warunki przewietrzania. Ocena ta nie wyklucza lokalnych obniżenia odporności atmosfery w obrębie zwartych układów zabudowy. Wyższą odpornością charakteryzują się natomiast tereny otwarte, rolnicze oraz obszary leśne, które pełnią istotną funkcję buforową, sprzyjając rozpraszaniu zanieczyszczeń oraz poprawie bilansu tlenowego powietrza.

Istotnym czynnikiem wpływającym pozytywnie na odporność atmosfery jest znaczny udział zieleni wysokiej i średniej, w tym lasów oraz zadrzewień śródpolnych, które ograniczają rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i pyłów oraz poprawiają lokalny mikroklimat. Brak intensywnej urbanizacji oraz niewielka skala przekształceń powierzchni terenu powodują, że nie obserwuje się wyraźnie wykształconego zjawiska miejskiej wyspy ciepła, co sprzyja zachowaniu korzystnych warunków wymiany mas powietrza.

Atmosfera na obszarze gminy Komarówka Podlaska cechuje się umiarkowaną do dobrej odpornością na presję antropogeniczną. Potencjalne zagrożenia dla jakości powietrza mają charakter okresowy i lokalny, a ich skala pozostaje ściśle związana z sezonowym użytkowaniem źródeł ciepła oraz warunkami meteorologicznymi. Realizacja ustaleń planu ogólnego, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska oraz uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym uchwały antysmogowej oraz zasad racjonalnego kształtowania zabudowy, nie powinna prowadzić do obniżenia odporności atmosfery ani pogorszenia stanu jakości powietrza na obszarze gminy.

8. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA

8.1. STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie jakości powietrza oraz emitowanych do niego zanieczyszczeń nie ma możliwości bezpośredniego określenia stężeń na poziomie lokalnym m.in. ze względu na brak punktów monitoringowych jakości powietrza. W związku z tym analiza została oparta o dane udostępnione przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie i zawarte w „Ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim za 2024 rok”. W świetle tych danych strefa lubelska, w której znajduje się gmina, została zaklasyfikowana do klasy A dla większości substancji podlegających ocenie – w tym dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzeny, pyłów zawieszonych PM₁₀ i PM_{2,5} oraz metali ciężkich (ołowiu, arsenu, kadmu i niklu). Oznacza to, że w 2024 r. nie stwierdzono przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla tych zanieczyszczeń, a jakość powietrza w odniesieniu do nich jest dobra i stabilna. Powyższa ocena nie dotyczy benzo(a)pirenu, dla którego w strefie lubelskiej odnotowano przekroczenia poziomu docelowego. Syntetyczne zestawienie zanieczyszczeń powietrza w strefie lubelskiej przedstawiono w tab. 15.

Jednocześnie raport potwierdza, że w skali województwa, a więc również na obszarze gminy Komarówka Podlaska, utrzymuje się problem przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu (B(a)P) w pyłe PM₁₀. Związane jest to z dominacją indywidualnych źródeł ogrzewania wykorzystujących paliwa stałe oraz ze specyfiką emisji rozproszonych na obszarach wiejskich. Benzo(a)piren pozostaje jedyną substancją, dla której strefa lubelska otrzymała klasę C, co oznacza, że poziom docelowy został przekroczony i wymaga działań naprawczych w skali regionalnej. Jest to typowy wzorzec jakości powietrza dla gmin o charakterze rolniczo-mieszkaniowym, w których brak jest systemów ciepłowniczych i dominują indywidualne instalacje grzewcze. Przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu mają charakter obszarowy i sezonowy oraz są przedmiotem działań naprawczych określonych w Programie Ochrony Powietrza dla województwa lubelskiego

W odniesieniu do ozonu troposferycznego strefę zaklasyfikowano jako D2, co wskazuje na przekroczenia poziomu celu długoterminowego. Wysokie stężenia ozonu są zjawiskiem wtórnym, związanym z intensywnymi reakcjami fotochemicznymi w okresie letnim, a nie z lokalnymi emisjami. Dotyczy to zwłaszcza terenów otwartych, leśnych i rolniczych, typowych dla gminy Komarówka Podlaska, które cechuje niewielki poziom emisji tlenków azotu – gazów redukujących powstawanie ozonu. Zjawisko to ma charakter regionalny i nie wynika ze specyfiki emisji lokalnych.

Poziomy pyłu PM₁₀ i PM_{2,5} pozostawały w 2024 r. poniżej norm, choć ich stężenia wykazywały sezonową zmienność, z najwyższymi wartościami w miesiącach zimowych, co jest konsekwencją wzrostu emisji z ogrzewania budynków oraz niekorzystnych warunków meteorologicznych. Raport WIOŚ wskazuje, że w 2024 r. występowały okresy mrozu, słabych wiatrów i inwersji temperatury, sprzyjające kumulacji zanieczyszczeń przy powierzchni ziemi.

Czynniki te mają największy wpływ na epizody podwyższonych stężeń B(a)P i pyłów, lecz nie doprowadziły do przekroczeń poziomów dopuszczalnych.

Dla wszystkich pozostałych zanieczyszczeń gazowych – w tym SO₂, NO₂, CO i benzenu – stwierdzono wartości znacznie niższe od obowiązujących norm. Wynika to z braku większych źródeł przemysłowych oraz umiarkowanego natężenia ruchu drogowego na terenie gminy. W strukturze emisji dominują zatem źródła komunalno-bytowe, a presja transportowa ma znaczenie drugorzędne.

Tab. 15 Klasyfikacja zanieczyszczeń powietrza w strefie lubelskiej

Lp.	Zanieczyszczenie	Podstawa oceny	Klasa strefy (2024)	Przekroczenie normy	Kierunek wpływu na środowisko i zdrowie	Główne przyczyny stwierdzonych poziomów
1	Dwutlenek siarki (SO ₂)	poziom dopuszczalny – ochrona zdrowia	A	nie	Brak negatywnego oddziaływania; stężenia stabilne i niskie	Brak dużych źródeł spalania; rozproszona niska emisja
2	Dwutlenek azotu (NO ₂)	poziom dopuszczalny – ochrona zdrowia	A	nie	Niskie stężenia; brak zagrożenia dla zdrowia	Umiarkowany ruch drogowy, brak przemysłu
3	Tlenek węgla (CO)	poziom dopuszczalny – ochrona zdrowia	A	nie	Brak ryzyka toksykologicznego w powietrzu zewnętrznym	Emisja bytowa, nie generująca przekroczeń
4	Benzen (C ₆ H ₆)	poziom dopuszczalny – ochrona zdrowia	A	nie	Oddziaływanie nieistotne	Brak emisji przemysłowych
5	Pył PM ₁₀	poziom dopuszczalny – ochrona zdrowia	A	nie	Epizody w sezonie grzewczym, bez przekroczeń	Ogrzewanie paliwami stałymi; warunki meteorologiczne
6	Pył PM _{2,5}	poziom dopuszczalny – ochrona zdrowia	A1	nie	Poziomy poniżej normy, sezonowe zmiany	Niska emisja komunalna
7	Ołów (Pb) w PM ₁₀	poziom dopuszczalny – ochrona zdrowia	A	nie	Brak zagrożeń środowiskowych	Brak źródeł emisji przemysłowej
8	Arsen (As) w PM ₁₀	poziom dopuszczalny – ochrona zdrowia	A	nie	Poziomy śladowe	Emisja minimalna

Lp.	Zanieczyszczenie	Podstawa oceny	Klasa strefy (2024)	Przekroczenie normy	Kierunek wpływu na środowisko i zdrowie	Główne przyczyny stwierdzonych poziomów
9	Kadm (Cd) w PM10	poziom dopuszczalny – ochrona zdrowia	A	nie	Brak wpływu na jakość powietrza	Brak emitorów punktowych
10	Nikiel (Ni) w PM10	poziom dopuszczalny – ochrona zdrowia	A	nie	Stężenia niskie i stabilne	Emisja rozproszona bez istotnych źródeł
11	Benzo(a)piren – B(a)P w PM10	poziom docelowy – ochrona zdrowia	C	TAK – przekroczenie	Istotne zagrożenie zdrowotne; wskaźnik niskiej emisji	Spalanie paliw stałych w indywidualnych kotłach; sezon grzewczy
12	Ozon (O ₃)	cel długoterminowy	D2	TAK – przekroczenie celu długoterminowego	Możliwe epizody podwyższonych stężeń; negatywny wpływ na roślinność	Zjawisko regionalne – fotochemia; warunki letnie

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Oceny jakości powietrza w województwie lubelskim za 2024 rok”

Analiza jakości powietrza na obszarze gminy Komarówka Podlaska, wykonana na podstawie wyników rocznej oceny strefy lubelskiej przedstawionych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie, wskazuje na dominujący wpływ emisji z indywidualnych systemów grzewczych oraz niskiej emisji komunalno-bytowej. W 2024 r. na obszarze strefy nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu ani pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5, które zostały zaklasyfikowane odpowiednio do klas A oraz A1. Jediną substancją, dla której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego, był benzo(a)piren, co skutkowało zakwalifikowaniem strefy lubelskiej do klasy C. Przekroczenia te mają charakter sezonowy i obszarowy oraz są związane z emisją ze źródeł komunalno-bytowych w okresie grzewczym. W odniesieniu do ozonu troposferycznego strefa została zaklasyfikowana do klasy D2, co wskazuje na przekroczenia celu długoterminowego o charakterze regionalnym.

Całościowo jakość powietrza na obszarze gminy Komarówka Podlaska należy uznać za umiarkowaną, z wyraźnym wpływem niskiej emisji oraz koniecznością kontynuowania działań naprawczych wynikających z wojewódzkich programów ochrony powietrza.

8.2. STAN CZYSTOŚCI HYDROSFERY

8.2.1. Wody powierzchniowe

Stan czystości wód powierzchniowych na obszarze gminy Komarówka Podlaska oceniono na podstawie danych zawartych w Kartach Charakterystyk Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP), zgodnie z klasyfikacją obowiązującą od dnia 1 stycznia 2022 r., sporządzoną w oparciu o wyniki monitoringu Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska z lat 2014–2020 oraz ocenę ekspercką dla cyklu planistycznego 2022–2027. Analiza obejmuje jednolite części wód powierzchniowych: Białka, Piwonia, Żarnica, Muława, Rudka oraz Kanał Wieprz–Krzna, których odcinki lub zlewnie znajdują się w granicach administracyjnych gminy Komarówka Podlaska. Kluczowe presje i wrażliwość JCWP na obszarze gminy Komarówka Podlaska przedstawiono w tab. 16.

Wody powierzchniowe gminy charakteryzują się zróżnicowanym, lecz w większości niekorzystnym stanem jakościowym. Spośród analizowanych JCWP jedynie JCWP Białka osiąga dobry stan ekologiczny. Ze względu na brak danych dotyczących stanu chemicznego nie określono jej stanu ogólnego. Pozostałe naturalne JCWP (Piwonia, Muława, Rudka) wykazują umiarkowany stan ekologiczny, co oznacza istotne odchylenia od warunków referencyjnych, głównie w zakresie elementów biologicznych i fizykochemicznych, związane z presją biogeną i hydromorfologiczną. W przypadku JCWP Piwonia dodatkowo stwierdzono stan chemiczny poniżej dobrego, determinowany obecnością substancji priorytetowych (m.in. bromowanych difenyloeterów i heptachloru), co skutkuje klasyfikacją złego stanu ogólnego wód.

JCWP Muława i Rudka, mimo braku danych potwierdzających zły stan chemiczny, zostały zaklasyfikowane do złego stanu ogólnego, co wynika z obniżonego stanu ekologicznego determinowanego przez presje troficzne oraz przekształcenia hydromorfologiczne, związane głównie z rolniczym użytkowaniem zlewni i odpływami obszarowymi biogenów. JCWP Żarnica nie została jednoznacznie sklasyfikowana pod względem stanu ekologicznego i ogólnego z uwagi na brak pełnych danych biologicznych, jednakże jej charakter torfowiskowy oraz stwierdzona naturalna podatność wskazują na wysoką wrażliwość na presje antropogeniczne.

Szczególną rolę w systemie hydrograficznym gminy odgrywa Kanał Wieprz–Krzna, zakwalifikowany jako sztuczna część wód (SCW). Dla tej JCWP określono słaby potencjał ekologiczny oraz stan chemiczny poniżej dobrego, co w konsekwencji oznacza zły stan ogólny wód. Niekorzystna ocena wynika przede wszystkim z trwałych przekształceń hydromorfologicznych, funkcji melioracyjnych i hydrotechnicznych kanału oraz kumulacji presji rolniczych, komunalnych i transportowych w jego zlewni.

Podsumowując, stan czystości wód powierzchniowych w gminie Komarówka Podlaska należy ocenić jako umiarkowanie niekorzystny, z dominacją JCWP o złym stanie ogólnym lub umiarkowanym stanie ekologicznym. Kluczowymi czynnikami wpływającymi na jakość wód są presje rolnicze (spływ biogenów), przekształcenia hydromorfologiczne cieków oraz – lokalnie – oddziaływania chemiczne. Jednocześnie należy podkreślić, że w części przypadków

brak pełnych danych monitoringowych ogranicza możliwość jednoznacznej oceny, co wskazuje na potrzebę zachowania szczególnej ostrożności planistycznej oraz działań ochronnych zapobiegających dalszemu pogorszeniu stanu wód powierzchniowych w szczególności poprzez ograniczanie presji biogennych, ochronę ciągłości hydromorfologicznej cieków oraz zachowanie stref buforowych w dolinach rzecznych.

Tab. 16 Kluczowe presje i wrażliwość JCWP na obszarze gminy Komarówka Podlaska

JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan jakości wód (stan ogólny)	Kluczowe presje (wg Kart JCWP)	Wrażliwość JCWP (na podstawie warunków naturalnych i wskaźników)	Syntetyczny wniosek
Białka RW2000152485255	dobry stan ekologiczny	brak możliwości określenia stanu	Hydromorfologia: prostowanie koryta, budowie piętrzące.	Naturalna odporność wysoka (brak naturalnej podatności; brak przepływów → niskie ryzyko).	Wrażliwość niska – JCWP odporna, zagrożenia głównie morfologiczne; niewielkie ryzyko pogorszenia stanu ekologicznego.
Piwonia RW200011248299	umiarkowany stan ekologiczny	zły stan wód	Hydromorfologia; odpływy miejskie; transport; substancje zakazane (BDE, heptachlor).	Podwyższona sorpcja (2), ale brak naturalnej podatności. Wrażliwość na presje chemiczne i biogenne.	Wrażliwość średnia–wysoka – presje troficzne i chemiczne determinują zły stan; obszar wymagający działań ochronnych.
Żarnica RW200015267144869	nie można dokonać oceny (brak badań biologicznych)	brak danych	Hydromorfologia: prostowanie, budowie piętrzące.	Naturalna podatność: TAK; słaby potencjał sorpcyjny (4). Brak danych biologicznych zwiększa niepewność.	Wrażliwość wysoka – JCWP naturalnie podatna; nawet niewielkie presje mogą pogarszać stan. Wymaga buforowania i ochrony hydromorfologii.
Muława RW200015267144849	umiarkowany stan ekologiczny	zły stan wód	Troficzne: nawożenie, depozycja, odpływ miejski; hydromorfologia.	Silna podatność naturalna (sorpcyjność 4). Elementy fizykochemiczne determinują stan (N, P).	Wrażliwość bardzo wysoka – presje rolnicze i biologiczne silnie wpływają na JCWP; wysoka podatność na eutrofizację.

JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan jakości wód (stan ogólny)	Kluczowe presje (wg Kart JCWP)	Wrażliwość JCWP (na podstawie warunków naturalnych i wskaźników)	Syntetyczny wniosek
Rudka RW200015267144729	umiarkowany stan ekologiczny	zły stan wód	Troficzne: nawożenie, odpływ miejski, ścieki bytowe; hydromorfologia.	Brak naturalnej podatności, ale ekstremalne zagrożenia suszą zwiększają „kruchość” ekosystemu.	Wrażliwość wysoka – mimo braku podatności, susza i biogeny powodują ryzyko dalszego pogarszania jakości wód.
Kanał Wieprz–Krzna RW200011267144289	słaby potencjał ekologiczny	zły stan wód	Presje troficzne, chemiczne, hydromorfologiczne, komunalne, transportowe; obiekty hydrotechniczne.	Naturalna odporność umiarkowana (sorpcyjność 3), sztuczny charakter → podatność na wszystkie presje antropogeniczne.	Wrażliwość bardzo wysoka – SCW o słabym potencjale; wrażliwy na każdy rodzaj presji; kluczowy odbiornik zanieczyszczeń.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Kart Charakterystyk Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP), cykl planistyczny 2022–2027.r

W poniższej tabeli (tab. 17) zestawiono jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) położonych w granicach gminy Komarówka Podlaska, obejmujące cele środowiskowe określone zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną. Porównano kluczowe wskaźniki warunkujące ich osiągnięcie, zidentyfikowane presje antropogeniczne oraz ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cele środowiskowe dla naturalnych JCWP odnoszą się do osiągnięcia lub utrzymania co najmniej dobrego stanu ekologicznego i chemicznego, natomiast dla sztucznej części wód (Kanał Wieprz–Krzna) – do osiągnięcia dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego, z uwzględnieniem trwałych przekształceń hydromorfologicznych. Wskazane w tabeli wskaźniki obejmują elementy biologiczne, fizykochemiczne oraz chemiczne, które w świetle Kart Charakterystyk JCWP determinują ocenę stanu lub potencjału ekologicznego wód. Zidentyfikowane presje, w szczególności rolnicze (biogenne), hydromorfologiczne oraz – lokalnie – chemiczne i komunalne, stanowią główne czynniki ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Ocena ryzyka uwzględnia aktualny stan JCWP, charakter i intensywność presji, naturalną podatność wód oraz dostępność danych monitoringowych i stanowi podstawę do formułowania wniosków planistycznych oraz działań zapobiegających pogorszeniu stanu wód powierzchniowych.

Tab. 17 Porównanie JCWP na obszarze gminy Komarówka Podlaska – cele środowiskowe, wskaźniki, presje i ryzyko nieosiągnięcia celu

JCWP	Cel środowiskowy (RDW)	Wskaźniki kluczowe dla osiągnięcia celu	Presje zagrażające realizacji celu	Ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego
Białka RW2000152485255	Utrzymanie dobrego stanu ekologicznego oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego	Biologiczne: fitobentos (IO), makrofity (MIR), makrobezkręgowce (MMI_PL), ichtiofauna (IBI_PL); wskaźniki fizykochemiczne wspierające biologię	Presje hydromorfologiczne: regulacja i prostowanie koryta, budowie piętrzące	Niskie – JCWP w dobrym stanie ekologicznym; ryzyko ogranicza się do ewentualnego nasilenia przekształceń hydromorfologicznych
Piwonia RW200011248299	Osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego	Biologiczne: fitobentos; chemiczne: substancje priorytetowe (bromowane difenyletery, heptachlor)	Presje chemiczne (odpływy miejskie, transport), hydromorfologiczne	Wysokie – stwierdzony stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły stan ogólny wód
Żarnica RW200015267144869	Osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego	Biologiczne (IO, MIR, MMI_PL, IBI_PL) – brak pełnych danych monitoringowych	Presje hydromorfologiczne; wysoka naturalna podatność (niska sorpcyjność)	Średnie–wysokie – brak danych biologicznych i naturalna podatność zwiększając niepewność realizacji celu
Muława RW200015267144849	Osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego	Fizykochemiczne: OWO, fosforany (V), azot amonowy, azotanowy i ogólny; biologiczne zależne od trofii	Presje troficzne (rolnictwo – nawożenie, depozycja), odpływy obszarowe, hydromorfologiczne	Wysokie – zły stan ogólny i silne presje biogenne w zlewni
Rudka RW200015267144729	Osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego	Fizykochemiczne: OWO, fosforany (V); biologiczne wspierane przez warunki siedliskowe	Presje troficzne (rolnictwo, ścieki bytowe), hydromorfologiczne; silne zagrożenie suszą	Wysokie – kumulacja presji biogennej i hydrologicznych
Kanał Wieprz–Krzna RW200011267144289 (SCW)	Osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	Biologiczne: ichtiofauna, makrobezkręgowce; fizykochemiczne: OWO, biogeny; chemiczne: substancje priorytetowe (BDE, rtęć, heptachlor)	Presje hydromorfologiczne (regulacja, zabudowa), troficzne, komunalne i transportowe	Bardzo wysokie – trwałe przekształcenia SCW oraz wielokierunkowe presje antropogeniczne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Kartach Charakterystyk Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP), zgodnie z klasyfikacją obowiązującą od dnia 1 stycznia 2022 r

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska występują niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych o charakterze stawów oraz zbiorników retencyjnych, zlokalizowane głównie w dolinach cieków oraz w obrębie terenów użytkowanych rolniczo. Zbiorniki te nie zostały wyznaczone jako odrębne jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) i nie są objęte systemową oceną stanu ekologicznego i chemicznego prowadzoną w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W konsekwencji brak jest danych monitoringowych umożliwiających bezpośrednią klasyfikację ich stanu w rozumieniu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Ocena stanu wód zbiorników powierzchniowych została przeprowadzona w sposób pośredni, w oparciu o analizę ich funkcji, sposobu zasilania oraz presji środowiskowych identyfikowanych w zlewniach cieków, w których są zlokalizowane, w szczególności jednolitych części wód powierzchniowych: Piwonia, Muława, Rudka oraz Kanał Wieprz–Krzna. Zbiorniki te są w przeważającej mierze zasilane wodami powierzchniowymi oraz spływem obszarowym, co powoduje, że ich jakość wód jest bezpośrednio uzależniona od jakości wód dopływowych oraz od sposobu użytkowania terenów przyległych.

Z uwagi na dominację użytkowania rolniczego w zlewniach oraz stwierdzone w dokumentach planistycznych i kartach JCWP presje biogenne i hydromorfologiczne, zbiorniki powierzchniowe charakteryzują się podwyższoną podatnością na degradację jakości wód, w szczególności na procesy eutrofizacji, akumulację materii organicznej oraz okresowe deficyty tlenowe. Dodatkowym czynnikiem zwiększającym wrażliwość tych zbiorników jest ich niewielka głębokość, ograniczona zdolność samooczyszczania oraz zależność od warunków hydrologicznych, w tym od okresowych wahań poziomu wód i epizodów suszy.

W świetle powyższego należy stwierdzić, że stan jakości wód zbiorników powierzchniowych na obszarze gminy Komarówka Podlaska nie może zostać jednoznacznie oceniony w sposób ilościowy, jednakże na podstawie analizy presji i uwarunkowań funkcjonalnych zbiorniki te należy uznać za element środowiska o podwyższonej wrażliwości na pogorszenie jakości wód. Z tego względu w ustaleniach planistycznych i działaniach rozwojowych gminy zasadne jest przyjęcie zasady zapobiegania pogorszeniu stanu tych wód, w szczególności poprzez ograniczanie dopływu zanieczyszczeń obszarowych, ochronę stref przybrzeżnych oraz unikanie lokalizacji przedsięwzięć mogących zwiększać presję na jakość wód powierzchniowych.

8.2.2. Wody podziemne

Obszar gminy Komarówka Podlaska położony jest w zasięgu dwóch jednolitych części wód podziemnych: JCWPd nr 67 (PLGW200067) oraz JCWPd nr 75 (PLGW200075). Ocena

stanu wód podziemnych została przeprowadzona na podstawie danych zawartych w Kartach Charakterystyk JCWPd, opracowanych na potrzeby planowania gospodarowania wodami w cyklu 2022–2027, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną oraz ustawą Prawo wodne. W tab. 18 porównano ww jednolite części wód podziemnych (jcwpd) na obszarze Komarówka Podlaska.

Zgodnie z dostępnymi danymi Państwowego Monitoringu Środowiska, żadna z jednolitych części wód podziemnych występujących na obszarze gminy Komarówka Podlaska nie została zaklasyfikowana jako znajdująca się w złym stanie chemicznym ani ilościowym. Wskaźniki jakości wód podziemnych nie wykazują przekroczeń obowiązujących standardów jakości, a aktualne użytkowanie zasobów wodnych nie powoduje nadmiernej eksploatacji warstw wodonośnych.

Jednocześnie należy podkreślić, że na terenie gminy nie funkcjonują punkty monitoringu wód podziemnych, a ocena stanu JCWPd opiera się na wynikach pomiarów prowadzonych w ramach regionalnej i krajowej sieci monitoringu, zlokalizowanych poza granicami administracyjnymi gminy. W związku z tym identyfikacja potencjalnych zagrożeń jakości wód podziemnych ma charakter pośredni i opiera się na analizie warunków hydrogeologicznych oraz sposobu użytkowania terenu.

Warunki geologiczne gminy Komarówka Podlaska, opisane w opracowaniu ekofizjograficznym oraz na Mapie Geośrodowiskowej Polski, wskazują na zróżnicowany stopień naturalnej ochrony wód podziemnych. Na znacznej części obszaru występują utwory słaboprzepuszczalne (gliny, iły), które ograniczają infiltrację zanieczyszczeń z powierzchni terenu i sprzyjają zachowaniu dobrej jakości wód. Lokalnie jednak, zwłaszcza w obniżeniach terenu oraz w strefach płytkiego zalegania pierwszego poziomu wodonośnego, wody podziemne mogą wykazywać podwyższoną podatność na zanieczyszczenia pochodzenia powierzchniowego.

Potencjalne zagrożenia dla jakości wód podziemnych związane są przede wszystkim z rozproszonym użytkowaniem rolniczym, w tym stosowaniem nawozów mineralnych i naturalnych, a także z lokalnymi źródłami zanieczyszczeń bytowych, takimi jak zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe systemy oczyszczania ścieków. Presje te mają jednak charakter lokalny i rozproszony oraz – według dostępnych danych – nie przekładają się na pogorszenie stanu chemicznego ani ilościowego JCWPd w skali regionalnej.

W odniesieniu do JCWPd nr PLGW200067 wskazuje się na konieczność zachowania szczególnej ostrożności planistycznej, wynikającej z lokalnie słabszej izolacji pierwszego poziomu wodonośnego oraz dominacji użytkowania rolniczego. Aktualnie jednak jednolita część wód podziemnych nie została zaklasyfikowana jako zagrożona niespełnieniem celów środowiskowych, a jej stan chemiczny i ilościowy oceniany jest jako niezagrożony. JCWPd nr PLGW200075 charakteryzuje się korzystniejszymi warunkami naturalnej ochrony hydrogeologicznej, co sprzyja utrzymaniu stabilnej jakości wód.

Podsumowując, stan wód podziemnych na obszarze gminy Komarówka Podlaska należy ocenić jako dobry i niezagrożony. W ustaleniach planistycznych zasadne jest jednak stosowanie zasady przezorności, w szczególności poprzez ograniczanie potencjalnych źródeł zanieczyszczeń rozproszonych, ochronę obszarów o podwyższonej podatności hydrogeologicznej oraz zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a naturalnym zasilaniem wód podziemnych. Na stan wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze gminy wpływ mają przede wszystkim presje związane z rolniczym użytkowaniem terenu, w tym stosowaniem nawozów oraz funkcjonowaniem systemów melioracyjnych. Presje te mają charakter rozproszony i długookresowy, co jest zgodne z ustaleniami dokumentów planistycznych i monitoringowych właściwych organów gospodarki wodnej.

Tab. 18 Tabela porównawcza jednolitych części wód podziemnych (jcwpd) na obszarze Komarówka Podlaska

Zakres oceny	JCWPD nr 67 (GW200067)	JCWPD nr 75 (GW200075)
Stan chemiczny	brak stwierdzenia złego stanu chemicznego	brak stwierdzenia złego stanu chemicznego
Stan ilościowy	brak stwierdzenia złego stanu ilościowego	brak stwierdzenia złego stanu ilościowego
Stan JCWPd (ogólny)	stan niezagrożony / brak klasyfikacji jako zły	stan niezagrożony / brak klasyfikacji jako zły
Wskaźniki determinujące stan JCWPd	brak wskaźników przekraczających normy jakości wód podziemnych	brak wskaźników przekraczających normy jakości wód podziemnych
Przyczyna stanu słabego	nie dotyczy – nie stwierdzono stanu słabego	nie dotyczy – nie stwierdzono stanu słabego
Warunki naturalne – charakter geogeniczny	zróżnicowana budowa geologiczna; lokalnie słaba izolacja pierwszego poziomu wodonośnego	występowanie utworów słaboprzepuszczalnych (gliny, iły) – naturalna ochrona wód
Antropopresja	presja rolnicza (nawożenie), rozproszona zabudowa, lokalne źródła bytowe	presja rolnicza, lokalne oddziaływania bytowe
Wpływ na stan chemiczny	potencjalny, lokalny; brak potwierdzenia w danych monitoringowych	potencjalny, ograniczony przez warunki izolacyjne
Wpływ na stan ilościowy	brak istotnego wpływu; brak nadmiernej eksploatacji	brak istotnego wpływu; brak nadmiernej eksploatacji
Zidentyfikowane presje znaczące – wynik analizy oddziaływań	nie zidentyfikowano presji powodujących ryzyko niespełnienia celów środowiskowych	nie zidentyfikowano presji powodujących ryzyko niespełnienia celów środowiskowych
Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie JCWPd	presje rozproszone o charakterze rolniczym (potencjalne)	presje rozproszone o charakterze rolniczym (potencjalne)

Zakres oceny	JCWp nr 67 (GW200067)	JCWp nr 75 (GW200075)
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niskie	niskie
Cele środowiskowe – stan chemiczny	utrzymanie dobrego stanu chemicznego	utrzymanie dobrego stanu chemicznego
Cele środowiskowe – stan ilościowy	utrzymanie dobrego stanu ilościowego	utrzymanie dobrego stanu ilościowego

Źródło: Karty Charakterystyk JCWPd GW200067 i GW200075 (cykl 2022–2027)

8.3. STAN CZYSTOŚCI PEDOSFERY

Państwowy Monitoring Środowiska (PMŚ) prowadzi od 1995 roku Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce. Celem tego programu jest ocena stanu zanieczyszczenia i zmian właściwości gleb w wymiarze czasowym i przestrzennym. Monitoring chemizmu gleb ornych realizowany jest w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – PIB. Program realizowany jest w cyklach 5-letnich w punktach pomiarowych rozmieszczonych równomiernie na obszarze całego kraju. Pobieranie próbek w edycji 2025 zrealizowano w okresie maj–sierpień 2025 r., a wnioski syntetyczne odnoszą się do wstępnych wyników regionalnych publikowanych przez IUNG-PIB. Na obszarze gminy Komarówka Podlaska nie wyznaczono takiego punktu, jednakże w jej pobliżu znajdują się trzy źródła pomiarowe, obejmujące podobne typy gleb oraz zbliżone warunki użytkowania rolniczego (gleby orne IV–V klasy bonitacyjnej, dominujący udział gruntów ornych):

- punkt 289 w miejscowości Białka (gmina Radzyń Podlaski) – oddalony o ok 12 km od zachodniej granicy gminy;
- punkt 171 w miejscowości Sławacinek Stary (gmina Biała Podlaska) – oddalony od północnej granicy gminy o ok 16 km;
- punkt 291 w miejscowości Siedliki (gmina Parczew) oddalony ok 17 km od południowej granicy.

W syntetycznej ocenie wyników dla województwa lubelskiego oraz punktów położonych najbliższej gminy Komarówka Podlaska (tab. 19):

- nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnych zawartości metali ciężkich (Pb, Cd, Zn, Cu, Ni, Cr, Hg, As), nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych stężeń WWA,
- nie odnotowano zanieczyszczenia siarką ani innymi pierwiastkami toksycznymi,
- odczyn gleb regionu jest kwaśny do lekko kwaśnego, co odpowiada naturalnym właściwościom gleb bielcowych i brunatnych dominujących w rejonie,
- zawartość próchnicy i węgla organicznego jest niska do umiarkowanej,
- zasolenie gleb należy do najniższych w kraju,

- wskaźniki radiologiczne pozostają w zakresie tła naturalnego.

Tab. 19 Porównanie parametrów monitoringu chemizmu gleb – punkty 171, 289, 291 (PMŚ, IUNG-PIB)

Grupa parametrów	Parametr	Punkt 171	Punkt 289	Punkt 291	Ocena porównawcza / uwagi
Właściwości kwasowo-zasadowe	Odczyn pH (KCl)	kwaśny / lekko kwaśny	kwaśny / lekko kwaśny	kwaśny / lekko kwaśny	Typowy dla gleb bielcowych i brunatnych regionu
	Kwasowość hydrolityczna	poziom naturalny	poziom naturalny	poziom naturalny	Brak anomalii
	Kwasowość wymienna	poziom naturalny	poziom naturalny	poziom naturalny	Zgodna z charakterem gleb lekkich
Kompleks sorpcyjny	Kationy zasadowe (Ca, Mg, K, Na)	poziom naturalny	poziom naturalny	poziom naturalny	Brak deficytów ekstremalnych
	Pojemność sorpcyjna	niska–średnia	niska–średnia	niska–średnia	Typowa dla gleb IV–V klasy
	Wysycenie zasadami	umiarkowane	umiarkowane	umiarkowane	Bez oznak degradacji chemicznej
Materia organiczna	Węgiel organiczny (Corg)	niski–umiarkowany	niski–umiarkowany	niski–umiarkowany	Typowe dla gleb rolniczych regionu
	Próchnica	niska	niska	niska	Brak spadku względem tła regionalnego
	Stosunek C:N	prawidłowy	prawidłowy	prawidłowy	Brak zaburzeń mineralizacji
Makroskładniki	Fosfor przyswajalny	poziom rolniczy	poziom rolniczy	poziom rolniczy	Brak nadmiernego wzbogacenia
	Potas przyswajalny	poziom rolniczy	poziom rolniczy	poziom rolniczy	Bez presji nawozowej
	Magnez przyswajalny	poziom naturalny	poziom naturalny	poziom naturalny	-
	Siarka ogólna i siarczanowa	tło naturalne	tło naturalne	tło naturalne	Brak skażenia

Grupa parametrów	Parametr	Punkt 171	Punkt 289	Punkt 291	Ocena porównawcza / uwagi
Zasolenie	Przewodność / zasolenie	bardzo niskie	bardzo niskie	bardzo niskie	Jedne z najniższych w kraju
Metale ciężkie	Ołów (Pb)	brak przekroczeń	brak przekroczeń	brak przekroczeń	Poziom tła geochemicznego
	Kadm (Cd)	brak przekroczeń	brak przekroczeń	brak przekroczeń	-
	Cynk (Zn)	brak przekroczeń	brak przekroczeń	brak przekroczeń	-
	Miedź (Cu)	brak przekroczeń	brak przekroczeń	brak przekroczeń	-
	Nikiel (Ni)	brak przekroczeń	brak przekroczeń	brak przekroczeń	-
	Chrom (Cr)	brak przekroczeń	brak przekroczeń	brak przekroczeń	-
	Rtęć (Hg)	brak przekroczeń	brak przekroczeń	brak przekroczeń	-
	Arsen (As)	brak przekroczeń	brak przekroczeń	brak przekroczeń	-
Zanieczyszczenia organiczne	WWA (suma)	brak przekroczeń	brak przekroczeń	brak przekroczeń	Brak presji przemysłowej
Parametry radiologiczne	Radioaktywność gleb	tło naturalne	tło naturalne	tło naturalne	Brak anomalii

Źródło: Monitoring chemizmu gleb ornych Polski (IUNG-PIB, 2025). W raporcie nie publikowano wartości liczbowych dla poszczególnych punktów pomiarowych w treści opisowej, w związku z czym zestawienie ma charakter jakościowo-porównawczy i odnosi się do przekroczeń norm, tła geochemicznego oraz trendów regionalnych

Gmina Komarówka Podlaska jest jednostką typowo rolniczą, bez lokalizacji zakładów przemysłowych mogących stanowić istotne źródło emisji metali ciężkich czy związków organicznych trwałych. Użytkowanie rolnicze prowadzone jest w sposób ekstensywny, a udział użytków zielonych i sadów jest znaczący. Brak jest również terenów o potwierdzonej degradacji gleb, składowisk odpadów przemysłowych oraz infrastruktury mogącej generować zanieczyszczenia gleb. Zgodnie z raportem o stanie gminy Komarówka Podlaska z 2023 r. nie odnotowano przypadków terenów skażonych ani wymagających rekultywacji.

W świetle dostępnych danych monitoringowych, informacji regionalnych oraz dokumentów lokalnych stwierdza się, że:

- o stan czystości pedosfery w gminie Komarówka Podlaska należy uznać za dobry,
- o brak jest przesłanek wskazujących na występowanie zanieczyszczenia gleb substancjami niebezpiecznymi,
- o gleby zachowują właściwości typowe dla warunków naturalnych regionu,
- o nie zidentyfikowano presji przemysłowej ani innej presji o charakterze punktowym, która mogłaby prowadzić do przekroczeń wartości dopuszczalnych,
- o chemiczne parametry jakości gleb w najbliższych punktach monitoringu pozostają w zakresie tła geochemicznego, co potwierdza stabilność i odporność pedosfery na degradację chemiczną.

Analiza parametrów monitoringu chemizmu gleb wskazuje, że pedosfera gminy Komarówka Podlaska charakteryzuje się wysoką odpornością na presje związane z zanieczyszczeniem chemicznym, przy jednoczesnej umiarkowanej odporności na intensyfikację użytkowania rolniczego i zmiany właściwości fizykochemicznych. Brak obciążenia metalami ciężkimi, WWA oraz bardzo niskie zasolenie gleb sprzyjają zachowaniu stabilności chemicznej. Jednocześnie niska do umiarkowanej zawartość próchnicy oraz ograniczona pojemność sorpcyjna gleb lekkich powodują, że pedosfera może być wrażliwa na długotrwałe, kumulatywne oddziaływania antropogeniczne, w szczególności w przypadku intensyfikacji nawożenia lub przekształceń użytkowania gruntów (tab. 20).

Tab. 20 Odporność pedosfery gminy Komarówka Podlaska w świetle monitoringu chemizmu gleb (ujęcie prognostyczne)

Grupa czynników	Parametr / cecha gleb	Wyniki monitoringu w punktach 171, 289, 291	Znaczenie dla odporności pedosfery	Ocena odporności
Chemiczna czystość gleb	Metale ciężkie (Pb, Cd, Zn, Cu, Ni, Cr, Hg, As)	Brak przekroczeń, poziom tła geochemicznego	Brak obciążenia chemicznego zwiększa zdolność gleby do absorpcji nowych presji bez trwałej degradacji	Wysoka
	WWA	Brak przekroczeń	Brak trwałych zanieczyszczeń organicznych – wysoka zdolność regeneracji chemicznej	Wysoka
Odczyn i właściwości buforowe	pH gleb	Kwaśny / lekko kwaśny	Odczyn kwaśny ogranicza mobilność części metali, ale zwiększa wrażliwość na intensywną antropopresję	Średnia
	Pojemność sorpcyjna	Niska–średnia	Ograniczona zdolność buforowania	Średnia

Grupa czynników	Parametr / cecha gleb	Wyniki monitoringu w punktach 171, 289, 291	Znaczenie dla odporności pedosfery	Ocena odporności
			gwałtownych zmian chemicznych	
Materia organiczna	Zawartość próchnicy / Corg	Niska do umiarkowanej	Niska zawartość próchnicy obniża odporność na degradację chemiczną i biologiczną	Średnia–niska
	Stosunek C:N	Prawidłowy	Brak zaburzeń procesów mineralizacji i humifikacji	Średnia
Zasolenie i presje rolnicze	Zasolenie gleb	Bardzo niskie	Gleby niewrażliwe na degradację solną, brak kumulacji jonów	Wysoka
	Makroskładniki (P, K, Mg, S)	Poziomy rolnicze / naturalne	Brak nadmiernego nawożenia ogranicza ryzyko degradacji chemicznej	Wysoka
Stabilność środowiskowa	Radioaktywność gleb	Tło naturalne	Brak czynników destabilizujących strukturę chemiczną gleb	Wysoka
Użytkowanie terenu	Charakter użytkowania	Rolnictwo ekstensywne, brak przemysłu	Brak presji punktowych sprzyja zachowaniu odporności pedosfery	Wysoka
Podatność na kumulację presji	Zdolność akumulacji zanieczyszczeń	Niska (gleby lekkie, kwaśne)	Szybka reakcja na presję, ale mniejsza trwałość kumulacja zanieczyszczeń	Średnia

Źródło danych: Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce – edycja 2025 (IUNG-PIB) oraz ekofizjografia gminy Komarówka Podlaska.

Składniki mineralne gleb w rejonie gminy Komarówka Podlaska, oceniane na podstawie monitoringu chemizmu gleb ornych, występują na poziomach naturalnych i rolniczych, bez oznak nadmiernej akumulacji lub deficytów o charakterze środowiskowym. Makroelementy, w tym fosfor, potas, magnez i siarka, nie wykazują cech presji nawozowej, natomiast pierwiastki śladowe pozostają w zakresie tła geochemicznego. Oznacza to, że skład mineralny gleb nie ogranicza ich funkcji środowiskowych i sprzyja zachowaniu wysokiej odporności pedosfery na oddziaływania planistyczne. Jedynym czynnikiem ograniczającym odporność buforową gleb jest ich naturalnie kwaśny odczyn, typowy dla gleb bielcowych i brunatnych regionu, co jednak nie stanowi cechy degradacyjnej, lecz uwarunkowanie naturalne.

W ustaleniach planu ogólnego należy zachować dotychczasowy, ekstensywny charakter użytkowania rolniczego gleb oraz unikać lokalizacji funkcji mogących generować presję chemiczną lub mechaniczną na pedosferę, w szczególności w obrębie gleb lekkich o niskiej pojemności sorpcyjnej. Przyjęcie takich zasad pozwoli na utrzymanie dobrego stanu czystości gleb oraz wysokiej odporności pedosfery na planowane przekształcenia przestrzenne.

8.4. JAKOŚĆ KLIMATU AKUSTYCZNEGO

Klimat akustyczny na obszarze gminy Komarówka Podlaska kształtowany jest głównie przez hałas komunikacyjny związany z ruchem drogowym. Najistotniejszymi liniowymi źródłami hałasu są droga krajowa nr 63 oraz droga wojewódzka nr 813, przebiegające przez teren gminy. Pozostałe źródła hałasu mają charakter lokalny i okresowy, związany głównie z użytkowaniem zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz prowadzeniem działalności rolniczej, i nie powodują istotnych oddziaływań akustycznych o zasięgu ponadlokalnym.

Droga krajowa nr 63 objęta jest oceną w ramach strategicznych map akustycznych sporządzanych zgodnie z art. 118 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, dla dróg o natężeniu ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie. Wyniki tych analiz wskazują, że oddziaływanie hałasu drogowego koncentruje się w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego i ma charakter liniowy.

Droga wojewódzka nr 813 została uwzględniona w „Programie ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubelskiego” (przyjętego Uchwałą nr III/44/2024 Sejmiku Województwa Lubelskiego) jako źródło hałasu komunikacyjnego o znaczeniu regionalnym. Jej oddziaływanie akustyczne ma charakter lokalny i ogranicza się do strefy bezpośrednio przyległej do jezdni. Dla odcinka drogi wojewódzkiej nr 813 przebiegającego przez gminę Komarówka Podlaska, zgodnie z zapisami programu ochrony środowiska przed hałasem, nie wskazano przesłanek do wyznaczania obszarów ograniczonego użytkowania ani do wdrażania działań naprawczych w zakresie ochrony przed hałasem.

Znaczna część obszaru gminy charakteryzuje się niską intensywnością zagospodarowania oraz dominacją terenów rolnych i leśnych, co sprzyja zachowaniu korzystnych warunków akustycznych. Na podstawie analizy dokumentów strategicznych i planistycznych stwierdza się, że klimat akustyczny gminy Komarówka Podlaska jest zasadniczo korzystny i typowy dla obszarów wiejskich, oddziaływania hałasowe nie stanowią istotnego ograniczenia dla realizacji ustaleń planu ogólnego [gminy](#).

W ustaleniach planu ogólnego zasadne jest zachowanie odpowiednich odległości nowej zabudowy mieszkaniowej od dróg o wyższym natężeniu ruchu oraz preferowanie

funkcji mniej wrażliwych akustycznie w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych.

8.5. POLA ELEKTROENERGETYCZNE

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska występuje promieniowanie elektromagnetyczne (PEM) pochodzenia antropogenicznego, związane przede wszystkim z funkcjonowaniem infrastruktury elektroenergetycznej oraz systemów łączności bezprzewodowej. Do głównych źródeł PEM należą napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i wysokich napięć, stacje transformatorowe, a także urządzenia radiokomunikacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej oraz inne instalacje nadawcze i radiowe. Na terenie gminy Komarówka Podlaska zlokalizowane są sieci dystrybucyjne wyłącznie średniego i niskiego napięcia, w przeważającym udziale linii napowietrznych. Maszty i wieże stacji bazowych telefonii komórkowej zlokalizowane są w miejscowościach: Komarówka Podlaska, Przegaliny Duże, Żelizna, Kolembrody.

Zgodnie z „Oceną poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w 2023 r. w województwie lubelskim”, opracowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska, analiza wyników pomiarów PEM wykazała brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, charakteryzująca się rozproszoną zabudową, dużym udziałem terenów rolnych i leśnych oraz brakiem koncentracji wysokointensywnych źródeł emisji PEM, sprzyja ograniczeniu oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego na środowisko oraz zdrowie mieszkańców. Potencjalne oddziaływania PEM mają charakter lokalny i punktowy, związany z bezpośrednim sąsiedztwem urządzeń nadawczych lub linii elektroenergetycznych.

9. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny gminy stanowi nowy instrument planistyczny, który docelowo zastępuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jako akt prawa miejscowego będzie on dokumentem wiążącym zarówno przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym, co w istotny sposób wzmacnia rolę gminy w kształtowaniu ładu przestrzennego oraz pozwala na ograniczenie zjawiska niekontrolowanego rozpraszania zabudowy.

Ustawodawca przewidział termin uchwalenia planów ogólnych do dnia 30 czerwca 2026 r., po którym studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tracą moc obowiązującą. Brak uchwalonego planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie dalszych działań planistycznych na terenie gminy, w tym zarówno wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, jak i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny gminy stanowi nowy instrument planistyczny, który docelowo zastępuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jako akt prawa miejscowego będzie on dokumentem wiążącym zarówno przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym, co w istotny sposób wzmacnia rolę gminy w kształtowaniu ładu przestrzennego oraz pozwala na ograniczenie zjawiska niekontrolowanego rozpraszania zabudowy.

Ustawodawca przewidział termin uchwalenia planów ogólnych do dnia 30 czerwca 2026 r., po którym studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tracą moc obowiązującą. Brak uchwalonego planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie dalszych działań planistycznych na terenie gminy, w tym zarówno wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, jak i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska zagospodarowanie przestrzenne obszaru gminy odbywałoby się w oparciu o aktualny stan użytkowania terenu oraz obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie przewiduje się w takim wariantcie gwałtownych ani krótkoterminowych zmian w sposobie użytkowania środowiska, jednak brak wdrożenia kompleksowych i spójnych ustaleń planistycznych mógłby w dłuższej perspektywie sprzyjać narastaniu presji przestrzennych, w szczególności w postaci rozproszonej zabudowy, trudnej do kontrolowania lokalizacji inwestycji oraz fragmentarycznego podejścia do ochrony zasobów środowiska.

Można jednocześnie zakładać, że na terenie gminy kontynuowane byłyby działania zmierzające do poprawy stanu środowiska, w szczególności w zakresie rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej. Dotyczyłoby to m.in. modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, rozbudowy i unowocześniania systemów oczyszczania ścieków, a także realizacji inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii. Działania te sprzyjałyby ograniczeniu emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym emisji związanych ze spalaniem paliw stałych w indywidualnych systemach grzewczych. Skala i efektywność tych działań mogłaby być jednak ograniczona w przypadku braku spójnych ram planistycznych wynikających z planu ogólnego, zwłaszcza w zakresie koordynacji lokalizacji inwestycji oraz ochrony terenów wrażliwych środowiskowo.

Ponadto, niezależnie od braku realizacji ustaleń planu ogólnego, możliwe byłoby prowadzenie działań w zakresie gospodarki odpadami, obejmujących zwiększanie poziomów recyklingu, likwidację nielegalnych składowisk odpadów oraz poprawę efektywności

systemów ich zagospodarowania. W obszarze gospodarki ściekowej potencjalne zmiany obejmowałyby dalszą rozbudowę sieci kanalizacyjnych, rozwój przydomowych oczyszczalni ścieków oraz prowadzenie działań kontrolnych w zakresie nielegalnych zrzutów ścieków. Brak planu ogólnego mógłby jednak utrudniać przestrzenne porządkowanie tych działań oraz ograniczać możliwość ich powiązania z polityką ochrony wód, krajobrazu i ładu przestrzennego.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego możliwe byłoby również kontynuowanie działań wspierających rozwój niskoemisyjnych technologii grzewczych, w tym wymianę źródeł ciepła, promowanie paliw o lepszych parametrach jakościowych oraz stopniowy rozwój systemów ciepłowniczych tam, gdzie jest to technicznie i ekonomicznie uzasadnione.

Brak realizacji ustaleń projektu planu ogólnego nie powodowałby bezpośredniego i natychmiastowego pogorszenia stanu środowiska, jednak w dłuższej perspektywie mógłby prowadzić do narastania presji przestrzennych oraz trudności w skutecznej ochronie zasobów środowiska, w szczególności w zakresie ochrony wód, krajobrazu i spójności systemu przyrodniczego gminy. Brak jednolitych ram planistycznych ograniczałby możliwość kompleksowego i skoordynowanego zarządzania przestrzenią, co mogłoby utrudniać realizację zasad zrównoważonego rozwoju oraz osiągnięcie celów środowiskowych określonych w dokumentach strategicznych i planistycznych.

Brak realizacji ustaleń planu ogólnego skutkowałby utrzymaniem dotychczasowych trendów zagospodarowania przestrzennego, opartych na decyzjach administracyjnych wydawanych w trybie indywidualnym, bez spójnych ram przestrzennych i środowiskowych. W konsekwencji mogłoby to prowadzić do dalszego rozpraszania zabudowy, zwiększenia presji na komponenty środowiska, w tym na gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz krajobraz, a także do ograniczenia możliwości systemowego uwzględniania celów ochrony środowiska na etapie planowania przestrzennego.

10. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

W toku prac planistycznych, odnoszących się do możliwości realizacji inwestycji o charakterze komercyjnym, mieszkaniowym oraz infrastrukturalnym, przeprowadzono analizę zagadnień mogących stanowić istotne problemy z punktu widzenia ochrony środowiska w kontekście realizacji ustaleń projektu planu ogólnego. Analiza ta została wykonana z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań środowiskowych, aktualnego sposobu zagospodarowania terenu, a także przewidywanych kierunków rozwoju przestrzennego oraz charakteru projektowanych funkcji.

Na tej podstawie wyodrębniono kluczowe zagadnienia, które w przypadku niewłaściwego ukierunkowania lub nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania mogą stanowić potencjalne źródło konfliktów środowiskowych lub ograniczeń w realizacji ustaleń planistycznych. Zagadnienia te przedstawione w dalszej części rozdziału odnoszą się w szczególności do presji na poszczególne komponenty środowiska oraz do potrzeby zachowania równowagi pomiędzy rozwojem funkcjonalno-przestrzennym gminy a ochroną jej zasobów przyrodniczych.

10.1. OCHRONA PRZYRODY

Na terenie gminy Komarówka Podlaska występują prawne formy ochrony przyrody w postaci użytków ekologicznych oraz pomników przyrody, które zostały szczegółowo opisane w pkt 7.12.2 *Ochrona przyrody*. Realizacja ustaleń planu ogólnego musi uwzględniać wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z aktów prawnych ustanawiających te formy ochrony oraz z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ustalenia planu ogólnego powinny być realizowane w sposób zapewniający zachowanie celów ochrony użytków ekologicznych i pomników przyrody, przy czym zakazy obowiązujące na obszarach użytków ekologicznych są analogiczne do zakazów właściwych dla pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Planowany Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu

Północna część gminy Komarówka Podlaska cechuje się wysokimi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi, predestynującymi ten obszar do objęcia ochroną prawną w formie planowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach gminy obszar ten obejmuje doliny rzek Białki i Rudki oraz kompleksy leśne w rejonie miejscowości Żelizna. Zasięg terytorialny projektowanego obszaru wynika z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (2015) i może ulec zmianie po przeprowadzeniu audytu krajobrazowego oraz analiz wynikających z tego dokumentu.

Do czasu formalnego ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu tereny te obejmuje się ochroną planistyczną, polegającą w szczególności na:

- zachowaniu i ochronie walorów krajobrazowych dolin rzecznych oraz ekosystemów naturalnych,
- dbałości o harmonijne użytkowanie terenów w powiązaniu z ich funkcjami przyrodniczymi i krajobrazowymi,
- zachowaniu przestrzennej ciągłości i powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

Korytarze ekologiczne

Przez obszar gminy przepływają rzeki Białka, Rudka i Żarnica, a także przebiega Kanał Wieprz–Krzna (KWK). Doliny tych cieków, jak również sam kanał, pełnią funkcję korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Korytarze te obejmuje się ochroną planistyczną poprzez ustanowienie wymogu zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej.

Ochrona systemu przyrodniczego gminy wynika z faktu, iż stanowi on ekologicznie aktywny układ przestrzenny, łączący tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i wykazujący ciągłość przestrzenną. Zachowanie tej ciągłości jest warunkiem utrzymania różnorodności biologicznej i krajobrazowej w skali gminy oraz regionu lubelskiego.

W stosunku do pomników przyrody oraz użytków ekologicznych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz aktów je ustanawiających. W kontekście zagospodarowania przestrzennego do najistotniejszych należą zakazy:

1. niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu ochrony;
2. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z ochroną przeciwpowodziową lub utrzymaniem urządzeń wodnych;
3. uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
4. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce;
5. likwidowania, zasypywania lub przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
6. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
7. zmiany sposobu użytkowania ziemi;
8. wydobywania do celów gospodarczych skał, torfu, minerałów oraz skamieniałości;
9. umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt oraz niszczenia ich siedlisk;
10. niszczenia, uszkodzania lub zbioru roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych;
11. umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy te nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody, po uzgodnieniu z właściwym organem,
- realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych,
- zadań z zakresu obronności państwa,
- działań związanych z likwidacją nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego oraz prowadzenia akcji ratowniczych.

Użytki ekologiczne i ochrona gatunkowa

Na terenie gminy Komarówka Podlaska ustanowiono **trzy użytki ekologiczne** na podstawie następujących dokumentów:

- Rozporządzenia Nr 62 Wojewody Lubelskiego z 24.09.2003 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny; Dz. Urz. Woj. Lub. z 09.10.2003 r. Nr 152 poz.3203;
- Rozporządzenia Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne; Dz. Urz. Woj. Białsk. z 08.11.1996 r. Nr 11, poz.4
- Rozporządzenia Nr 151 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. Lubelskiego; Dz. Urz. Woj. Lub. z 01.08.2002 r. Nr 80, poz.1708. Użytki ekologiczne chronią pozostałości naturalnych

ekosystemów o znaczeniu dla zachowania bioróżnorodności i zasobów genowych. Zostały one powołane na podstawie właściwych rozporządzeń wojewodów.

Ponadto na obszarze gminy występują gatunki roślin i zwierząt objęte ochroną gatunkową, na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzeń wykonawczych. W odniesieniu do tych gatunków wszelkie działania inwestycyjne i planistyczne powinny uwzględniać konieczność ochrony ich stanowisk, siedlisk i tras migracyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10.2. OCHRONA ZŁÓŻ KOPALIN

Ochrona złóż kopalin na obszarze gminy Komarówka Podlaska realizowana jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2024 poz. 1290). Celem ochrony zasobów kopalin jest zabezpieczenie ich dostępności dla przyszłego racjonalnego wykorzystania gospodarczego, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego.

Eksploracja złóż kopalin powinna być prowadzona w sposób zapewniający ochronę zarówno środowiska przyrodniczego, jak i integralności złoża, w szczególności poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami kopalin i ograniczanie ich nieuzasadnionych strat,
- stosowanie technologii wydobywania minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz krajobraz,
- zapobieganie degradacji powierzchni ziemi i krajobrazu poprzez prowadzenie rekultywacji oraz zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych, zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska wyodrębniono cztery obszary i tereny górnicze (OG). Aktualnie eksploatacja surowców mineralnych prowadzona jest wyłącznie w granicach obszaru górniczego „Wiski I”, na podstawie obowiązującej koncesji wydanej do dnia 13 lutego 2027 r. (nr koncesji: OW.6522.1.8.2016).

Pozostałe obszary i tereny górnicze nie są obecnie objęte eksploatacją. Dla obszarów górniczych zlokalizowanych na terenie gminy nie ustanowiono dla obszarów górniczych nie ustanowiono filarów ochronnych w rozumieniu przepisów Prawa geologicznego i górniczego, co oznacza brak dodatkowych ograniczeń przestrzennych wynikających z konieczności ochrony obiektów powierzchniowych przed skutkami działalności górniczej.

Ustalenia planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska powinny uwzględniać występowanie obszarów i terenów górniczych, zapewniając możliwość dalszego, zgodnego z przepisami prawa, wykorzystania zasobów kopalin, przy jednoczesnym zachowaniu

wymogów ochrony środowiska, krajobrazu oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Realizacja ustaleń planistycznych nie powinna prowadzić do trwałego uniemożliwienia lub istotnego ograniczenia dostępu do udokumentowanych złóż kopalin. Plan ogólny, jako dokument o charakterze strategicznym, nie przesądza o lokalizacji ani intensywności eksploatacji złóż, a jedynie uwzględnia ich występowanie w strukturze przestrzennej gminy.

10.3. OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH

Zlewnie wód powierzchniowych podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne oraz Ramowej Dyrektywy Wodnej, w szczególności poprzez realizację celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód. Ochrona wód, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polega na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości, w tym na utrzymywaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej, w szczególności poprzez utrzymywanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach oraz doprowadzanie jakości wód do wymaganego poziomu w przypadkach, gdy nie jest on osiągnięty.

Wody podziemne oraz obszary ich zasilania podlegają ochronie polegającej w szczególności na zmniejszaniu ryzyka ich zanieczyszczenia poprzez ograniczanie oddziaływania na obszary zasilania oraz utrzymywaniu równowagi zasobów tych wód, zgodnie z art. 98 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także w celu ochrony zasobów wodnych, ustawa Prawo wodne przewiduje możliwość ustanowienia stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, w których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód.

Zaopatrzenie ludności gminy Komarówka Podlaska w wodę w ramach systemu zbiorowego zaopatrzenia oparte jest na ujęciach wód podziemnych, eksploatowanych na podstawie obowiązujących pozwoleń wodnoprawnych wydanych przez właściwe organy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy wykorzystywane jest komunalne ujęcie wód podziemnych zlokalizowane w miejscowości Komarówka Podlaska. Ujęcie to składa się z dwóch studni głębinowych (studni eksploatacyjnej oraz studni rezerwowej) oraz infrastruktury technicznej stacji wodociągowej. Systemem zbiorowego zaopatrzenia w wodę objęte zostały miejscowości: Komarówka Podlaska, Derewiczna, Walinna oraz Wólka Komarowska. Pobór wód prowadzony jest w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych i w granicach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym.

Dla ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w miejscowości Komarówka Podlaska ustanowiono strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej nr LU.ZUZ.1.4100.212/2018/2019.KB z dnia 21.05.2019 r. Strefa ta obejmuje studnię zlokalizowaną na działce o nr ewid. 996, obręb Komarówka Podlaska.

W granicach strefy ochrony bezpośredniej obowiązują następujące zakazy i nakazy:

- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- obowiązek odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający ich przedostanie się do urządzeń służących do poboru wód;
- obowiązek zagospodarowania terenu strefy zielenią;
- obowiązek odprowadzania ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze ujęcia poza granice terenu ochrony bezpośredniej;
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wód.

Ustalenia projektu planu ogólnego uwzględniają granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych i nie przewidują lokalizacji funkcji mogących naruszać obowiązujące zakazy i nakazy w jej obrębie.

Część miejscowości gminy Komarówka Podlaska zaopatrywana jest w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego poza granicami administracyjnymi gminy, tj. w miejscowości Rudno (gmina Milanów). Ujęcie to funkcjonuje na podstawie odrębnego pozwolenia wodnoprawnego i zasila sieć wodociągową obejmującą miejscowości Wiski, Brzozowy Kąt oraz Woroniec.

Zaopatrzenie w wodę miejscowości pozbawionych zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę (Brzeziny, Kolembrody, Przegaliny Duże, Przegaliny Małe, Żelizna, Żulinki) oparte jest na indywidualnych źródłach wody, w tym studniach kopanych i wierconych. Na terenie gminy prowadzone są działania inwestycyjne mające na celu poprawę stanu środowiska w szczególności poprzez rozwój infrastruktury technicznej.

Jednym z kluczowych zagadnień ochrony środowiska na obszarze gminy Komarówka Podlaska, istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, jest ochrona zasobów wodnych, w szczególności wód podziemnych stanowiących podstawę zaopatrzenia ludności w wodę, a także wód powierzchniowych objętych celami środowiskowymi Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Obszar gminy położony jest w zasięgu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), dla których w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły określono cele środowiskowe

polegające na zapobieganiu pogorszeniu stanu wód oraz dążeniu do osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód.

Wody powierzchniowe – JCWP

Charakterystyka stanu, presji oraz wrażliwości jednolitych części wód powierzchniowych została szczegółowo przedstawiona w rozdziale 8.2. W niniejszym podrozdziale wskazano zagadnienia ochrony zasobów wodnych istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu ogólnego.

Na terenie gminy występują jednolite części wód powierzchniowych o charakterze naturalnych cieków oraz sztucznych elementów hydrograficznych. Z punktu widzenia realizacji ustaleń planu ogólnego potencjalnymi problemami środowiskowymi w odniesieniu do JCWP są w szczególności:

- możliwość zwiększenia presji zabudowy w dolinach cieków,
- ryzyko wzrostu spływu zanieczyszczeń obszarowych,
- ingerencja w naturalne funkcje retencyjne dolin rzecznych.

Cele środowiskowe dla JCWP obejmują zapobieganie pogorszeniu stanu ekologicznego i chemicznego wód oraz ochronę funkcji hydrologicznych cieków. Ustalenia planu ogólnego, poprzez regulacje dotyczące lokalizacji zabudowy, ochronę dolin cieków oraz zasady gospodarki ściekowej i wód opadowych, nie powinny powodować pogorszenia stanu JCWP ani uniemożliwiać realizacji ich celów środowiskowych.

Wody podziemne – JCWPd

Ocena stanu ilościowego i chemicznego jednolitych części wód podziemnych została przedstawiona w rozdziale 8.2. Poniżej wskazano kluczowe zagadnienia ochronne istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu ogólnego.

Gmina Komarówka Podlaska znajduje się w zasięgu jednolitych części wód podziemnych PLGW200067 oraz PLGW200075, które stanowią podstawowy zasób wód podziemnych wykorzystywany do zbiorowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę. Do istotnych problemów ochrony środowiska należą:

- ochrona jakości wód podziemnych przed zanieczyszczeniami pochodzenia obszarowego i punktowego,
- ochrona zasobów ilościowych wód podziemnych przed nadmierną eksploatacją,
- zabezpieczenie ujęć wód podziemnych i ich bezpośredniego otoczenia.

Cele środowiskowe określone dla JCWPd obejmują zapobieganie pogorszeniu stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych. Pobór wód prowadzony jest na podstawie pozwoleń wodnoprawnych i w granicach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych, a dla ujęć wód podziemnych ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego, uwzględniające ochronę ujęć wody, ograniczenia dla lokalizacji funkcji potencjalnie

zanieczyszczających oraz dostosowanie intensywności zagospodarowania do możliwości systemu zaopatrzenia w wodę, pozostają zgodne z celami środowiskowymi dla JCWPd.

Analiza ustaleń projektu planu ogólnego w odniesieniu do celów środowiskowych określonych dla JCWP i JCWPd wskazuje, że ochrona zasobów wodnych stanowi istotny problem środowiskowy, wymagający zachowania ostrożności planistycznej. Ustalenia planu ogólnego, ze względu na ich strategiczny charakter oraz brak lokalizacji konkretnych przedsięwzięć, nie powinny powodować pogorszenia stanu jednolitych części wód ani uniemożliwiać realizacji celów środowiskowych Ramowej Dyrektywy Wodnej, pod warunkiem stosowania przepisów szczególnych na dalszych etapach planowania i realizacji inwestycji, w szczególności przepisów Prawa wodnego, ustaleń planów gospodarowania wodami oraz decyzji administracyjnych wydawanych przez organy właściwe w sprawach gospodarki wodnej.

10.4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Zlewnie wód powierzchniowych podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz Ramowej Dyrektywy Wodnej w szczególności poprzez realizację celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód oraz poprzez działania z zakresu ochrony przeciwpowodziowej i zarządzania ryzykiem powodziowym.

Zgodnie z danymi udostępnionymi w Informatycznym Systemie Ośłony Kraju (ISOK), w tym w Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na obszarze gminy Komarówka Podlaska nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, przez które – zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne – rozumie się:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

Brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oznacza, że na terenie gminy nie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z art. 166–168 ustawy Prawo wodne, odnoszące się do zakazów lokalizacji zabudowy lub innych form zagospodarowania na takich obszarach.

Jednocześnie należy podkreślić, że na obszarze gminy występują doliny cieków wodnych, w tym rzek Białki, Rudki i Żarnicy oraz Kanału Wieprz–Krzna, które pełnią istotne funkcje hydrologiczne i retencyjne. Choć nie zostały one zakwalifikowane jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów Prawa wodnego, to ze względu na uwarunkowania lokalne mogą być okresowo narażone na podtopienia lub krótkotrwałe zalewy związane z intensywnymi opadami atmosferycznymi, roztopami lub spiętrzeniami

wód. Z tego względu w ustaleniach planu ogólnego zasadne jest zachowanie ostrożności planistycznej w zagospodarowaniu dolin cieków wodnych, w szczególności poprzez:

- ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie koryt cieków,
- ochronę naturalnych terenów zalewowych i obniżeń terenu pełniących funkcje retencyjne,
- zachowanie drożności korytarzy ekologicznych i hydrologicznych,
- uwzględnianie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Uwzględniając powyższe, należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska nie jest ograniczona występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i – przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz zasad ochrony dolin cieków – nie powinna prowadzić do zwiększenia ryzyka powodziowego ani lokalnych zagrożeń hydrologicznych.

10.5. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Grunty rolne i leśne na obszarze gminy Komarówka Podlaska podlegają ochronie przed przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Zgodnie z art. 3 ust. 1 tej ustawy ochrona gruntów rolnych polega w szczególności na:

- ograniczaniu ich przeznaczania na cele nierolnicze,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów oraz szkodom w produkcji rolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Istotny wpływ na zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych wywarła ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tzw. reforma planistyczna), która weszła w życie w dniu 24 września 2024 r. Reforma ta wprowadziła obowiązek sporządzenia planu ogólnego gminy, zastępującego dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jednocześnie znacząco zmieniła zasady zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W wyniku nowelizacji przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ograniczono możliwość odrolnienia gruntów rolnych klas I–III położonych poza granicami administracyjnymi miast. W aktualnym stanie prawnym na gruntach tych nie jest dopuszczalne ustalenie warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej do czasu uchwalenia planu ogólnego. Jednocześnie od dnia 1 stycznia 2026 r. do ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wprowadzony zostanie mechanizm tzw. „milczącej zgody”

na odrolnienie i odlesienie w planie miejscowym. Zmiany te mają na celu integrację systemu planowania przestrzennego oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i procesom suburbanizacji.

Reforma planistyczna w istotny sposób zmieniła również art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zgoda ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze nie jest wymagana wyłącznie w przypadku gruntów położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy, wyznaczonych zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak przepisów przejściowych w tym zakresie skutkuje faktycznym wyeliminowaniem uproszczonych procedur odrolnienia gruntów rolnych klas I–III położonych poza granicami miast.

Po wejściu w życie reformy planistycznej wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe wyłącznie dla terenów położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy, co zostało wprowadzone jako obligatoryjna przesłanka w art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten nie znajduje zastosowania do postępowań wszczętych do dnia 30 czerwca 2026 r. albo do dnia uchwalenia planu ogólnego – w zależności od tego, który z tych terminów nastąpi wcześniej.

W odniesieniu do gruntów rolnych klas IV–VI do dnia 30 czerwca 2026 r. obowiązują zasady analogiczne do stanu prawnego sprzed reformy planistycznej, natomiast po tym terminie zmiana przeznaczenia tych gruntów będzie możliwa wyłącznie w przypadku terenów wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełnienia zabudowy. Niezależnie od zmiany przeznaczenia gruntu każdorazowo wymagane jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty leśne występujące na obszarze gminy Komarówka Podlaska podlegają ochronie przed przeznaczeniem na cele nieleśne. W myśl art. 3 ust. 2 tej ustawy ochrona gruntów leśnych obejmuje w szczególności:

- ograniczanie ich przeznaczania na cele nieleśne,
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej,
- przywracanie wartości użytkowej gronom, które utraciły charakter leśny wskutek działalności nieleśnej,
- poprawę ich wartości użytkowej,
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

10.6. OCHRONA ZABYTKÓW I DÓBR MATERIALNYCH

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska występują zasoby dziedzictwa kulturowego obejmujące zabytki nieruchome, stanowiska archeologiczne, elementy krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwo niematerialne, ujęte w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz ewidencji stanowisk archeologicznych. Ich ochrona stanowi istotne

zagadnienie środowiskowe w kontekście realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, ze względu na trwałość tych zasobów oraz ich znaczenie dla tożsamości kulturowej i krajobrazowej gminy.

Do głównych problemów w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury na obszarze gminy należą w szczególności:

- presja inwestycyjna i urbanizacyjna, w tym rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastrukturalnej, mogący prowadzić do naruszenia historycznych układów przestrzennych, reliktów archeologicznych oraz zakłócenia relacji widokowych i kompozycji krajobrazu kulturowego;
- ryzyko degradacji zabytków nieruchomych, wynikające z ich złego stanu technicznego, braku systematycznych prac konserwatorskich oraz ograniczonych środków finansowych przeznaczanych na utrzymanie i rewitalizację obiektów zabytkowych;
- zagrożenia dla stanowisk archeologicznych, związane z prowadzeniem robót ziemnych bez nadzoru archeologicznego, w szczególności przy realizacji inwestycji liniowych, melioracyjnych i budowlanych;
- utrata czytelności krajobrazu kulturowego, spowodowana rozpraszaniem zabudowy, wprowadzaniem obiektów o nieadekwatnej skali, formie i gabarytach oraz likwidacją historycznych elementów zagospodarowania przestrzeni, takich jak aleje, zadrzewienia przydrożne czy tradycyjne układy ruralistyczne;
- niewystarczająca świadomość społeczna w zakresie wartości dziedzictwa kulturowego oraz obowiązków wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wskazane problemy wymagają uwzględnienia w ustaleniach planu ogólnego poprzez zapewnienie zgodności kierunków zagospodarowania przestrzennego z zasadami ochrony zabytków, krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, a także poprzez powiązanie polityki przestrzennej gminy z celami i zadaniami określonymi w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami.

W odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje nadrzędność wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzenia wszelkich inwestycji, w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz przekształcenia historycznych założeń przestrzennych, powinny być podporządkowane uwarunkowaniom konserwatorskim. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach oraz w ich otoczeniu musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w szczególności z uwzględnieniem wymogów uzgodnień i pozwoleń właściwego organu ochrony zabytków.

10.7. ŁAD PRZESTRZENNY, KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA KRAJOBRAZU

Ład przestrzenny oraz ochrona i kształtowanie krajobrazu stanowią istotny element oceny oddziaływań środowiskowych projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska. Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ład przestrzenny oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość i uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Dotychczasowe zagospodarowanie przestrzenne gminy Komarówka Podlaska kształtowane było w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Plan ten obejmuje obszar całej gminy, jednak nie określa szczegółowych wskaźników urbanistycznych dla wyznaczonych terenów funkcjonalnych. Pomimo tego miejscowości gminy charakteryzują się w przeważającej mierze wykształconą, zwartą strukturą osadniczą, najczęściej o charakterze ulicowym, typową dla zabudowy zagrodowej, z wyraźnie wyodrębnioną Komarówką Podlaską jako siedzibą gminy i lokalnym centrum administracyjno-usługowym.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy dominującą rolę odgrywają tereny zabudowy zagrodowej (MR), występujące we wszystkich miejscowościach, co wynika z rolniczego charakteru gminy. Strefa ta obejmuje tereny związane z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych, na których lokalizowane są budynki mieszkalne oraz obiekty gospodarcze i inwentarskie. Największy udział powierzchniowy zabudowy zagrodowej występuje w miejscowościach: Kolembrody, Przegaliny Duże, Przegaliny Małe, Brzeziny, Brzozowy Kąt, Derewiczna, Walinna, Wiski, Woroniec, Wólka Komarowska, Żelizna oraz Żulinki. W Komarówce Podlaskiej zabudowa zagrodowa występuje głównie w strefach peryferyjnych, stanowiąc strefę przejściową pomiędzy zwartą zabudową mieszkaniową, a terenami rolnymi. Funkcją uzupełniającą w tej strefie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe.

Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obejmuje tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących, realizowanych na wydzielonych działkach budowlanych. Zabudowa ta charakteryzuje się niską intensywnością, ograniczoną wysokością oraz powiązaniem z lokalnym układem komunikacyjnym. Najbardziej zwarta i czytelna struktura tej strefy występuje w miejscowości Komarówka Podlaska, gdzie pełni ona funkcję uzupełniającą wobec funkcji administracyjnych i usługowych. Ponadto tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono również w miejscowościach: Kolembrody, Przegaliny Duże, Przegaliny Małe, Brzeziny, Derewiczna, Żelizna, Wiski, Woroniec, Wólka Komarowska oraz Żulinki – głównie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Strefa zabudowy usługowej obejmuje tereny przeznaczone pod lokalizację usług publicznych i komercyjnych, w tym obiektów administracji, oświaty, handlu, ochrony zdrowia oraz innych usług lokalnych. Funkcja usługowa koncentruje się przede wszystkim w miejscowości Komarówka Podlaska, pełniąc rolę centrum administracyjno-usługowego gminy. Lokalnie, w ograniczonym zakresie, tereny usługowe występują także w miejscowościach Kolembrody, Przegaliny Duże oraz Żelizna, zapewniając podstawową obsługę mieszkańców.

Strefa zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej obejmuje tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym, przetwórczym, magazynowym i logistycznym. Lokalizacja tych terenów została podporządkowana zasadzie ograniczania uciążliwości dla terenów mieszkaniowych. Strefa ta występuje głównie w miejscowości Komarówka Podlaska, w lokalizacjach oddalonych od zwartej zabudowy mieszkaniowej i często powiązanych z głównymi trasami komunikacyjnymi. W pozostałych miejscowościach gminy jej znaczenie przestrzenne jest marginalne.

Strefa zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną obejmuje tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej, energetycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz innych elementów obsługi technicznej gminy. Zabudowa ta ma charakter techniczny i uzupełniający i występuje punktowo na obszarze całej gminy, przy czym największa koncentracja obiektów infrastrukturalnych zlokalizowana jest w miejscowości Komarówka Podlaska.

Przewiduje się, że po uchwaleniu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska nastąpi istotne ograniczenie dowolności zagospodarowania przestrzeni. Zgodnie z reformą planistyczną, decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w wyznaczonych w planie ogólnym obszarach uzupełnienia zabudowy. Od dnia 30 czerwca 2026 r. lub od dnia uchwalenia planu ogólnego wprowadzony zostanie system rozwiązań prawnych zapobiegających rozpraszaniu zabudowy oraz niekontrolowanej suburbanizacji.

Z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska nie powinna prowadzić do istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko, pod warunkiem konsekwentnego stosowania jego ustaleń na dalszych etapach planowania przestrzennego. Kluczowe znaczenie dla zachowania ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych gminy będzie miało:

- zachowanie ciągłości krajobrazu rolniczego i przyrodniczego,
- ograniczanie zabudowy rozproszonej,
- respektowanie lokalnych uwarunkowań krajobrazowych i kulturowych przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Takie podejście sprzyja utrzymaniu harmonijnej struktury przestrzennej gminy oraz ochronie jej walorów krajobrazowych w długiej perspektywie.

10.8. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Potencjalne problemy ochrony środowiska w zakresie promieniowania elektromagnetycznego (PEM) na obszarze gminy Komarówka Podlaska związane są z funkcjonowaniem oraz możliwą rozbudową infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej, linii elektroenergetycznych oraz innych instalacji emitujących pola elektromagnetyczne. Oddziaływanie tego rodzaju źródeł ma charakter punktowy i lokalny, a jego skala uzależniona jest od mocy urządzeń, parametrów technicznych instalacji, sposobu ich lokalizacji oraz odległości od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Na podstawie dostępnych materiałów źródłowych, w tym wyników monitoringu prowadzonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w skali województwa, nie stwierdzono występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na obszarze gminy Komarówka Podlaska. Niemniej jednak, w kontekście realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, potencjalnym problemem środowiskowym może być lokalizacja nowych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowych.

Istotnym zagadnieniem pozostaje możliwość kumulacji oddziaływań pól elektromagnetycznych w przypadku koncentracji kilku źródeł emisji PEM na ograniczonym obszarze. W warunkach rozproszonej zabudowy wiejskiej, charakterystycznej dla gminy Komarówka Podlaska, prawdopodobieństwo wystąpienia takich sytuacji jest ograniczone. Ryzyko kumulacji oddziaływań może jednak ujawniać się lokalnie, w szczególności w przypadku intensyfikacji zagospodarowania lub zmiany przeznaczenia terenów w bezpośrednim otoczeniu istniejących instalacji emitujących PEM.

W aspekcie ochrony środowiska i zdrowia ludzi potencjalnym problemem mogą być również konflikty społeczne związane z postrzeganiem oddziaływaniem stacji bazowych telefonii komórkowej, mimo że emisja pól elektromagnetycznych odbywa się w granicach obowiązujących norm prawnych. Zjawisko to może wpływać na akceptację społeczną ustaleń planistycznych, zwłaszcza na obszarach przeznaczanych pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej.

Z punktu widzenia realizacji projektu planu ogólnego kluczowym problemem ochrony środowiska w zakresie promieniowania elektromagnetycznego pozostaje zapewnienie takiego kształtowania polityki przestrzennej, które umożliwi rozwój infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania gminy, przy jednoczesnym zachowaniu

obowiązujących standardów ochrony środowiska i zdrowia ludzi, poszanowaniu ładu przestrzennego oraz minimalizacji potencjalnych konfliktów funkcjonalnych i społecznych.

10.9. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ ORAZ UCIAŻLIWOŚĆ AKUSTYCZNA

Istotnym zagadnieniem środowiskowym związanym z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska jest potencjalny wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz presji akustycznej, wynikający z rozwoju zagospodarowania przestrzennego oraz funkcjonowania układu komunikacyjnego. Oddziaływania te mają przede wszystkim charakter liniowy i rozproszony oraz są związane głównie z transportem drogowym i zabudową mieszkaniową.

Głównym czynnikiem determinującym poziom uciążliwości akustycznej oraz emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych pozostaje ruch drogowy, koncentrujący się wzdłuż drogi krajowej nr 63 oraz drogi wojewódzkiej nr 813. Realizacja ustaleń planu ogólnego, w szczególności dopuszczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sąsiedztwie tych ciągów komunikacyjnych, może prowadzić do lokalnego zwiększenia liczby użytkowników terenów wrażliwych akustycznie oraz do nasilenia konfliktów przestrzennych na styku funkcji mieszkaniowej i infrastruktury transportowej.

Potencjalnym problemem środowiskowym jest możliwość lokalnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w pasach bezpośrednio przyległych do dróg o większym natężeniu ruchu, w szczególności w przypadku niekorzystnego usytuowania zabudowy względem źródeł hałasu lub braku odpowiednich rozwiązań przestrzennych ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu. Problem ten może dotyczyć przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej lokalizowanej w niewielkiej odległości od drogi krajowej nr 63.

Równocześnie należy wskazać na możliwość zwiększenia emisji zanieczyszczeń do powietrza o charakterze komunikacyjnym oraz tzw. niskiej emisji, związanej z indywidualnymi systemami grzewczymi w nowej lub intensyfikowanej zabudowie. Choć emisje te mają charakter rozproszony, ich kumulacja w obszarach koncentracji zabudowy może prowadzić do lokalnego pogorszenia warunków aerosanitarnych, szczególnie w sezonie grzewczym oraz w okresach niekorzystnych warunków meteorologicznych.

Na obszarze objętym projektem dokumentu występują tereny prawnie chronione przed hałasem, do których należą m.in.: tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy letniskowej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny mieszkaniowo-usługowe. Wymagania dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla tych terenów określone zostały w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Z punktu widzenia realizacji projektu planu ogólnego kluczowym problemem ochrony środowiska pozostaje zatem konieczność ograniczania konfliktów wynikających z lokalizacji

funkcji wrażliwych na hałas i zanieczyszczenia powietrza w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury transportowej oraz zapobieganie lokalnemu pogorszeniu klimatu akustycznego i jakości powietrza. Oddziaływania te mają charakter lokalny, przewidywalny i możliwy do minimalizacji na etapie ustaleń planistycznych, pod warunkiem właściwego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz stosowania przepisów szczególnych na dalszych etapach planowania i realizacji inwestycji.

11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. po zmianach wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy z zapisami Planu ogólnego gminy. Jednocześnie Plan ogólny jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej. Uchwalenie planu ogólnego ureguje rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Projektowane strefy planistyczne nawiązują do istniejącego przeznaczenia opracowywanego terenu jak i terenów sąsiednich. Jednocześnie wprowadzenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenów pod zabudowę pozostawi możliwość przepuszczalności gleb oraz możliwość odprowadzania wód opadowych do wód gruntowych. Zachowanie terenów zielonych, lasów, gruntów rolnych (w tym w szczególności gruntów ornych klasy III), łąk, wód na obszarze gminy jako strefy otwartej wolnej od zabudowy również należy pozytywnie ocenić pod względem przyrodniczym.

Głównymi dokumentami na szczeblu gminnym mającymi wpływ na ochronę środowiska są lokalne programy ochrony środowiska, natomiast w obszarze gospodarki odpadami – dokumenty planistyczne i programowe sporządzane na poziomie województwa i kraju (w tym plany gospodarki odpadami oraz programy wykonawcze).

Sejmik Województwa Lubelskiego w dniu 19 lutego 2021 r. przyjął uchwałę Nr XXIII/388/2021 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała wprowadziła na obszarze województwa zakaz stosowania:

- mułów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem,
- węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla,

- węgla kamiennego w postaci sypkiej o uziarnieniu poniżej 3 mm,
- biomasy stałej o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%.

Zakazy oraz ograniczenia dotyczą instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266). Zapisy uchwały wchodzi w życie etapowo, od 2024 r., a jej pełne wdrożenie zakończy się 1 stycznia 2030 r.

Projekt planu ogólnego i dalsze jej dokumenty planistyczne, które będą na jego podstawie tworzone muszą uwzględniać wyżej wymienione obostrzenia prawne poprzez zapisy dotyczące gospodarki odpadami lub zaopatrzenia w energię ciepłą.

Ze względu na przynależność do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Formułując ustalenia planu ogólnego oraz dokumentów wykonawczych (w szczególności MPZP) należy uwzględniać cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. UE L 26 z 28.01.2012), zmieniona dyrektywą 2014/52/UE),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 334/17 z 17.12.2010).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu. Działania na rzecz ochrony krajobrazu określa m.in. Europejska

Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14 poz. 98).

Europejska Konwencja Krajobrazowa

Europejska Konwencja Krajobrazowa obejmuje obszary przyrodnicze wiejskie, miejskie i podmiejskie i dotyczy krajobrazów, które mogą być traktowane jako wyjątkowe, jak również krajobrazów pospolitych i zdegradowanych. Celem konwencji jest promowanie ochrony i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu, w tym tworzenie dobrej praktyki krajobrazowej. Sygnatariusze konwencji zobowiązani są do podjęcia działań na rzecz:

- a/ prawnego uznania krajobrazów jako: istotnego komponentu otoczenia ludzi, wyrażenia różnorodności kulturowej i przyrodniczej, podstawy ich tożsamości,
- b/ ustanowienia i wdrożenia polityki w zakresie krajobrazu ukierunkowanej na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazu poprzez przyjęcie środków specjalnych,
- c/ ustanowienia procedur udziału społeczeństwa, organów lokalnych i regionalnych oraz innych stron zainteresowanych zdefiniowaniem i wdrożeniem polityki w zakresie krajobrazu.

Program działań na rzecz ochrony środowiska

Środowiskowa polityka Unii Europejskiej oparta jest obecnie na ósmym Programie działań na rzecz środowiska, przyjętym decyzją (UE) 2022/591, który wszedł w życie 2 maja 2022 r. i którego jednym z kluczowych elementów jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak: ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie oraz zrównoważona ochrona wód. Program określa trzy obszary priorytetowe, w których należy podjąć więcej działań na rzecz przyspieszenia transformacji ekologicznej w kierunku neutralnej dla klimatu, zrównoważonej, nietoksycznej, zasobooszczędnej, bazującej na energii ze źródeł odnawialnych, odpornej i konkurencyjnej gospodarki o obiegu zamkniętym w sposób sprawiedliwy, równy i sprzyjający włączeniu społecznemu, a także ochrony, odbudowy i poprawy stanu środowiska, między innymi poprzez powstrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej. Wspiera on i wzmacnia zintegrowane podejście do polityki i wdrażania, opierając się na Europejskim Zielonym Ładzie. Wśród celów priorytetowych, które mają zostać osiągnięte do końca 2030 r. znajdują się:

- osiągnięcie celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r. oraz neutralności klimatycznej do 2050 r.,
- wzmocnienie zdolności przystosowawczych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmianę klimatu,
- dążenie do modelu regeneracyjnego wzrostu, uniezależnienie wzrostu gospodarczego od wykorzystania zasobów i degradacji środowiska oraz przyspieszenie przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym,

- osiągnięcie zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu Europejczyków,
- ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej oraz wzmocnienie kapitału naturalnego (zwłaszcza powietrza, wody, gleby oraz ekosystemów leśnych, słodkowodnych, podmokłych i morskich),
- redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją (zwłaszcza w dziedzinie energii, rozwoju przemysłowego, mieszkalnictwa i infrastruktury, mobilności i systemu żywnościowego).

Program zawiera wizję na rok 2050, która zawarta została także w poprzednim programie siódmym, w której obywatele mają się cieszyć dobrą jakością życia, z uwzględnieniem ekologicznych ograniczeń planety, w gospodarce nic się nie marnuje, przywracana jest różnorodność biologiczna, a niskoemisyjny wzrost wyznacza drogę rozwoju globalnego. Dla potrzeb oceny spójności projektu Planu z celami ochrony środowiska przeanalizowano dokumenty zawierające cele środowiskowe istotne dla kształtowania przestrzeni regionu w odniesieniu do następujących obszarów tematycznych: rozwój zrównoważony, zachowanie różnorodności biologicznej, poprawa jakości komponentów środowiska w kontekście jakości życia i zdrowia ludzi. Do najważniejszych obowiązujących dokumentów określających priorytety w zakresie ochrony środowiska należą: Strategia Europa 2020, Agenda Terytorialna UE 2020, Agenda Miejska dla Unii Europejskiej oraz Europejska Konwencja Krajobrazowa. Większość wyznaczonych w nich celów jest istotna z punktu widzenia określenia uwarunkowań oraz kreowania kierunków zagospodarowania przestrzeni. Proekologiczny i prospołeczny wzrost gospodarczy, dla którego opracowywany Plan wskazuje przestrzenne ramy, możliwy będzie m.in. dzięki realizacji ustaleń Strategii Europa 2020, która zakłada rozwój gospodarki bazujący na: wiedzy, niskoemisyjnych i przyjaznych środowisku technologiach, oszczędnym gospodarowaniu zasobami oraz dbałości o spójność społeczną.

Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030

Unijna strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 stanowi plan długoterminowy, którego celem jest ochrona przyrody i odwrócenie procesu degradacji ekosystemów. Odbudowa bioróżnorodności w Europie powinna się odbyć do 2030 r. poprzez zastosowanie konkretnych działań i wypełnienie zobowiązań. Zaproponowano w niej, jaki wkład UE może wnieść w przyszłe międzynarodowe negocjacje w sprawie globalnych ram bioróżnorodności na okres po 2020 roku. W ramach strategii, stanowiącej zasadniczy element Europejskiego Zielonego Ładu, wspierana będzie również ekologiczna odbudowa gospodarki w następstwie pandemii COVID-19, która polegać będzie na budowaniu odporności społeczeństwa na zagrożenia takie jak skutki zmian klimatu, pożary lasów, brak bezpieczeństwa żywnościowego, występowanie chorób – w tym poprzez ochronę dzikiej fauny i flory i zwalczanie nielegalnego handlu dziką fauną i florą. W strategii zawarto konkretne zobowiązania i działania, które należy zrealizować do 2030 r.:

- utworzenie w całej UE większej sieci obszarów chronionych na lądzie i na morzu,
- rozpoczęcie planu odbudowy zasobów przyrodniczych,
- wprowadzenie środków umożliwiających niezbędną zmianę transformacyjną,
- wprowadzenie środków mających na celu sprostanie globalnemu wyzwaniu, jakim jest zachowanie bioróżnorodności.

Europejski Zielony Ład

Europejski Zielony Ład to strategia rozwoju, która ma przekształcić Unię Europejską w obszar neutralny klimatycznie. Jest odpowiedzią na kryzys klimatyczny i silne procesy degradacji środowiska. Wedle ogólnych założeń Unia Europejska ma stać się społeczeństwem neutralnym klimatycznie, sprawiedliwym i dostatnim z gospodarką nowoczesną, zasobooszczędną, przyjazną środowisku. Unia Europejska postawiła sobie za główny cel osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 r. poprzez:

- dostarczanie czystej i bezpiecznej energii,
- wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym,
- budynki o niższym zapotrzebowaniu na energię,
- przyspieszenie przejścia na zrównoważoną i inteligentną mobilność,
- ochronę i odbudowę ekosystemów oraz bioróżnorodności,
- przystosowanie się do zmiany klimatu,
- ochronę zdrowia.

Dla Polski Europejski Zielony Ład jest szansą na przejście na gospodarkę niskoemisyjną i odejście od gospodarki pochłaniającej nieodnawialne zasoby naturalne w wyniku powstającego na podstawie tej strategii Europejskiego Prawa Klimatycznego.

Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030

Agenda Terytorialna 2030 została przyjęta przez ministrów odpowiedzialnych za planowanie przestrzenne, rozwój terytorialny i spójność terytorialną 1 grudnia 2020 roku w Niemczech i stanowi ramy dla działań służących promowaniu spójności terytorialnej w Europie. W agendzie podkreślono znaczenie strategicznego planowania przestrzennego i wyznaczono jego kierunki, które zostały oparte na dwóch nadrzędnych celach: Sprawiedliwa Europa i Zielona Europa, które obejmują sześć priorytetów na rzecz rozwoju terytorium Europy jako całości ze wszystkimi jej obszarami:

- bardziej zrównoważony rozwój terytorialny wykorzystujący różnorodność Europy,
- zbieżny rozwój lokalny i regionalny, mniej nierówności między obszarami,
- łatwiejsze życie i praca ponad granicami państwowymi,
- lepsze, ekologiczne środki utrzymania, neutralne dla klimatu i odporne gminy i regiony,
- silne i zrównoważone gospodarki lokalne w zglobalizowanym świecie,
- zrównoważona łączność cyfrowa i fizyczna obszarów.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna

Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022, Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.).

Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Dnia 16 lipca 2019 r. Rada Ministrów przyjęła dokument „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” – tym samym PEP2030 stało się najważniejszym dokumentem strategicznym w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszych dokumentów do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje „Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)” przyjętą 14 lutego 2017 r. przez Radę Ministrów. Kierunki działań określone w celach PEP2030 mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto jako trzy pochodne głównego celu, jakim jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców. Są to „Środowisko i zdrowie” – traktujący o poprawie jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, „Środowisko i gospodarka” – uszczegóławiający temat zrównoważonego gospodarowania zasobami środowiska oraz „Środowisko i klimat”, który nakreśla działania w ramach łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do nich oraz zarządzania ryzykiem klęsk żywiołowych. PEP2030 określa ponadto dwa cele horyzontalne wspierające powyższe cele środowiskowe: „Środowisko i edukacja”, który wiąże się z rozwijaniem kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa oraz „Środowisko i administracja”, opisujący działania w ramach poprawy efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Wymienione cele odnoszą się do najważniejszych trendów w obszarze środowiska: przybierającego na znaczeniu negatywnego wpływu środowiska na zdrowie ludzi, zwiększającej się konkurencji o zasoby, rosnącej presji na ekosystemy, nasilających się skutków zmian klimatu oraz wyczerpywania się dotychczasowych źródeł finansowania ochrony środowiska. Dla każdego z celów szczegółowych wyszczególniono kierunki interwencji, w przypadku celu „Środowisko i zdrowie” są to: zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania, ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb oraz przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej. Dla celu „Środowisko

i gospodarka” kierunkami działań są: zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa oraz wspieranie wdrażania ekoinnowacji. Dla celu „Środowisko i klimat” działania mają być przeprowadzane w kierunku przeciwdziałania zmianom klimatu oraz adaptacji do zmian klimatu i zarządzaniem ryzykiem klęsk żywiołowych. Ponadto dla celu horyzontalnego „Środowisko i edukacja” kierunkiem działania jest edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji, a dla celu horyzontalnego „Środowisko i administracja” – usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 („Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.)”).

Głównym celem Krajowego Programu Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do roku 2030) jest poprawa jakości powietrza, w szczególności na obszarach, gdzie stwierdzone zostały przekroczenia standardów norm. Dotyczy to zwłaszcza osiągnięcia dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, związków azotu, ozonu i innych substancji szkodliwych w powietrzu (wymaganych przepisami prawa unijnego), a także poziomów wskazywanych przez Światową Organizację Zdrowia, w perspektywie do 2030 r. W programie przedstawione zostały:

- propozycje zmian prawa, dotyczące m.in. jakości paliw, wymagań technicznych dla nowych kotłów opalanych paliwami stałymi,
- harmonogram działań (organizacyjnych, inwestycyjnych itp.) niezbędnych do osiągnięcia poprawy jakości powietrza w Polsce,
- podmioty odpowiedzialne za realizację działań (na poziomie rządowym i samorządowym),
- systemy monitorowania realizacji programu (ustalone zostały wskaźniki, które powinny zostać osiągnięte w latach 2018 i 2020),
- możliwe źródła finansowania (Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, fundusze wojewódzkie, a także środki unijne przeznaczone na ochronę środowiska).

Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza określa działania naprawcze do realizacji w perspektywie krótko, średnio i długoterminowej, które będą spójne z dotychczas realizowaną polityką poprawy jakości powietrza oraz przeciwdziałania zmianom klimatu na poziomie krajowym oraz wojewódzkim i gminnym.

Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 (KPGO 2022)

PGO 2022 określa kierunki polityki zagospodarowania odpadów w Polsce, zgodne z hierarchią sposobów postępowania z odpadami oraz założeniami gospodarki o obiegu

zamkniętym. Przewiduje realizację działań znajdujących się najwyżej w hierarchii sposobów postępowania z odpadami tj. wg kolejności: zapobieganie powstawania odpadów, przygotowywanie do ponownego użycia (realizacja niezbędnej infrastruktury do selektywnego zbierania odpadów u źródła), recykling i inne procesy odzysku. Za wiodące cele plan przyjmuje: zmniejszenie ilości powstających odpadów, zwiększanie świadomości społeczeństwa na temat właściwego gospodarowania odpadami (w tym odpadami z żywności i innymi odpadami ulegającymi biodegradacji), zmniejszenie ilości odpadów ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów, dążenie do zmniejszania ilości składowanych odpadów oraz osiągnięcie odpowiednich poziomów odzysku i recyklingu. W dokumencie zakłada się: przeciwdziałanie nielegalnemu, transgranicznemu przemieszczaniu odpadów, tworzenie synergii pomiędzy nurtem gospodarki o obiegu zamkniętym i unijną polityką klimatyczno-energetyczną, jak również tworzenie praktyk sprzyjających rozwojowi rynku surowców wtórnych. Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania planu ogólnego, który wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020 (w trakcie opracowywania Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 roku)

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”, natomiast w trakcie opracowywania jest „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 roku”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Projekt planu powiązany jest z powyższymi dokumentami, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (wyznaczenie lokalizacji stref otwartych, określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej);
2. jakości wód powierzchniowych (w miejscach występowania wód powierzchniowych stojących i płynących wyznaczenie lokalizacji stref otwartych, wprowadzenie profilu dodatkowego dla poszczególnych stref – tereny wód, dodatkowo określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej);
3. jakości powietrza (odpowiednia lokalizacja planowanych stref gospodarczych z zachowaniem bufora od terenów zamieszkania).

Opracowywany projekt planu ogólnego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te, jak zostało to wyżej wspomniane, są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia powyższe zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń planu ogólnego. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu ogólnego, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000 występujących na terenie opracowania. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego możliwe przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

Ważnym dokumentem w obszarze adaptacji do zmian klimatu jest rządowy „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020), który wskazuje, iż skutki zmian klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się i z tego względu stały się przedmiotem zainteresowania rządów i społeczności międzynarodowej. Przeprowadzone badania naukowe wykazały, że zjawiska powodowane przez zmiany klimatu stanowią zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie, w tym także dla Polski. Wysiłki na rzecz dostosowania się do skutków zmian klimatu powinny być zatem podejmowane jednocześnie z realizowanymi przez Polskę działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych. Przy formułowaniu działań SPA przesądzono, że dokument powinien zawierać różne grupy działań adaptacyjnych m. in. minimalizację podatności na ryzyko związane ze zmianami klimatu, uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Projekt planu uwzględnia powyższe założenie, wprowadzając m.in. odpowiednie strefy otwarte wolne od zabudowy i utwardzenie terenu oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej, dodatkowo obszary lasów, występujących na obszarze gminy

Komarówka Podlaska, zostają zachowane. Zapewniony planem znaczny udział zieleni w istniejącej i planowanej zurbanizowanej strukturze gminy będzie miał niewymierne pozytywne skutki poprawy klimatu lokalnego, w tym zmniejszenia zjawisk ekstremalnych.

Powiązanie celów ochrony środowiska z ww. dokumentami strategicznymi oraz sposobem ich uwzględnienia w projekcie Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska zostały zbiorczo przedstawione w poniższej tabeli (tab. 21). Cele ochrony środowiska określone w dokumentach szczebla międzynarodowego, wspólnotowego, krajowego i regionalnego zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego poprzez rozwiązania przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zastosowanie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Tab. 21 Powiązanie celów ochrony środowiska z dokumentami strategicznymi oraz sposobem ich uwzględnienia w projekcie Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska

Dokument (szczebel)	Główne cele ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego
Europejska Konwencja Krajobrazowa (Florencja, 2000) – międzynarodowy	Ochrona, gospodarowanie i planowanie krajobrazu; zachowanie różnorodności krajobrazowej; udział społeczeństwa w kształtowaniu krajobrazu	Kształtowanie ładu przestrzennego; ochrona krajobrazu rolniczego i leśnego; zachowanie terenów otwartych wolnych od zabudowy; dostosowanie stref planistycznych do istniejącej struktury przestrzennej i krajobrazowej
Ramowa Konwencja ONZ w sprawie zmian klimatu (Rio, 1992) – międzynarodowy	Ograniczanie skutków zmian klimatu; adaptacja do zmian klimatu	Zachowanie terenów zieleni, lasów, użytków rolnych i wód; wprowadzenie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej; ograniczanie uszczelniania powierzchni
Dyrektywa 2001/42/WE (SOOŚ) – UE	Zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska w planowaniu strategicznym	Objęcie projektu planu ogólnego procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; sporządzenie prognozy; uzyskanie opinii organów; zapewnienie udziału społeczeństwa
Dyrektywa 92/43/EWG (siedliskowa) – UE	Ochrona siedlisk przyrodniczych i gatunków; zachowanie spójności sieci ekologicznej	Ochrona terenów zieleni, lasów i wód; ograniczanie presji inwestycyjnej na obszary pełniące funkcje przyrodnicze; zachowanie ciągłości struktur przyrodniczych
Dyrektywa 2009/147/WE (ptasia) – UE	Ochrona dzikiego ptactwa i jego siedlisk	Zachowanie terenów otwartych i zielonych; unikanie fragmentacji siedlisk poprzez racjonalne rozmieszczenie funkcji
Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE – UE	Osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych	Zachowanie terenów wód powierzchniowych; umożliwienie infiltracji wód opadowych; ograniczenie uszczelniania terenów; wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej
Ósmy Program Działań UE w Zakresie Ochrony Środowiska (8. EAP) – UE	Neutralność klimatyczna; ochrona bioróżnorodności; ograniczenie zanieczyszczeń; GOZ	Rozwiązania przestrzenne ograniczające presję na środowisko; ochrona zasobów przyrodniczych; preferowanie zrównoważonego zagospodarowania przestrzeni

Polityka ekologiczna państwa 2030 – krajowy	Bezpieczeństwo ekologiczne; ochrona zdrowia ludzi; racjonalne gospodarowanie zasobami; adaptacja do zmian klimatu	Ochrona gleb, wód, krajobrazu i różnorodności biologicznej; ograniczanie konfliktów środowiskowych poprzez ustalenia planistyczne
Krajowy Program Ochrony Powietrza (aktualizacja do 2025 r.) – krajowy	Poprawa jakości powietrza; ograniczenie niskiej emisji	Uwzględnienie ograniczeń wynikających z uchwały antysmogowej; zapisy dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i lokalizacji funkcji
Uchwała Sejmiku Woj. Lubelskiego Nr XXIII/388/2021 (antysmogowa) – regionalny	Ograniczenie emisji z instalacji spalania paliw stałych	Obowiązek uwzględniania ograniczeń w dokumentach planistycznych sporządzanych na podstawie planu ogólnego
Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022 – krajowy	Gospodarka o obiegu zamkniętym; ograniczenie składowania odpadów	Brak lokalizacji funkcji powodujących konflikty środowiskowe; spójność z systemem gospodarki odpadami
Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej (2015–2020; 2022–2027) – krajowy	Zachowanie i odbudowa różnorodności biologicznej	Ochrona terenów zieleni i lasów; zachowanie elementów systemu przyrodniczego gminy

Źródło: opracowanie własne

Ustalenie stref planistycznych w projekcie planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska będzie miało co do zasady nieznaczny wpływ na środowisko przyrodnicze. Wynika to z faktu, iż wyznaczone strefy planistyczne są w przeważającej mierze zgodne z przeznaczeniem terenów określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska. Tym samym zakres potencjalnych nowych oddziaływań środowiskowych, związanych z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego, zostaje istotnie ograniczony.

Zakres przestrzenny projektu planu ogólnego obejmuje obszar gminy Komarówka Podlaska. Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje, w tym funkcje mieszkaniowe, gospodarcze oraz komunikacyjne, będzie oddziaływać na środowisko w sposób ograniczony i kontrolowany. Choć część oddziaływań może mieć charakter bezpośredni oraz długotrwały, to wprowadzenie stref planistycznych w projekcie planu ogólnego, w połączeniu z możliwością stosowania nowoczesnych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, sprawia, że przekroczenie obowiązujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych jest mało prawdopodobne.

Jednym z najistotniejszych przewidywanych przekształceń środowiska będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, które jest związane z rozwojem nowej zabudowy mieszkaniowej oraz uzupełnianiem istniejących struktur osadniczych.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych w projekcie planu ogólnego kierowano się w pierwszej kolejności obszarami, na których obowiązujące ustalenia planu miejscowego

dopuszczają realizację funkcji mieszkaniowych i gospodarczych. Uwzględniono również zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, a także wskazano obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącego zainwestowania, co sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu przestrzeni i ograniczaniu rozpraszania zabudowy.

Strefy planistyczne zostały wyznaczone zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Dla poszczególnych stref określono profil funkcjonalny oraz parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, umożliwiające realizację ustaleń planistycznych z poszanowaniem uwarunkowań środowiskowych.

Na terenach przeznaczonych pod rozwój osadnictwa oraz funkcji komunikacyjnych przewidywane charakterystyczne oddziaływania na środowisko obejmują w szczególności:

- emisję zanieczyszczeń do atmosfery, związaną z ogrzewaniem budynków oraz emisją spalin komunikacyjnych;
- wytwarzanie ścieków bytowych oraz odpadów komunalnych;
- oddziaływania akustyczne wynikające z ruchu pojazdów oraz intensyfikacji działalności antropogenicznej;
- przekształcenia powierzchni ziemi, zmiany w pokrywie roślinnej oraz w krajobrazie.

Przewidywane oddziaływania mają charakter lokalny, odwracalny lub możliwy do ograniczenia na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, w szczególności na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji przedsięwzięć.

11.1. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

W planie ogólnym sporządzonym dla gminy Komarówka Podlaska wyznaczono strefy planistyczne, których nazewnictwo oraz zakres funkcjonalny zostały określone zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), a także rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego ww. rozporządzenie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775).

W planie ogólnym sporządzonym dla gminy Komarówka Podlaska wyznaczono następujące strefy planistyczne nazwane zgodnie z przepisami Rozporządzenia:

- SZ - strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

- SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SU – strefy usługowe,
- SP – strefy gospodarcze,
- SR – strefy produkcji rolniczej,
- SN – strefy zieleni i rekreacji,
- SI – strefy infrastrukturalne,
- SG – strefy górnictwa,
- SC – strefy cmentarzy,
- SO – strefy otwarte,
- SK – strefy komunikacji.

Poszczególnym strefom oprócz funkcji wiodącej przypisano również profile dodatkowe. Dla wszystkich stref planistycznych, z wyjątkiem stref otwartych, stref infrastruktury, stref komunikacji i stref cmentarzy i stref górnictwa wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Minimalną powierzchnię ekologicznie czynną, której minimalne wartości zostały określone w w/w rozporządzeniu wyznaczono dla wszystkich stref z wyjątkiem stref otwartych, stref komunikacji i stref górnictwa.

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). Zdecydowana większość obszarów uzupełnienia zabudowy zlokalizowana jest na terenach objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska. W związku z powyższym, na obszarach już przeznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym, plan ogólny nie wyznacza obszarów uzupełnienia zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) zostały wyznaczone wyłącznie na terenach nieobjętych obowiązującym planem miejscowym. Ze względu na istniejące uwarunkowania i wytyczne w/w rozporządzenia na terenie gminy Komarówka Podlaska wyznaczono ogółem 141 obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) o łącznej powierzchni 218,874 ha. Zdecydowana większość wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy zlokalizowana jest na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz na terenach zabudowy usługowej objętych zakresem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska. Pozostałą część obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczono na niezabudowanych terenach rolnych w celu rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w szczególności w strefach SJ oraz SZ, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz polityki przestrzennej gminy.

Kryteria, którymi kierowano się przy wyznaczaniu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) poza terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz terenami zabudowy usługowej

wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmowały w szczególności:

- wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowości gminnej Komarówka Podlaska, zgodnie z potrzebami mieszkańców oraz polityką przestrzenną gminy, w tym w celu wzmocnienia ośrodka gminnego, zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz łatwej dostępności infrastruktury technicznej i społecznej;
- w obszarze wsi: Komarówka Podlaska, Brzeziny, Brzozowy Kąt, Derewiczna, Kolembrody, Przegaliny Duże I, Przegaliny Duże II, Walinna, Wiski, Wiski Kolonia, Woroniec, Wólka Komarowska, Żelizna, Żulinki wypełnienie wolnych enklaw oraz wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością realizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- w obszarze wsi: Komarówka Podlaska, Brzeziny, Brzozowy Kąt, Kolembrody, Przegaliny Duże II, Walinna, Wiski, Wiski Kolonia, Woroniec, Wólka Komarowska, Żelizna, Żulinki powiększenie zasięgu zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o tej samej funkcji, z możliwością realizacji usług;
- wyznaczenie OUZ na terenach istniejących zagospodarowanych siedlisk rolniczych, położonych poza terenami zwartej pasmowej zabudowy wiejskiej, które spełniają kryteria prawne określone w cytowanym wyżej rozporządzeniu, tj. w zakresie występowania zgrupowań co najmniej pięciu budynków, głównie o funkcji mieszkaniowej;
- uwzględnienie ochrony obiektów zabytkowych oraz ich otoczenia poprzez wyłączenie tych terenów z obszarów uzupełnienia zabudowy;
- wyłączenie OUZ ze stref otwartych (SO) oraz strefy komunikacji (SK).

Wprowadzone obszary uzupełnienia zabudowy mogą być zmienione lub uzupełnione w ramach konsultacji społecznych, zgodnie z wymogami wyżej cytowanego rozporządzenia oraz przyjętymi kryteriami.

Środowisko przyrodnicze podlega ciągłym przekształceniom, wynikającym zarówno z procesów naturalnych, jak i działalności człowieka. Procesy naturalne zachodzą w dużej mierze niezależnie od antropopresji, natomiast przekształcenia antropogeniczne, choć w znacznym stopniu podlegają regulacjom prawnym i planistycznym, stanowią nieodłączny element rozwoju społeczno-gospodarczego, polegający na przystosowywaniu środowiska do potrzeb człowieka.

Analizę i ocenę przewidywanych oddziaływań na środowisko projektu planu ogólnego przeprowadzono poprzez identyfikację potencjalnych skutków środowiskowych, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji jego ustaleń. Punktem odniesienia dla tej analizy był aktualny stan środowiska przyrodniczego, rozpoznany w rejonach lokalizacji projektowanych funkcji.

W dalszej części prognozy przedstawiono analizę oraz ocenę przewidywanych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska, a także na zdrowie i życie ludzi, mogących wystąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska.

11.1.1. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska wiąże się przede wszystkim z porządkowaniem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dopuszczeniem rozwoju zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz infrastrukturalnej w granicach wyznaczonych stref planistycznych. Plan w sposób przemyślany wyznacza strefy użytkowe, dostosowując przeznaczenie terenów do ich warunków środowiskowych i fizjograficznych, co wspiera racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi i ochronę środowiska. Oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne mogą mieć charakter pośredni, lokalny i rozproszony, bez wprowadzania przedsięwzięć mogących powodować bezpośrednie, punktowe zrzuty zanieczyszczeń do środowiska wodnego.

Plan ogólny nie wskazuje lokalizacji inwestycji kwalifikowanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wodne, w szczególności: składowisk odpadów, instalacji przemysłowych o wysokiej emisji zanieczyszczeń do wód ani obiektów mogących powodować istotne zmiany stosunków wodnych w skali zlewni.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe (JCWP)

Obszar gminy znajduje się w zlewniach kilku jednolitych części wód powierzchniowych, w tym: RW2000152485255 (Białka), RW200011248299 (Piwonia), RW200015267144869 (Żarnica), RW200015267144849 (Muława), RW200015267144729 (Rudka) oraz RW200011267144289 (Kanał Wieprz–Krzna).

Zidentyfikowane problemy tych JCWP dotyczą głównie: presji rolniczej (ładunki biogenów), regulacji koryt cieków, funkcjonowania systemów melioracyjnych i przekształceń hydromorfologicznych (w szczególności w przypadku Kanału Wieprz–Krzna jako sztucznej części wód).

Realizacja planu ogólnego może powodować:

- nieznaczny wzrost odpływu powierzchniowego na obszarach nowej lub intensyfikowanej zabudowy,
- lokalne zwiększenie presji obszarowej w postaci spływu zanieczyszczeń z terenów utwardzonych w skali lokalnej.

Jednocześnie należy podkreślić, że plan ogólny nie ingeruje bezpośrednio w koryta cieków, ich przebieg ani charakter hydromorfologiczny. Zachowane zostają doliny cieków, tereny podmokłe oraz użytki zielone pełniące funkcję naturalnych stref buforowych. Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie z uwzględnieniem obowiązujących przepisów Prawa

wodnego, w tym zakazów pogarszania stanu wód. W konsekwencji przewiduje się, że oddziaływanie projektu planu ogólnego na wody powierzchniowe nie będzie powodowało ryzyka pogorszenia stanu ekologicznego ani chemicznego JCWP, ani uniemożliwiało realizacji celów środowiskowych, określonych w Planach gospodarowania wodami.

W miejscach, gdzie przewiduje się nową zabudowę, nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Procesy takie jak fundamentowanie budynków czy budowa infrastruktury komunikacyjnej mogą powodować zmiany w warunkach gruntowych, jednak ich wpływ powinien być minimalizowany poprzez szczegółowe badania geotechniczne oraz racjonalne zarządzanie masami ziemnymi. Istotne znaczenie ma także wdrożenie działań na rzecz retencjonowania wód opadowych i roztopowych. Plan ogólny stwarza możliwość stosowania rozwiązań sprzyjających magazynowaniu wód, takich jak zbiorniki retencyjne, doły chłonne czy nawierzchnie przepuszczalne. Na terenach mieszkaniowych i usługowych należy dążyć do maksymalnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo-gospodarczych, co przyczyni się do ograniczenia odprowadzania wód do systemów kanalizacyjnych i zminimalizowania presji na środowisko wodne.

Oddziaływanie na wody podziemne (JCWPd)

Obszar gminy Komarówka Podlaska położony jest w granicach JCWPd GW200067 oraz GW200075, dla których w dokumentach Państwowego Monitoringu Środowiska i Wód Polskich określono dobry stan ilościowy, natomiast stan chemiczny oceniany jest jako niezagrożony w skali JCWPd, przy występowaniu lokalnych presji obszarowych pochodzenia rolniczego.

Potencjalne oddziaływania planu ogólnego na wody podziemne obejmują zwiększenie zapotrzebowania na wodę w wyniku rozwoju zabudowy czy ryzyko infiltracji zanieczyszczeń do poziomów wodonośnych w przypadku niewłaściwej gospodarki ściekowej.

Ustalenia planu ogólnego nie dopuszczają indywidualnych rozwiązań sprzecznych z przepisami ochrony wód podziemnych. Zakładają rozwój zabudowy w oparciu o systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków zgodne z wymaganiami prawa oraz nie przewidują lokalizacji obiektów szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód podziemnych.

Prognozuje się, że realizacja projektu planu ogólnego nie spowoduje pogorszenia stanu ilościowego ani chemicznego JCWPd, ani nie zwiększy ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych tych jednolitych części wód podziemnych. Oddziaływania potencjalne będą miały charakter lokalny, odwracalny i możliwy do skutecznego ograniczenia na etapie realizacji inwestycji, a ustalenia planu pozostają spójne z celami środowiskowymi Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Planów gospodarowania wodami.

W poniższej tabeli (tab. 22) przedstawiono zestawienie oddziaływań projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska na wody powierzchniowe i podziemne.

Tab. 22 Przewidywane oddziaływania projektu planu ogólnego na wody powierzchniowe i podziemne

Rodzaj oddziaływania	Kierunek oddziaływania	Skala oddziaływania	Trwałość oddziaływania	Możliwość ograniczenia / eliminacji
Zwiększenie powierzchni uszczelnionych (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, infrastrukturalna)	Negatywne (pośrednie)	Lokalna	Długoterminowe	Wysoka – stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, retencja przyobiektowa, systemy rozsączające
Zmiana warunków infiltracji wód opadowych do gruntu	Negatywne (pośrednie)	Lokalna	Długoterminowe	Wysoka – zachowanie terenów biologicznie czynnych, zieleni infiltracyjnej
Wzrost odpływu powierzchniowego do cieków i rowów melioracyjnych	Negatywne (pośrednie)	Lokalna	Krótkoterminowe / okresowe	Wysoka – spowolnienie odpływu, mała retencja, utrzymanie naturalnych dolin cieków
Potencjalne obciążenie wód powierzchniowych zanieczyszczeniami obszarowymi (spływ z terenów zagospodarowanych)	Negatywne (pośrednie)	Lokalna	Krótkoterminowe	Wysoka – strefy buforowe, pasy zieleni, właściwa gospodarka wodami opadowymi
Presja na JCWP związana z użytkowaniem rolniczym utrzymanym w strukturze przestrzennej	Neutralne / negatywne	Lokalna	Długoterminowe	Ograniczona – działania poza planem ogólnym (praktyki rolnicze, programy rolno-środowiskowe)
Wpływ na stan hydromorfologiczny cieków	Neutralne	Lokalna	Nie dotyczy	Nie dotyczy – plan nie przewiduje ingerencji w koryta cieków
Zwiększenie zapotrzebowania na pobór wód podziemnych	Negatywne (pośrednie)	Lokalna	Długoterminowe	Wysoka – racjonalizacja zużycia wody, efektywne systemy zaopatrzenia
Ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych w przypadku niewłaściwej gospodarki ściekowej	Negatywne (pośrednie)	Lokalna	Potencjalnie długoterminowe	Wysoka – obowiązek odprowadzania ścieków do systemów zgodnych z przepisami
Oddziaływanie na cele środowiskowe JCWP i JCWPd	Neutralne	Ponadlokalna	Trwałe	Nie dotyczy – brak kolizji z celami środowiskowymi

Rodzaj oddziaływania	Kierunek oddziaływania	Skala oddziaływania	Trwałość oddziaływania	Możliwość ograniczenia / eliminacji
Wpływ na zaopatrzenie ludności w wodę do spożycia	Neutralne / pozytywne	Lokalna	Długoterminowe	Wysoka – ochrona zasobów i uporządkowanie zagospodarowania

Źródło: opracowanie własne

11.1.2. POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY

Powierzchnia ziemi i gleby stanowią jeden z kluczowych elementów środowiska przyrodniczego gminy Komarówka Podlaska, determinujących warunki produkcji rolniczej, retencji wód, kształtowania krajobrazu oraz funkcjonowania ekosystemów. Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego może oddziaływać na ten element środowiska przede wszystkim w sposób pośredni i lokalny, poprzez zmiany sposobu użytkowania terenu oraz intensyfikację zagospodarowania w granicach wyznaczonych stref planistycznych.

Plan ogólny nie wskazuje inwestycji mogących powodować bezpośrednią degradację powierzchni ziemi w skali ponadlokalnej, takich jak składowiska odpadów, wyrobiska górnicze o znacznej powierzchni czy instalacje przemysłowe o wysokiej presji przestrzennej.

Realizacja ustaleń planu ogólnego może prowadzić do:

- lokalnych przekształceń rzeźby terenu związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz infrastrukturalnej,
- zwiększenia powierzchni terenów zabudowanych i utwardzonych, szczególnie w obrębie istniejących jednostek osadniczych,
- zmiany mikroreliefu terenu w wyniku robót ziemnych prowadzonych na etapie realizacji inwestycji.

Oddziaływania te będą miały charakter punktowy lub liniowy, ograniczony przestrzennie do terenów inwestycyjnych, a ich skala i zasięg będą zależne od rodzaju i intensywności realizowanej zabudowy. Oddziaływania te będą ograniczone do terenów objętych realizacją inwestycji i nie będą miały charakteru ponadlokalnego. Nie przewiduje się wystąpienia trwałych i nieodwracalnych zmian ukształtowania terenu w skali całej gminy.

Gleby gminy Komarówka Podlaska, w przeważającej części zaliczane do klas bonitacyjnych średnich i słabszych (IV–VI), pełnią przede wszystkim funkcję rolniczą. Zgodnie z wynikami monitoringu chemizmu gleb, obszar gminy nie wykazuje podwyższonego poziomu zanieczyszczeń, a stan chemiczny gleb określany jest jako dobry.

Realizacja projektu planu ogólnego może skutkować:

- trwałym wyłączeniem części gleb z użytkowania rolniczego w wyniku przeznaczenia terenów pod zabudowę,
- lokalnym zagęszczeniem i uszczelnieniem gleb w obrębie terenów zabudowanych,
- okresowym naruszeniem struktury gleb na etapie robót ziemnych (zdjęcie warstwy próchnicznej, przemieszczanie mas ziemnych).

Oddziaływania te będą miały charakter lokalny i ograniczony przestrzennie, a ich intensywność będzie uzależniona od skali realizowanych inwestycji. Plan ogólny nie przewiduje masowego przekształcania gruntów o wysokiej wartości rolniczej ani naruszenia ciągłości dużych kompleksów glebowych. Ewentualne zmiany przeznaczenia będą podlegały przepisom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W kontekście realizacji ustaleń planu ogólnego możliwe jest wystąpienie lokalnego ryzyka erozji wodnej na terenach o większych spadkach, w przypadku niewłaściwego prowadzenia robót ziemnych lub czasowego pogorszenia właściwości fizycznych gleb w trakcie realizacji inwestycji o charakterze krótkotrwałym. Jednocześnie plan ogólny zachowuje znaczną powierzchnię terenów rolnych i zieleni, nie narusza naturalnych układów dolinnych i obszarów o podwyższonej wrażliwości gleb oraz umożliwia stosowanie rozwiązań minimalizujących presję na gleby (zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, właściwe gospodarowanie warstwą próchniczną). W związku z powyższym nie przewiduje się uruchomienia procesów degradacji gleb o charakterze trwałym lub nieodwracalnym.

Oddziaływania skumulowane na powierzchnię ziemi i gleby będą wynikały głównie ze stopniowego rozwoju zabudowy w granicach wyznaczonych stref i/lub sukcesywnego ograniczania powierzchni gleb użytkowanych rolniczo na rzecz funkcji osadniczych. Proces ten może mieć charakter długoterminowy, jednak prowadzony w sposób kontrolowany i zgodny z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nie przewiduje się, aby skumulowane oddziaływania realizacji planu ogólnego prowadziły do istotnego pogorszenia stanu powierzchni ziemi i gleb w skali gminy.

Oddziaływania realizacji planu ogólnego na powierzchnię ziemi i gleby nie będą stanowiły zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Zachowanie dobrego stanu gleb, brak istotnych źródeł zanieczyszczeń oraz kontrolowany charakter zagospodarowania przestrzennego sprzyjają utrzymaniu bezpiecznych warunków środowiskowych dla mieszkańców gminy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że realizacja projektu planu nie spowoduje pogorszenia stanu powierzchni ziemi i gleby w skali gminy. Oddziaływania potencjalne będą miały charakter lokalny, pośredni i w większości odwracalny, a ich skala nie wpłynie na pogorszenie ogólnego stanu środowiska przyrodniczego gminy ani na możliwość realizacji funkcji rolniczej i osadniczej obszaru. Zmiany związane z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mają charakter lokalny i punktowy, jednak w przypadku trwałego wyłączenia

gruntów z użytkowania rolniczego mają charakter nieodwracalny, co zostało uwzględnione na etapie kształtowania ustaleń planu ogólnego. Tabelaryczne zestawienie oddziaływań realizacji projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska na powierzchnię ziemi i gleby przedstawiono w poniższej tabeli (tab. 23).

Tab. 23 Przewidywane oddziaływania projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska na powierzchnię ziemi i gleby

Rodzaj oddziaływania	Kierunek oddziaływania	Skala oddziaływania	Trwałość oddziaływania	Możliwość ograniczenia / eliminacji
Zmiana sposobu użytkowania terenu (przeznaczenie gruntów pod zabudowę)	Negatywne (pośrednie)	Lokalna	Trwałe	Ograniczona – wynika z ustaleń planu, kontrola poprzez etapowanie i lokalizację w obszarach uzupełnienia zabudowy
Trwałe wyłączenie gleb z użytkowania rolniczego	Negatywne (bezpośrednie)	Lokalna	Trwałe	Ograniczona – stosowanie przepisów o ochronie gruntów rolnych
Lokalne przekształcenia rzeźby terenu (roboty ziemne)	Negatywne (bezpośrednie)	Punktowa / lokalna	Krótkoterminowe	Wysoka – właściwa organizacja robót ziemnych
Naruszenie warstwy próchnicznej gleb	Negatywne (bezpośrednie)	Punktowa	Krótkoterminowe	Wysoka – zdejmowanie i ponowne wykorzystanie humusu
Zagęszczenie i uszczelnienie gleb w obrębie zabudowy	Negatywne (pośrednie)	Lokalna	Trwałe	Średnia – ograniczanie powierzchni utwardzonych, zieleń
Ryzyko lokalnej erozji wodnej gleb	Negatywne (pośrednie)	Lokalna	Krótkoterminowe / okresowe	Wysoka – zabezpieczenie skarp, zachowanie pokrywy roślinnej
Zanieczyszczenie gleb w trakcie realizacji inwestycji (substancje ropopochodne, materiały budowlane)	Negatywne (bezpośrednie)	Punktowa	Krótkoterminowe	Wysoka – nadzór nad placami budowy
Oddziaływanie na ciągłość kompleksów glebowych	Neutralne	Lokalna	Nie dotyczy	Nie dotyczy – brak fragmentacji o znaczeniu ponadlokalnym
Oddziaływania skumulowane wynikające z rozwoju zabudowy	Negatywne (pośrednie)	Lokalna	Długoterminowe	Średnia – kontrola intensywności zagospodarowania
Wpływ na zdrowie i życie ludzi poprzez stan gleb	Neutralne	Lokalna	Trwałe	Nie dotyczy – brak zagrożeń sanitarnych

Źródło: opracowanie własne

11.1.3. WARUNKI KLIMATYCZNE

Realizacja ustaleń Planu Ogólnego dla gminy Komarówka Podlaska, szczególnie w kontekście wyznaczonych stref funkcjonalnych, nie powinna znacząco wpłynąć na zmiany warunków klimatycznych i topoklimatycznych w skali całej gminy. Warto jednak zauważyć, że każde przekształcenie terenów biologicznie czynnych, zwłaszcza zadrzewionych, na obszary zabudowane wiąże się z lokalnymi zmianami warunków topoklimatycznych, co może skutkować nieznacznym wzrostem temperatury i zmianą przepływu powietrza w mikroregionach. Tego rodzaju efekty mogą być szczególnie widoczne w dolinach rzek, gdzie zabudowa w pobliżu cieków wodnych może powodować lokalne ograniczenie migracji chłodniejszych mas powietrza w dolinach i ich powolniejsze przemieszczanie. Jednocześnie plan ogólny zachowuje znaczny udział terenów otwartych, rolnych i zieleni, co sprzyja utrzymaniu korzystnych warunków klimatycznych oraz zwiększa odporność gminy na skutki zmian klimatu.

11.1.4. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Ustalenia projektu Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska uwzględniają potrzebę ochrony jakości powietrza atmosferycznego, co ma istotne znaczenie w kontekście struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, jej wiejskiego charakteru oraz dominującego udziału indywidualnych źródeł ogrzewania. Oddziaływania ustaleń planu na jakość powietrza będą miały charakter pośredni, lokalny i rozproszony.

Projekt planu ogólnego sprzyja ograniczaniu emisji zanieczyszczeń poprzez promowanie rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami ochrony powietrza, w tym uchwałą Nr XXIII/388/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 19 lutego 2021 r. w sprawie wprowadzenia ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji spalania paliw oraz uchwałą Nr XLIX/716/2023 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu.

Plan ogólny dopuszcza możliwość lokalizacji urządzeń związanych z produkcją energii z OZE (Odnawialne Źródła Energii). Jednakże nie wskazuje konkretnych lokalizacji oraz nie określa parametrów wielkości i mocy tych urządzeń. Uszczegółowienie informacji w tym zakresie uwzględni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. W dłuższej perspektywie może przyczynić się do redukcji emisji zanieczyszczeń związanych ze spalaniem paliw kopalnych w sektorze bytowo-komunalnym.

Potencjalne negatywne oddziaływania na jakość powietrza mogą występować głównie w fazie realizacji inwestycji, w szczególności w trakcie prowadzenia robót budowlanych, ziemnych i transportowych. Oddziaływania te mogą obejmować czasowe zwiększenie emisji pyłów mineralnych oraz zanieczyszczeń gazowych związanych z pracą maszyn budowlanych i wzmożonym ruchem pojazdów, zwłaszcza ciężarowych. Mają one jednak charakter krótkotrwały, lokalny i odwracalny.

W fazie eksploatacji przewidywane oddziaływania na jakość powietrza związane z nową lub intensyfikowaną zabudową mieszkaniową i usługową będą ograniczone, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych zgodnych z obowiązującymi standardami emisyjnymi. Projekt planu ogólnego nie przewiduje lokalizacji instalacji mogących powodować znaczące, ponadlokalne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego.

Analiza ustaleń projektu planu ogólnego wskazuje, że jego realizacja nie powinna prowadzić do pogorszenia stanu jakości powietrza ani do zwiększenia ryzyka przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji zanieczyszczających. Oddziaływania na powietrze atmosferyczne będą miały charakter lokalny i możliwy do skutecznego ograniczenia na dalszych etapach planowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji, przy zachowaniu obowiązujących przepisów ochrony środowiska. Ustalenia planu ogólnego, poprzez porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ograniczanie rozpraszania zabudowy, sprzyjają racjonalizacji potrzeb transportowych i energetycznych, co w dłuższej perspektywie może przyczyniać się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza.

11.1.5. HAŁAS

Obszar gminy Komarówka Podlaska charakteryzuje się przewagą terenów o niskim poziomie hałasu, typowych dla obszarów wiejskich o rozproszonej zabudowie i rolniczym charakterze użytkowania terenu. Klimat akustyczny gminy kształtowany jest głównie przez źródła o charakterze liniowym i rozproszonym, do których należą przede wszystkim transport drogowy, działalność rolnicza oraz lokalne źródła związane z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Najistotniejszymi źródłami hałasu komunikacyjnego na obszarze gminy są droga krajowa nr 63 oraz droga wojewódzka nr 813, przebiegające przez teren gminy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Zgodnie z dostępnymi mapami akustycznymi oraz Programem ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubelskiego, oddziaływanie akustyczne tych tras ma charakter liniowy i jest ograniczone przestrzennie do ich bezpośredniego otoczenia. Potencjalne przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu mogą występować lokalnie, głównie w rejonach zwartej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych o większym natężeniu ruchu.

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie wprowadza nowych oddziaływań w postaci źródeł hałasu o charakterze punktowym lub liniowym. Plan nie przewiduje lokalizacji zakładów przemysłowych, instalacji o wysokiej emisji hałasu ani nowych odcinków dróg o

parametrach generujących istotne obciążenia akustyczne środowiska. Prognozowany wzrost natężenia ruchu drogowego, związany z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej, będzie miał charakter stopniowy i lokalny i nie spowoduje istotnych zmian klimatu akustycznego w skali całej gminy.

Oddziaływania akustyczne związane z realizacją inwestycji budowlanych będą miały charakter krótkotrwały, lokalny i odwracalny, ograniczony do fazy realizacji przedsięwzięć. Hałas budowlany nie będzie powodował trwałego pogorszenia warunków akustycznych środowiska i będzie podlegał regulacjom wynikającym z przepisów ochrony środowiska przed hałasem.

Ustalenia projektu planu ogólnego umożliwiają zachowanie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej i rekreacyjnej terenów wymagających ochrony akustycznej oraz nie wprowadzają rozwiązań kolidujących z obowiązującymi normami dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Ustalenia planu ogólnego nie przewidują lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących stanowić znaczące źródło hałasu, w związku z czym nie przewiduje się istotnego pogorszenia klimatu akustycznego na obszarze gminy.

Ograniczenie potencjalnych oddziaływań akustycznych możliwe będzie na dalszych etapach planowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji, m.in. poprzez odpowiednie sytuowanie zabudowy względem głównych źródeł hałasu, stosowanie pasów zieleni izolacyjnej, rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu oraz organizację ruchu drogowego. W konsekwencji prognozuje się, że realizacja projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska nie spowoduje znaczącego pogorszenia warunków akustycznych środowiska. Oddziaływania na klimat akustyczny będą miały charakter lokalny, krótkotrwały lub nieistotny w skali gminy i nie będą stanowiły zagrożenia dla zdrowia oraz komfortu życia mieszkańców.

11.1.6. KRAJOBRAZ

Krajobraz gminy Komarówka Podlaska ma charakter krajobrazu rolniczego z elementami osadnictwa wiejskiego, ukształtowanego przez mozaikę gruntów ornych, użytków zielonych, lasów oraz rozproszonej i zwartej zabudowy miejscowości. Istotną rolę w strukturze krajobrazowej odgrywają doliny cieków wodnych, obszary podmokłe oraz kompleksy leśne, stanowiące naturalne osie krajobrazowe oraz elementy porządkujące przestrzeń.

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego będzie oddziaływać na krajobraz przede wszystkim poprzez zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz lokalne zwiększenie intensywności zabudowy w granicach istniejących jednostek osadniczych. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny i stopniowy, związany głównie z rozwojem zabudowy

mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej, bez wprowadzania dominant przestrzennych o znaczeniu ponadlokalnym.

Projekt planu ogólnego nie przewiduje lokalizacji obiektów o znacznej wysokości lub skali, które mogłyby istotnie naruszyć istniejące panoramy krajobrazowe, osie widokowe lub przekształcić czytelność historycznie ukształtowanego układu osadniczego. Zachowana zostaje ciągłość głównych elementów struktury krajobrazowej, w szczególności dolin cieków, terenów zieleni, użytków rolnych oraz lasów, które pełnią funkcje ekologiczne, buforowe i widokowe.

Oddziaływania na krajobraz związane z realizacją ustaleń planu ogólnego nie będą miały charakteru gwałtownego ani jednorazowego, lecz będą następować stopniowo, w długim horyzoncie czasowym, w miarę realizacji poszczególnych inwestycji. Przewidywane zmiany wpisują się w naturalne procesy rozwoju obszarów wiejskich i nie prowadzą do utraty tożsamości krajobrazowej gminy.

Ustalenia projektu planu ogólnego sprzyjają uporządkowaniu struktury przestrzennej, ograniczeniu rozpraszania zabudowy oraz zachowaniu czytelnej struktury krajobrazu kulturowego. W konsekwencji prognozuje się, że oddziaływania na krajobraz będą umiarkowane, lokalne i akceptowalne, a realizacja ustaleń planu ogólnego nie spowoduje znaczącego pogorszenia walorów krajobrazowych ani obniżenia jakości przestrzeni gminy Komarówka Podlaska.

Ustalenia projektu planu ogólnego uwzględniają wnioski i rekomendacje wynikające z audytu krajobrazowego województwa lubelskiego, w szczególności w zakresie ochrony krajobrazu rolniczego, zachowania otwartych przestrzeni oraz ograniczania rozpraszania zabudowy. Przyjęte rozwiązania sprzyjają zachowaniu czytelności struktury krajobrazowej gminy.

11.1.7. BIORÓŻNORODNOŚĆ, FAUNA I FLORA

Bioróżnorodność gminy Komarówka Podlaska kształtowana jest przez rolniczy charakter obszaru, obecność lasów, zadrzewień śródpolnych, użytków zielonych, dolin cieków wodnych oraz terenów podmokłych. Elementy te tworzą mozaikowy układ siedlisk sprzyjających występowaniu typowych dla obszarów wiejskich gatunków roślin i zwierząt, w tym gatunków związanych z krajobrazem rolniczym oraz ekosystemami wodno-błotnymi.

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego będzie oddziaływać na bioróżnorodność przede wszystkim w sposób pośredni i lokalny, poprzez zmiany w sposobie użytkowania terenu oraz stopniową intensyfikację zagospodarowania w obrębie istniejących jednostek osadniczych. Oddziaływania te mogą prowadzić do lokalnego ograniczenia powierzchni siedlisk półnaturalnych, głównie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę, jednak ich zasięg będzie ograniczony przestrzennie.

Projekt planu ogólnego nie przewiduje działań powodujących bezpośrednią likwidację obszarów cennych przyrodniczo ani ingerencji w istniejące formy ochrony przyrody. Zachowane zostają kompleksy leśne, doliny cieków wodnych, tereny podmokłe oraz ciągi zieleni, które pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych i umożliwiają migrację gatunków. Nie stwierdza się również przesłanek do wystąpienia negatywnego oddziaływania na integralność obszarów Natura 2000, które zlokalizowane są poza granicami gminy Komarówka Podlaska.

Oddziaływania na florę i faunę związane z realizacją inwestycji budowlanych będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny, ograniczony do etapu realizacji przedsięwzięć. Czasowe zwiększenie hałasu, ruchu maszyn oraz przekształcenia terenu mogą powodować lokalne płoszenie zwierząt i okresowe zakłócenia funkcjonowania siedlisk, jednak nie będą prowadziły do trwałego pogorszenia warunków bytowania gatunków ani do istotnego spadku liczebności populacji w skali gminy. W dłuższej perspektywie realizacja projektu planu ogólnego sprzyja zachowaniu równowagi pomiędzy rozwojem osadniczym a funkcjami przyrodniczymi, poprzez koncentrację zabudowy, ograniczenie jej rozproszenia oraz utrzymanie terenów biologicznie czynnych. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych, które mogłyby prowadzić do pogorszenia stanu bioróżnorodności o charakterze ponadlokalnym. W konsekwencji prognozuje się, że realizacja projektu planu ogólnego nie spowoduje pogorszenia stanu bioróżnorodności, flory i fauny w skali gminy. Oddziaływania będą miały charakter lokalny, pośredni i możliwy do ograniczenia na etapie realizacji inwestycji, przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przyrody.

11.1.8. OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE, W TYM OBSZARY NATURA 2000

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska nie występują obszary Natura 2000. Zweryfikowano również obszary sieci Natura 2000 zlokalizowane poza granicami administracyjnymi gminy, które ze względu na swoje położenie i przedmioty ochrony mogłyby potencjalnie podlegać oddziaływaniom pośrednim. Na etapie sporządzania projektu planu ogólnego nie stwierdzono przesłanek do wystąpienia oddziaływań bezpośrednich ani pośrednich na obszary Natura 2000 położone poza granicami gminy.

Podstawowymi formami ochrony przyrody występującymi na obszarze gminy Komarówka Podlaska są pomniki przyrody oraz użytki ekologiczne, obejmujące niewielkie, punktowe lub małopowierzchniowe obiekty i tereny o lokalnym znaczeniu przyrodniczym. Pomniki przyrody stanowią głównie pojedyncze drzewa lub ich grupy, chronione ze względu na walory przyrodnicze, krajobrazowe i historyczne. Użytki ekologiczne obejmują fragmenty cennych siedlisk, w szczególności związanych z terenami podmokłymi, dolinami cieków wodnych oraz obniżeniami terenu.

Projekt planu ogólnego gminy, jako dokument o charakterze strategicznym i kierunkowym, nie wprowadza bezpośrednich ustaleń inwestycyjnych ani lokalizacji konkretnych przedsięwzięć, a jedynie wyznacza strefy planistyczne oraz ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym potencjalne oddziaływanie planu ogólnego na obszary prawnie chronione ma charakter pośredni i hipotetyczny, a jego rzeczywista skala będzie uzależniona od szczegółowych rozwiązań przyjmowanych na dalszych etapach planowania przestrzennego, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy.

W odniesieniu do pomników przyrody i użytków ekologicznych występujących na terenie gminy należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie powinna powodować ich likwidacji ani naruszenia, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów ochronnych na dalszych etapach procesu inwestycyjnego. Potencjalne oddziaływania mogą dotyczyć w szczególności:

- zwiększenia presji inwestycyjnej w otoczeniu chronionych obiektów,
- zmian w sposobie użytkowania terenów sąsiednich,
- lokalnego pogorszenia warunków siedliskowych w wyniku fragmentacji Przestrzeni lub ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływania te mogą zostać skutecznie ograniczone poprzez odpowiednie zapisy ochronne w dokumentach wykonawczych, w tym poprzez zachowanie stref buforowych, ograniczenie intensywności zagospodarowania oraz dostosowanie funkcji terenów do uwarunkowań przyrodniczych.

W granicach gminy Komarówka Podlaska nie występują formalnie wyznaczone obszary sieci Natura 2000. W dokumentach przyrodniczych wskazuje się jednak na występowanie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej, zwłaszcza w północnej części gminy w rejonie miejscowości Żelizna, związanych z dolinami cieków wodnych oraz wilgotnymi siedliskami leśno-łąkowo-bagiennymi. Obszary te nie zostały objęte ochroną w formie obszarów Natura 2000 i nie stanowią elementów tej sieci.

Mając na uwadze powyższe, realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska nie będzie powodować znaczącego oddziaływania na obszary Natura 2000 w rozumieniu art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na etapie sporządzania projektu planu ogólnego nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszary Natura 2000. Jednocześnie na dalszych etapach planowania i realizacji inwestycji wymagane będzie każdorazowe uwzględnianie uwarunkowań przyrodniczych terenów cennych siedliskowo oraz weryfikacja zgodności zamierzeń inwestycyjnych z przepisami ochrony przyrody. Ustalenia planu ogólnego nie naruszają celów ani przedmiotu ochrony ustanowionych form ochrony przyrody oraz pozostają zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

11.1.9. OCHRONA ZABYTEKÓW

Na obszarze gminy Komarówka Podlaska występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, w tym zabytki wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne, stanowiące istotny element dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego gminy.

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego oddziaływać będzie na zabytki i dobra kultury w sposób pośredni i ograniczony przestrzennie, poprzez kształtowanie zasad zagospodarowania terenów sąsiadujących z obiektami chronionymi oraz regulowanie parametrów nowej zabudowy. Projekt planu ogólnego nie przewiduje rozwiązań mogących kolidować z obiektami zabytkowymi ani działań prowadzących do ich fizycznej degradacji.

Ustalenia projektu planu ogólnego uwzględniają obowiązujące formy ochrony zabytków oraz wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Dokument nie zmienia granic ani zakresu ochrony konserwatorskiej. Realizacja inwestycji na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz w ich otoczeniu odbywać się będzie z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności w zakresie obowiązku uzyskiwania wymaganych uzgodnień i pozwoleń właściwego organu ochrony zabytków.

Oddziaływania na dziedzictwo archeologiczne mogą wystąpić na etapie realizacji robót ziemnych, jednak będą miały charakter potencjalny i możliwy do skutecznego ograniczenia poprzez stosowanie nadzoru archeologicznego oraz realizację badań archeologicznych, w tym badań ratowniczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Realizacja projektu planu ogólnego sprzyja ochronie i zachowaniu ładu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego, co pośrednio wpływa pozytywnie na ekspozycję i czytelność obiektów zabytkowych oraz historycznych układów przestrzennych. Ustalenia planu nie powodują utraty wartości historycznych ani kulturowych obszaru gminy.

W konsekwencji prognozuje się, że realizacja projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska nie spowoduje pogorszenia stanu zabytków i dóbr kultury. Oddziaływania będą miały charakter lokalny, pośredni i kontrolowany, przy pełnym zachowaniu obowiązujących zasad ochrony konserwatorskiej.

11.1.10. ZDROWIE LUDZI I WARUNKI ŻYCIA

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska oddziaływać będzie na zdrowie ludzi i warunki życia w sposób pośredni, poprzez zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, organizację funkcji przestrzennych oraz kształtowanie standardów użytkowania terenów.

Projekt planu ogólnego nie przewiduje lokalizacji inwestycji mogących powodować bezpośrednie zagrożenia dla zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o podwyższonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, instalacji emitujących znaczne ilości zanieczyszczeń do środowiska ani obiektów mogących prowadzić do trwałych przekroczeń dopuszczalnych norm jakości środowiska.

Oddziaływania związane z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej będą miały charakter lokalny i stopniowy, a ich wpływ na warunki życia ludności będzie uzależniony od skali oraz intensywności realizowanych inwestycji. Prognozowany wzrost natężenia ruchu drogowego oraz okresowe uciążliwości związane z realizacją inwestycji budowlanych (hałas, zapylenie, wzmożony ruch pojazdów) będą miały charakter krótkotrwały i przejściowy oraz podlegać będą obowiązującym regulacjom prawnym w zakresie ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń planu ogólnego sprzyja uporządkowaniu struktury przestrzennej gminy, ograniczeniu rozproszonej zabudowy oraz zachowaniu terenów biologicznie czynnych, co pośrednio wpływa pozytywnie na komfort życia mieszkańców. Zachowanie dostępności do terenów zieleni, krajobrazu otwartego oraz przestrzeni rolniczej sprzyja utrzymaniu wysokiej jakości środowiska zamieszkania i warunków rekreacyjnych. W zakresie bezpieczeństwa zdrowotnego ludności projekt planu ogólnego nie przewiduje rozwiązań stwarzających zagrożenia związane z jakością wody przeznaczonej do spożycia, gospodarką ściekową i odpadami, stanem gleb ani poziomem hałasu przekraczającym dopuszczalne normy. Ustalenia planu pozostają spójne z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, przepisami sanitarnymi oraz zasadami zrównoważonego rozwoju.

Ustalenia planu ogólnego nie przewidują lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne oddziaływania na zdrowie ludzi. Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z pogorszeniem warunków życia mieszkańców ani ze wzrostem ryzyka zdrowotnego, w szczególności w zakresie jakości powietrza, klimatu akustycznego oraz dostępności terenów biologicznie czynnych.

W konsekwencji prognozuje się, że realizacja projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska nie spowoduje pogorszenia stanu zdrowia ludzi i warunków życia. Oddziaływania będą miały charakter lokalny, pośredni i możliwy do kontrolowania, przy jednoczesnym zachowaniu lub poprawie jakości środowiska zamieszkania.

11.1.11. ODPADY

Rodzaj i intensywność zagospodarowania terenu determinują ilość wytwarzanych odpadów oraz sposób ich gromadzenia i odbioru, jednak projekt planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska nie przewiduje lokalizacji instalacji do przetwarzania ani składowania odpadów, ani innych obiektów mogących powodować istotne uciążliwości środowiskowe w

tym zakresie. Gospodarka odpadami realizowana będzie w dalszym ciągu w ramach funkcjonującego systemu gminnego, obejmującego selektywną zbiórkę odpadów komunalnych oraz ich przekazywanie do uprawnionych instalacji poza obszarem gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Na etapie realizacji ustaleń planu ogólnego nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych w ilościach mogących stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego lub zdrowia ludzi. Okresowe zwiększenie ilości odpadów, w szczególności odpadów budowlanych i rozbiórkowych, może występować wyłącznie w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji. Oddziaływania te będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny, a sposób postępowania z odpadami podlegać będzie obowiązującym regulacjom prawnym w zakresie ich zbierania, magazynowania i zagospodarowania.

Na dalszych etapach procesu planistycznego, tj. podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy, konieczne będzie szczegółowe określenie zasad gospodarki odpadami oraz sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, a w razie potrzeby również ścieków związanych z prowadzoną działalnością usługową lub gospodarczą. Ma to na celu zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, gleb oraz wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

Wyznaczenie stref planistycznych z określonym profilem funkcjonalnym sprzyja uporządkowaniu struktury przestrzennej gminy oraz lepszej organizacji systemu gospodarki odpadami, w tym zwiększeniu efektywności selektywnej zbiórki oraz ograniczeniu potencjalnych konfliktów środowiskowych. Realizacja projektu planu ogólnego pozostaje zgodna z zasadą hierarchii postępowania z odpadami oraz celami polityki odpadowej na poziomie krajowym i wojewódzkim.

W konsekwencji prognozuje się, że realizacja projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska nie spowoduje istotnych negatywnych oddziaływań w zakresie gospodarki odpadami, a ewentualne oddziaływania będą miały charakter lokalny, pośredni i krótkotrwały, możliwy do skutecznego ograniczenia na etapie realizacji inwestycji.

11.2. RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów w sposób określony w projekcie planu ogólnego nie będzie powodować ryzyka wystąpienia poważnej awarii – zdarzenia w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska.

11.3. PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA ODDZIAŁYWAŃ TRANSGRANICZNYCH I SKUMULOWANYCH

Obszar gminy Komarówka Podlaska położony jest w centralno-wschodniej części województwa lubelskiego, w znacznej odległości od granic państwowych Rzeczypospolitej Polskiej. Najbliższa granica państwowa (z Republiką Białorusi) znajduje się w odległości kilkudziesięciu kilometrów od granic administracyjnych gminy. Projekt planu ogólnego dotyczy wyłącznie obszaru w granicach administracyjnych gminy i nie obejmuje przedsięwzięć ani funkcji, które ze względu na skalę, charakter lub lokalizację mogłyby powodować oddziaływania o zasięgu międzynarodowym.

Planowane ustalenia dotyczą w szczególności kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, porządkowania istniejącego zagospodarowania oraz wyznaczania kierunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, gospodarczej i infrastrukturalnej. Nie przewiduje się lokalizacji instalacji mogących stanowić źródło nadmiernej emisji zanieczyszczeń do powietrza, wód lub gleb o zasięgu wykraczającym poza obszar gminy, ani inwestycji mogących powodować istotne zmiany stosunków wodnych w skali ponadregionalnej.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania, a także charakter planu ogólnego jako dokumentu strategicznego, nie stwierdza się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych na środowisko w rozumieniu Konwencji z Espoo. W związku z tym brak jest przesłanek do prowadzenia postępowania w sprawie transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Oddziaływania skumulowane mogą potencjalnie występować w wyniku jednoczesnego oddziaływania wielu działań o podobnym charakterze, realizowanych w tym samym czasie lub na tym samym obszarze. Na terenie gminy dominującą funkcją pozostaje rolnictwo oraz rozproszona zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Projekt planu ogólnego nie wprowadza gwałtownych zmian funkcjonalnych ani intensyfikacji zagospodarowania w stopniu mogącym prowadzić do istotnego narastania presji środowiskowej.

Potencjalne oddziaływania skumulowane mogą dotyczyć w szczególności:

- wzrostu lokalnych emisji zanieczyszczeń do powietrza związanych z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i indywidualnych źródeł ciepła,
- zwiększenia presji na wody powierzchniowe i podziemne w przypadku koncentracji nowej zabudowy na obszarach wymagających rozbudowy systemów kanalizacyjnych,
- lokalnego wzrostu uciążliwości akustycznych w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych, w tym drogi krajowej nr 63 i drogi wojewódzkiej nr 813.

Jednocześnie należy podkreślić, że projekt planu ogólnego uwzględnia obowiązujące uwarunkowania środowiskowe, w tym cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, zasady ochrony gleb, krajobrazu oraz obszarów cennych

przyrodniczo. Realizacja ustaleń planu będzie następowała etapowo, a ewentualne przedsięwzięcia inwestycyjne podlegać będą odrębnym procedurom oceny oddziaływania na środowisko, co umożliwi identyfikację i ograniczenie potencjalnych efektów kumulacji na etapie realizacyjnym. Możliwość wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska jest ograniczona i nie powinna prowadzić do przekroczenia standardów jakości środowiska ani do nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych.

Nie stwierdzono również możliwości wystąpienia oddziaływań o istotnym znaczeniu skumulowanym, wynikających z realizacji ustaleń planu ogólnego w powiązaniu z innymi dokumentami planistycznymi i przedsięwzięciami, ze względu na strategiczny charakter planu oraz brak przesądzeń inwestycyjnych na tym etapie planowania.

11.4. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Przeznaczenie terenów pod funkcje określone w projekcie planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska może mieć wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, w szczególności na wody podziemne i powierzchniowe, jakość powietrza, klimat akustyczny, gleby, florę i faunę, co wynika z wyznaczenia stref planistycznych o zróżnicowanym sposobie zagospodarowania. Oddziaływania te mogą występować pośrednio, głównie na etapie realizacji oraz eksploatacji przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych, których ramy przestrzenne zostaną określone na podstawie ustaleń planu ogólnego.

Zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia ludzi powinno dotyczyć zarówno etapu realizacji inwestycji, jak i ich późniejszego użytkowania. Jednocześnie należy podkreślić, że plan ogólny, jako dokument o charakterze strategicznym i kierunkowym, nie stanowi bezpośredniej podstawy do realizacji konkretnych inwestycji, a jedynie wyznacza strefy planistyczne, które będą uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w toku postępowań administracyjnych. Z uwagi na ten ogólny charakter dokumentu nie jest możliwe wskazanie szczegółowych, technicznych rozwiązań eliminujących lub kompensujących oddziaływania, jednak zasadne jest określenie ramowych zasad planistycznych i organizacyjnych sprzyjających minimalizacji potencjalnych presji na środowisko.

Zapobieganie oddziaływaniom poprzez rozwiązania planistyczne

Podstawowym instrumentem zapobiegania negatywnym oddziaływaniom jest właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, dostosowanej do rozpoznanych uwarunkowań środowiskowych. W tym zakresie istotne znaczenie ma:

- wyznaczanie stref otwartych i przyrodniczych z wyłączeniem lub istotnym ograniczeniem możliwości zabudowy na obszarach o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym w dolinach cieków, na terenach podmokłych, w sąsiedztwie kompleksów leśnych oraz użytków ekologicznych;
- ograniczanie intensywnych form zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo, co pozwala na zmniejszenie presji antropogenicznej, ograniczenie fragmentacji siedlisk oraz zachowanie ciągłości lokalnych powiązań ekologicznych;
- kierowanie rozwoju zabudowy w pierwszej kolejności do obszarów już przekształconych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną, co sprzyja ograniczeniu rozpraszania zabudowy i presji na tereny otwarte.

Ograniczanie potencjalnych negatywnych skutków realizacji ustaleń planu ogólnego

W odniesieniu do przyszłych działań inwestycyjnych, realizowanych na podstawie ustaleń planu ogólnego i dokumentów wykonawczych, zakłada się:

- zapewnienie zgodności planowanych przedsięwzięć z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, w tym stosowanie procedur oceny oddziaływania na środowisko w przypadkach, w których będzie to wymagane przepisami prawa;
- stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii (BAT), w szczególności w zakresie ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza, ochrony wód oraz racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi;
- uwzględnianie rozwiązań sprzyjających ochronie gleb i zasobów wodnych, takich jak ograniczanie uszczelniania powierzchni terenu, retencjonowanie wód opadowych oraz zachowanie naturalnych obniżek terenowych;
- wprowadzanie zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym pasów zieleni izolacyjnej oraz zieleni towarzyszącej układom komunikacyjnym, jako elementu łagodzącego oddziaływania na klimat akustyczny i krajobraz.

Propozycje kompensacji przyrodniczej

W sytuacji, gdy na dalszych etapach planowania szczegółowego lub w trakcie realizacji konkretnych przedsięwzięć zostanie stwierdzone nieuniknione naruszenie cennych elementów środowiska przyrodniczego, rekomenduje się stosowanie środków kompensacji przyrodniczej, adekwatnych do skali i charakteru oddziaływania. Mogą one obejmować w szczególności:

- nasadzenia zastępcze zieleni wysokiej i niskiej, dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych;

- renaturyzację przekształconych odcinków cieków lub odtwarzanie siedlisk o funkcjach przyrodniczych zbliżonych do utraconych;
- działania służące zachowaniu lub odtwarzaniu elementów lokalnej sieci ekologicznej, w tym korytarzy migracyjnych oraz stref buforowych pomiędzy terenami zabudowanymi a obszarami przyrodniczymi.

Ustalenia projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska w znacznym stopniu uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. Z uwagi na brak bezpośredniego wskazania lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na etapie planu ogólnego nie zachodzi konieczność formułowania szczegółowych środków kompensacyjnych. Niemniej jednak, na kolejnych etapach procesu planistycznego i inwestycyjnego – w szczególności przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w postępowaniach dotyczących decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – zaleca się stosowanie podejścia ostrożnościowego oraz każdorazowe uwzględnianie lokalnych uwarunkowań środowiskowych.

11.5. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO

Rozwiązania alternatywne analizowane w ramach prognozy oddziaływania na środowisko dotyczą zróżnicowanych sposobów kształtowania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz intensywności i kierunków rozwoju funkcjonalnego w ramach planu ogólnego gminy, a nie wariantów lokalizacyjnych inwestycji, które będą przedmiotem rozstrzygnięć na dalszych etapach procesu planistycznego i inwestycyjnego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać analizę możliwych rozwiązań alternatywnych wobec rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego, w tym wariantu najkorzystniejszego dla środowiska, wraz z oceną ich oddziaływania.

W niniejszej prognozie rozważono następujące warianty alternatywne.

1. Wariant zerowy – brak sporządzenia planu ogólnego (utrzymanie stanu obecnego)

Wariant zerowy zakłada odstępienie od sporządzenia i uchwalenia planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska, co oznaczałoby funkcjonowanie systemu planowania przestrzennego w oparciu wyłącznie o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, bez możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz bez narzędzia kompleksowego kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Ocena wpływu na środowisko:

- brak planu ogólnego ogranicza możliwość strategicznego i całościowego kształtowania zasad ochrony środowiska na obszarze całej gminy,
- utrudnione byłoby spójne uwzględnianie uwarunkowań środowiskowych, w tym ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazu oraz systemów wodnych,
- wariant ten nie sprzyja realizacji zasad zrównoważonego rozwoju w długiej perspektywie.

Wariant zerowy, mimo że nie generuje bezpośrednich nowych oddziaływań inwestycyjnych, nie zapewnia skutecznych narzędzi ochrony środowiska i ładu przestrzennego, dlatego oceniany jest negatywnie i nie może zostać uznany za rozwiązanie docelowe.

2. Wariant alternatywny – dopuszczenie zabudowy na terenach obecnie wyznaczonych jako strefa otwarta

Alternatywnym rozwiązaniem wobec projektu planu ogólnego byłoby przyjęcie mniej restrykcyjnych zapisów dotyczących strefy otwartej, w szczególności w odniesieniu do obszarów położonych we wschodniej części gminy, poprzez dopuszczenie częściowej zabudowy, np. w formie zabudowy zagrodowej lub rozproszonej zabudowy mieszkaniowej.

Ocena wpływu na środowisko:

- zwiększenie zakresu dopuszczalnej zabudowy na terenach otwartych mogłoby prowadzić do fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz przerwania lokalnych powiązań ekologicznych,
- nastąpiłoby pogorszenie walorów krajobrazowych i osłabienie spójności funkcjonalnej przestrzeni rolniczej i przyrodniczej,
- wariant ten wiązałby się ze wzrostem presji na gleby oraz system wodny, w szczególności poprzez zwiększenie powierzchni uszczelnionych i rozproszonych źródeł oddziaływań.

Wariant ten potencjalnie zwiększa negatywne oddziaływania na środowisko i jest oceniany jako mniej korzystny w porównaniu z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego.

3. Wariant przyjęty – projektowany plan ogólny gminy Komarówka Podlaska

Projekt planu ogólnego zakłada zachowanie znacznej części obszaru gminy jako strefy otwartej, z dominującą funkcją rolniczą, przyrodniczą i komunikacyjną, przy jednoczesnym wprowadzeniu zakazów zabudowy na obszarach najbardziej cennych środowiskowo. Intensyfikacja zagospodarowania przestrzennego została przewidziana wyłącznie w

lokalizacjach, gdzie możliwe jest pogodzenie rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną środowiska.

Ocena wpływu na środowisko:

- rozwiązania zawarte w projekcie planu uwzględniają uwarunkowania środowiskowe oraz ograniczenia wynikające z obecności obszarów Natura 2000 i innych form ochrony przyrody,
- plan umożliwia racjonalne i kontrolowane zarządzanie przestrzenią, ograniczając presję inwestycyjną na obszary przyrodniczo cenne,
- sprzyja zachowaniu ciągłości systemu przyrodniczego gminy oraz ochronie zasobów wodnych, glebowych i krajobrazowych.

Wariant przyjęty w projekcie planu ogólnego oceniany jest jako najbardziej zrównoważony i korzystny środowiskowo spośród analizowanych. Stanowi on ulepszoną alternatywę wobec dotychczasowych dokumentów planistycznych, uwzględniając zarówno obowiązujące kierunki rozwoju, jak i postulaty władz gminy, instytucji oraz mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego poziomu ochrony środowiska.

Przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania uznano za wariant najbardziej korzystny z punktu widzenia ochrony środowiska, ponieważ umożliwiają one porządkowanie struktury przestrzennej, ograniczenie presji na obszary cenne przyrodniczo oraz krajobrazowo oraz wzmocnienie roli planowania przestrzennego jako narzędzia zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na środowisko.

11.6. WSKAZANE TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU ZMIAN

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego gminy **Komarówka Podlaska** wiązało się z określonymi ograniczeniami i trudnościami analitycznymi, wynikającymi przede wszystkim z charakteru dokumentu planistycznego, zakresu wprowadzanych zmian oraz etapu, na którym dokonywana jest ocena środowiskowa.

1. Strategiczny i ramowy charakter planu ogólnego

Plan ogólny gminy jest dokumentem o charakterze kierunkowym, który nie zawiera szczegółowych ustaleń przestrzennych, takich jak konkretne lokalizacje inwestycji, parametry zabudowy czy rozwiązania techniczne. W konsekwencji:

- prognoza nie mogła opierać się na precyzyjnych danych dotyczących skali i intensywności przyszłych oddziaływań,

- ocena wpływu na środowisko musiała zostać przeprowadzona na poziomie ogólnym, z wykorzystaniem analiz jakościowych i uogólnień właściwych dla dokumentów strategicznych.

2. Brak jednoznacznych danych dotyczących przyszłego zagospodarowania terenów

Ustalenia planu ogólnego odnoszą się do potencjalnych kierunków zagospodarowania terenów, które będą dopiero uszczegóławiane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w toku indywidualnych postępowań administracyjnych. Z tego względu:

- ograniczona była możliwość jednoznacznego określenia konkretnych skutków środowiskowych,
- trudne było precyzyjne przewidzenie oddziaływań skumulowanych i długoterminowych,
- analiza musiała opierać się na scenariuszach i przewidywaniach, a nie na szczegółowo określonych zamierzeniach inwestycyjnych.

3. Etapowość realizacji ustaleń planistycznych

Ustalenia planu ogólnego będą realizowane stopniowo, w różnym czasie i w różnym zakresie, zależnie od uwarunkowań społecznych, gospodarczych i prawnych. Taki długoterminowy i rozłożony w czasie charakter wdrażania dokumentu:

- utrudnia jednoznaczną ocenę tempa i natężenia presji na poszczególne komponenty środowiska,
- ogranicza możliwość określenia momentu wystąpienia potencjalnych oddziaływań negatywnych.

4. Zróżnicowanie uwarunkowań środowiskowych na obszarze gminy

Gmina Komarówka Podlaska charakteryzuje się istotnym zróżnicowaniem warunków przyrodniczych, obejmując m.in. tereny rolnicze, obszary leśne, doliny cieków wodnych oraz obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody. Przy ogólnym charakterze ustaleń planu ogólnego:

- utrudnione było jednoznaczne wskazanie obszarów, które w przyszłości mogą być najbardziej narażone na presję antropogeniczną,
- konieczne było uwzględnienie szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych bez przesądzania o ich docelowym przeznaczeniu.

5. Ograniczenia dostępnych danych źródłowych

W niektórych przypadkach dostępne dane środowiskowe, w szczególności dotyczące lokalnej bioróżnorodności, migracji gatunków czy szczegółowych warunków hydrologicznych, miały charakter ogólny lub niewystarczający do przeprowadzenia pogłębionych analiz ilościowych. W szczególności:

- dane statystyczne i kartograficzne dostępne w publicznych bazach nie zawsze odpowiadały skali lokalnej,
- brak aktualnych, szczegółowych inwentaryzacji przyrodniczych dla części obszarów ograniczał możliwość pełnej oceny ich wrażliwości na przekształcenia.

6. Brak możliwości zastosowania metod ilościowych

Z uwagi na brak danych dotyczących konkretnych przedsięwzięć oraz ich parametrów, prognoza została oparta głównie na metodach jakościowych. Ograniczyło to możliwość modelowania oddziaływań, m.in. w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu czy presji na wody i gleby.

Pomimo wskazanych trudności prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w sposób zapewniający możliwie pełną i rzetelną ocenę potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu ogólnego, adekwatnie do stopnia szczegółowości tego dokumentu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ostateczna i bardziej szczegółowa ocena oddziaływań środowiskowych będzie możliwa na etapie sporządzania dokumentów planistycznych niższego rzędu oraz w odniesieniu do konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

12. WNIOSKI KOŃCOWE PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska. Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdza się, że na etapie planu ogólnego nie zidentyfikowano przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko – przy założeniu realizacji ustaleń planu z poszanowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, a w szczególności z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, gospodarki wodnej oraz ochrony zdrowia ludzi.

Ustalenia projektu planu ogólnego pozostają spójne z celami ochrony środowiska określonymi w dokumentach nadrzędnych, w tym w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły na lata 2022–2027, dokumentach dotyczących ochrony powietrza oraz strategicznych dokumentach planistycznych i środowiskowych szczebla krajowego i wojewódzkiego. Realizacja ustaleń planu ogólnego nie powinna prowadzić do pogorszenia stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych ani uniemożliwiać realizacji celów środowiskowych. Na obszarze gminy Komarówka Podlaska nie występują obszary Natura 2000. Na etapie planu ogólnego nie stwierdzono również przesłanek do wystąpienia oddziaływań na obszary Natura 2000, położonych poza granicami gminy. W zakresie jakości powietrza atmosferycznego, klimatu oraz warunków akustycznych realizacja ustaleń planu ogólnego nie powinna prowadzić do pogorszenia stanu środowiska w skali całej gminy przy zachowaniu obowiązujących regulacji prawnych.

W świetle przeprowadzonych analiz stwierdza się, że realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska jest możliwa z punktu widzenia ochrony środowiska. Projekt planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska może zostać przyjęty do realizacji, ponieważ jego ustalenia są zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i nie spowodują wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko.

13. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Analiza skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska prowadzona będzie z uwzględnieniem strategicznego charakteru tego dokumentu, jego ogólnego poziomu szczegółowości oraz roli, jaką pełni on w systemie planowania przestrzennego. Plan ogólny, jako akt prawa miejscowego, nie stanowi bezpośredniej podstawy do wydawania pozwoleń na budowę, a jego ustalenia będą uszczegóławiane i realizowane na dalszych etapach procesu planistycznego, w szczególności poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy, sporządzane w oparciu o zapisy niniejszego dokumentu. Z tego względu szczegółowa analiza skutków realizacji zapisów planu ogólnego w zakresie funkcji i sposobów zagospodarowania terenów będzie możliwa przede wszystkim na etapie wdrażania dokumentów wykonawczych. Na etapie prognozy oddziaływania na środowisko możliwe jest natomiast wskazanie przewidywanych metod oceny skutków realizacji ustaleń planu ogólnego, które pozwolą na monitorowanie i ocenę oddziaływań w dłuższej perspektywie czasowej.

Podstawową metodą analizy będzie ocena zgodności dokumentów wykonawczych z ustaleniami planu ogólnego, polegająca na weryfikacji, czy sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje o warunkach zabudowy pozostają w zgodzie z kierunkami rozwoju funkcjonalno-przestrzennego określonymi w planie ogólnym. Analiza ta obejmować będzie w szczególności zgodność z funkcjami dominującymi przypisanymi poszczególnym strefom planistycznym, ograniczeniami wynikającymi z uwarunkowań środowiskowych, a także zapisami dotyczącymi ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu oraz zasobów przyrodniczych.

Kolejną metodą będzie analiza przekształceń funkcjonalnych i strukturalnych przestrzeni, umożliwiającą śledzenie zmian w użytkowaniu terenów zachodzących w wyniku realizacji ustaleń planu ogólnego. Szczególnej uwadze podlegać będą przekształcenia terenów rolnych, leśnych i niezabudowanych w kierunku zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub gospodarczej. Analiza ta pozwoli na ocenę skutków tych zmian dla spójności systemu przyrodniczego gminy, ciągłości powiązań ekologicznych, krajobrazu oraz wartości przyrodniczych i rolniczych.

Istotnym elementem oceny będzie również analiza wpływu nowego zagospodarowania na środowisko oraz warunki życia i zdrowia ludzi. Skutki realizacji ustaleń planu ogólnego będą oceniane w odniesieniu do lokalizacji i intensywności nowej zabudowy, jej oddziaływania na istniejącą infrastrukturę techniczną i społeczną, a także potencjalnych oddziaływań kumulatywnych, w tym w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczenia powietrza, presji na zasoby wodne oraz dostępności terenów zieleni i rekreacji.

W analizach tych wykorzystywane będą dane monitoringowe i informacje referencyjne, w szczególności pochodzące z Państwowego Monitoringu Środowiska, ocen stanu poszczególnych komponentów środowiska, opracowania ekofizjograficznego oraz innych dokumentów źródłowych odnoszących się do obszaru gminy Komarówka Podlaska. Pozwoli to na odnoszenie prognozowanych zmian do udokumentowanego stanu wyjściowego środowiska.

Pomocniczo stosowana będzie analiza przestrzenna z wykorzystaniem narzędzi GIS, umożliwiającą ocenę zmian zagospodarowania w czasie, identyfikację potencjalnych konfliktów przestrzennych oraz monitorowanie intensywności zabudowy i presji urbanizacyjnej na obszary o podwyższonej wrażliwości środowiskowej. Analiza geoinformacyjna pozwoli również na ocenę przestrzennego rozmieszczenia stref funkcjonalnych oraz ich relacji z obszarami chronionymi i elementami systemu przyrodniczego gminy.

Ocena skutków realizacji planu ogólnego obejmować będzie także analizę stopnia realizacji celów środowiskowych i klimatycznych, w szczególności w zakresie adaptacji do zmian klimatu, ochrony zasobów wodnych i glebowych, ochrony bioróżnorodności oraz poprawy jakości życia mieszkańców. Analiza ta pozwoli na ocenę, czy wdrażane rozwiązania przestrzenne sprzyjają realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i nie prowadzą do pogorszenia stanu środowiska.

Uzupełnieniem powyższych metod będzie retrospektywna ewaluacja skutków realizacji planu ogólnego, prowadzona w ramach okresowych analiz polityki przestrzennej gminy. Ewaluacja ta umożliwi ocenę faktycznych efektów realizacji ustaleń planu, identyfikację ewentualnych rozbieżności pomiędzy założeniami planu a ich realizacją oraz sformułowanie wniosków i zaleceń dotyczących potrzeby aktualizacji lub zmiany dokumentu. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Komarówka Podlaska zobowiązany jest do przeprowadzania analiz zagospodarowania przestrzennego co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy. Analizy te powinny uwzględniać m.in. inne dokumenty strategiczne i programowe, w tym raporty z realizacji programów ochrony środowiska, rejestry wydanych pozwoleń na budowę oraz zestawienia dotyczące rozbiórki obiektów budowlanych.

W ramach monitoringu mogą być stosowane różnorodne wskaźniki, w szczególności:

- społeczne, np. powierzchnia terenów zieleni urządzonej przypadająca na mieszkańca,
- ekonomiczne, np. struktura wydatków gminy na inwestycje komunalne i ochronę środowiska,
- ekologiczne, np. jakość wód, stan różnorodności biologicznej, powierzchnia obszarów objętych formami ochrony przyrody.

Wyniki monitoringu powinny być udostępniane w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewni transparentność procesu planistycznego oraz dostęp mieszkańców do informacji o skutkach realizacji polityki przestrzennej. Regularne przeglądy stanu technicznego infrastruktury, w tym systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami, stanowić będą istotny element wspierający zrównoważony rozwój przestrzenny gminy Komarówka Podlaska oraz ochronę środowiska. Monitoring skutków realizacji ustaleń planu ogólnego opiera się na danych pochodzących z funkcjonujących systemów monitoringu środowiska oraz analizach prowadzonych przez właściwe organy i instytucje, bez konieczności tworzenia odrębnych, nowych systemów pomiarowych na poziomie gminy.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska, opracowywanego na podstawie Uchwały Nr II/15/2024 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu dokumentu została opracowana zgodnie z zakresem wskazanym w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także zgodnie z zakresem uzgodnionym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Radzynie Podlaskim.

Celem prognozy było wskazanie przewidywanych, ogólnych kierunków oddziaływania na środowisko przyrodnicze, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń projektu planu ogólnego gminy.

W planie ogólnym gminy Komarówka Podlaska uwzględniono wymagane przepisami uwarunkowania rozwoju przestrzennego, a na ich podstawie wyznaczono strefy planistyczne, zasady zagospodarowania terenu oraz obszary, na których możliwe jest uzupełnianie istniejącej zabudowy. Celem tych działań było uporządkowanie struktury przestrzennej gminy, ochrona jej walorów przyrodniczych i kulturowych oraz stworzenie czytelnych zasad dalszego rozwoju. Na obszarze gminy wyznaczono strefy o różnych funkcjach, obejmujące m.in. tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny usługowe i gospodarcze, obszary produkcji rolniczej, tereny zieleni i rekreacji, infrastruktury technicznej, górnictwa,

cmentarzy, tereny otwarte oraz tereny komunikacyjne. W strefach zabudowy określono podstawowe parametry takie jak: maksymalna intensywność i wysokość zabudowy, udział powierzchni zabudowanej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co ma na celu zapewnienie ładu przestrzennego i właściwych warunków środowiskowych.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa została skoncentrowana przede wszystkim w miejscowości Komarówka Podlaska oraz w obrębach pozostałych wsi, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Przyjęto założenie wzmacniania roli Komarówki Podlaskiej jako głównego ośrodka usług i osadnictwa w gminie. Tereny zabudowy wielorodzinnej ograniczono wyłącznie do już zagospodarowanych obszarów, bez planowania ich dalszej rozbudowy.

Tereny usługowe i gospodarcze wyznaczono głównie w lokalizacjach o dobrej dostępności komunikacyjnej, w tym w pobliżu dróg krajowych i wojewódzkich. Produkcja rolnicza została zachowana jako istotna funkcja gminy, z możliwością rozwoju gospodarstw rolnych. W planie przewidziano możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni słonecznych na terenach do tego predestynowanych ze względu na wielkość powierzchni, a także biogazowni rolniczej w obrębie wsi Kolembrody. Jednocześnie wyraźnie wydzielono tereny zieleni, rekreacji oraz obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo na których obowiązuje ograniczenie lub zakaz zabudowy.

Wyznaczono również obszary uzupełnienia zabudowy, głównie na terenach już zabudowanych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ich łączna powierzchnia została ograniczona do maksymalnej wartości dopuszczonej przepisami. Obszary te mają umożliwić racjonalne uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez nadmiernej ekspansji na tereny otwarte i przyrodnicze. Przy ich wyznaczaniu uwzględniono potrzeby mieszkańców, ochronę środowiska i dziedzictwa kulturowego, dostępność infrastruktury oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania mogą zostać doprecyzowane lub skorygowane w toku konsultacji społecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami planowania przestrzennego.

W prognozie oddziaływania na środowisko opisano obecny stan środowiska przyrodniczego na terenie gminy Komarówka Podlaska. Przeanalizowano m.in. ukształtowanie terenu, rodzaje gleb, wody, klimat, jakość powietrza, poziom hałasu oraz występowanie pól elektromagnetycznych. Uwzględniono także świat roślin i zwierząt, krajobraz oraz obszary i obiekty objęte ochroną przyrody. Wskazano istniejące zagrożenia dla środowiska oraz problemy, które mogą wpływać na jego stan.

Oceniono również możliwe zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu ogólnego. Na tej podstawie określono potencjalne skutki realizacji ustaleń planu dla zdrowia i warunków życia mieszkańców, przyrody, gleb, wód, powietrza, krajobrazu, terenów chronionych oraz gospodarki odpadami.

Plan ogólny gminy stanowi podstawowy dokument określający kierunki rozwoju przestrzennego. Wyznacza on zasady zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający uporządkowany rozwój gminy, przy jednoczesnym uwzględnieniu ochrony środowiska oraz zasobów naturalnych. Dokument odpowiada na potrzeby mieszkańców i zmiany zachodzące w gminie, a także dostosowuje lokalne planowanie do obowiązujących przepisów. Wyniki przeprowadzonych analiz wskazują, że realizacja ustaleń planu może powodować jedynie niewielkie, lokalne zmiany w środowisku. Nie przewiduje się negatywnego wpływu na integralność obszarów cennych przyrodniczo ani wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań w ich funkcjonowaniu. Prognoza wskazuje na konieczność dalszego monitorowania środowiska oraz stosowania odpowiednich środków ochronnych na etapie realizacji inwestycji, w szczególności w zakresie ochrony wód, jakości powietrza i klimatu akustycznego. Plan ogólny zakłada nieznaczne zwiększenie terenów zabudowy, powiązane z istniejącym zainwestowaniem. Wyznaczone obszary inwestycyjne nie ingerują w istniejące formy ochrony przyrody, a ich realizacja będzie miała ograniczony wpływ na lokalne ekosystemy. Zachowanie znacznej części terenów otwartych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych i krajobrazowych. Realizacja planu może przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców, m.in. poprzez lepszy dostęp do infrastruktury, usług oraz terenów rekreacyjnych. Dokument opiera się na zasadach zrównoważonego rozwoju, łącząc potrzeby rozwoju gminy z ochroną jej środowiska przyrodniczego.

Niniejsza prognoza została sporządzona na poziomie strategicznym, właściwym dla planu ogólnego gminy i nie odnosi się do konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych. Szczegółowe oddziaływania na środowisko będą oceniane na dalszych etapach procesu planistycznego, w szczególności przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Podsumowując, prognoza potwierdza, że projekt planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska jest zgodny z zasadami ochrony środowiska i ładu przestrzennego. Jego realizacja umożliwi rozwój gminy w sposób uporządkowany, bezpieczny dla środowiska oraz korzystny dla mieszkańców z zachowaniem cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

AKTY PRAWNE

A. Prawo Unii Europejskiej

1. **Dyrektywa 2001/42/WE** Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (tzw. dyrektywa SEA);
2. **Dyrektywa 2004/35/WE** Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu;
3. **Dyrektywa 2011/92/UE** Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków niektórych przedsięwzięć publicznych i prywatnych na środowisko, zmieniona dyrektywą **2014/52/UE**;
4. **Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE** z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków (tzw. dyrektywa ptasia);
5. **Dyrektywa Rady 92/43/EWG** z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. dyrektywa siedliskowa).

B. Rozporządzenia krajowe

6. **Rozporządzenie Ministra Rozwoju** z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 poz. 138);
7. **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury** z dnia 13 lipca 2021 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2021 poz. 1576);
8. **Rozporządzenie Ministra Środowiska** z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014 poz. 112);
9. **Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej** z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311);
10. **Rozporządzenie Ministra Środowiska** z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. 2021 poz. 845);
11. **Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska** z dnia 9 października 2023 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2023 poz. 2307);
12. **Rozporządzenie Ministra Środowiska** z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2380);
13. **Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska** z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. 2024 poz. 870);
14. **Rozporządzenie Ministra Środowiska** z dnia 1 września 2016 r. w sprawie prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016 poz. 1395, z późn. zm.);
15. **Rozporządzenie Rady Ministrów** z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1336, z późn. zm.);

16. **Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej** z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463).

C. Ustawy

17. **Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130, z późn. zm.);
18. **Ustawa z dnia 3 października 2008 r.** o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112, z późn. zm.);
19. **Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r.** – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2024 poz. 54, z późn. zm.);
20. **Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r.** – Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1087, z późn. zm.);
21. **Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r.** o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1587, z późn. zm.);
22. **Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r.** o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. 2020 poz. 2187);
23. **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r.** o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1478, z późn. zm.);
24. **Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r.** o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292);
25. **Ustawa z dnia 28 września 1991 r.** o lasach (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1149);
26. **Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r.** o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 82);
27. **Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r.** o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. 2024 poz. 757).

BIBLIOGRAFIA

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia **4 listopada 2022 r.** w sprawie **Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły** (Dz. U. **2023** poz. **300**).
2. Decyzja Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) **2022/591** z dnia **6 kwietnia 2022 r.** w sprawie ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2030 roku (Ósmy Program działań Unii Europejskiej na rzecz środowiska do 2030 r.).
3. **Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej**, przyjęta uchwałą nr **67** Rady Ministrów z dnia **16 lipca 2019 r.** (M.P. **2019** poz. **794**).
4. **Krajowy plan na rzecz energii i klimatu na lata 2021–2030** (KPEiK), dokument rządowy, wersja przekazana Komisji Europejskiej, Ministerstwo Klimatu i Środowiska.
5. **Polityka energetyczna Polski do 2040 r.**, ogłoszona Obwieszczeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia **2 marca 2021 r.** (M.P. **2021** poz. **264**).
6. Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, **Ekofizjografia opracowana dla Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego**, Lublin, **2015**.
7. **Europejska Konwencja Krajobrazowa**, Florencja, **2000** (obowiązuje w Polsce od **2005 r.**).
8. Kondracki J., **Geografia regionalna Polski**, PWN, Warszawa, **1978**.
9. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030**, Warszawa, **2011**.
10. **Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk** (Konwencja Berneńska), Berno, **1979**.
11. **Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt** (Konwencja Bońska), Bonn, **1979**.
12. **Konwencja o różnorodności biologicznej**, Rio de Janeiro, **1992**.
13. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, **Mapa hydrograficzna Polski – Wytyczne techniczne GIS**, Warszawa, **2005**.
14. Woś A., **Klimat Polski**, PWN, Warszawa, **1999**.
15. Richling A., Solon J., Macias A., i in., **Regionalna geografia fizyczna Polski**, red. Wydawnictwo Naukowe, Poznań **2021**.
16. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB), **Mapa Geośrodowiskowa Polski II** – arkusze: *M-34-10-B Międzyrzec Podlaski (604)*, *M-34-11-A Łomazy (605)*, *M-34-10-D Wohyń (641)*, *M-34-11-C Wisznice (642)*.
17. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, **Państwowy Monitoring Środowiska – Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2024**, Warszawa/Lublin, **2025**.
18. Sejmik Województwa Lubelskiego, **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego**, Załącznik nr 1 do uchwały nr **XI/162/2015** z dnia **30 października 2015 r.**, Lublin, **2015 r.**
19. Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, **Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego**, Lublin, **2015**.
20. Sejmik Województwa Lubelskiego, **Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku**, uchwała nr **XXIV/406/2021** z dnia **29 marca 2021 r.**
21. Sejmik Województwa Lubelskiego, **Program ochrony środowiska województwa lubelskiego 2030**, uchwała nr **LIII/759/2023** z dnia **11 grudnia 2023 r.**, Lublin.
22. Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego, **Audyt krajobrazowy województwa lubelskiego – projekt dokumentu (etap opiniowania)**, Lublin, **2025**.

23. Sejmik Województwa Lubelskiego, **Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubelskiego**, Załącznik nr 1 do uchwały nr III/44/2024 z dnia 19 czerwca 2024 r., Lublin.
24. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, **Mapy akustyczne dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie na terenie województwa lubelskiego**, oprac. INVESTEKO S.A., 2018.
25. Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy, **Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce – VII edycja**, Puławy, 2025 r.
26. Państwowe Gospodarstwo Wodne **Wody Polskie**, **Karty charakterystyk jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (JCWP i JCWPd)**, cykl planistyczny 2022–2027.
27. Rada Gminy Komarówka Podlaska, **Plan ogólny gminy Komarówka Podlaska – projekt**, dokument w trakcie procedury planistycznej, 2024–2025.
28. **Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska**, opracowanie własne, 2025.
29. **Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska**, 2025.
30. Rada Gminy Komarówka Podlaska, **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska – tekst ujednolicony**, 2023.
31. Rada Gminy Komarówka Podlaska, **Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Gmin i Powiatu Radzyńskiego na lata 2021–2027 z perspektywą do 2035**, uchwała nr XXX/241/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r.
32. Rada Gminy Komarówka Podlaska, **Gminny Program Rewitalizacji Gminy Komarówka Podlaska do 2030 r.**, uchwała nr II/20/2024 z dnia 18 czerwca 2024 r.
33. Rada Gminy Komarówka Podlaska, **Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2025–2028**, Komarówka Podlaska.
34. Rada Gminy Komarówka Podlaska, **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska** (uchwały z lat 2003, 2012, 2014).
35. Wójt Gminy Komarówka Podlaska, **Raport o stanie Gminy Komarówka Podlaska za 2023 rok**, Komarówka Podlaska, 2024.
36. Inspekcja Ochrony Środowiska / WIOŚ w Lublinie, **Raporty o stanie środowiska województwa lubelskiego**, różne lata.
37. Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy, **System Monitoringu Suszy Rolniczej (SMSR)**, serwis internetowy.

SPIS RYCIN

Strefy planistyczne na obszarze gminy Komarówka Podlaska	16
Położenie gminy Komarówka Podlaska na tle powiatu radzyńskiego	24
Gmina Komarówka Podlaska - podział administracyjny wg obrębów	25
Poglądowa mapa użytkowania i zagospodarowania gminy Komarówka Podlaska	27
Gmina Komarówka Podlaska - utwory geologiczne.	29
Przydatność podłoża dla budownictwa.....	31
Regionalizacja fizyczno-geograficzna gminy Komarówka Podlaska według Richlinga (2021)	32
Obszary występowania złóż kopalin, terenów górniczych oraz obszarów górniczych.	36
Jednolite części wód powierzchniowych na terenie gm. Komarówka Podlaska.....	42
Położenie gm. Komarówka Podlaska na tle GZWP.....	46
Mapa glebowa - kompleksy gleb wg przydatności rolniczej	50
Przebieg „korytarza ekologicznego2012” przez gminę Komarówka Podlaska.....	61

SPIS TABEL

Tab. 1 Powierzchniowy wykaz gruntów w Gminie Komarówka Podlaska	26
Tab. 2 Bilans zasobów złóż kopalin na obszarze gm. Komarówka Podlaska	34
Tab. 3 Rejestr obszarów i terenów górniczych na terenie gm. Komarówka Podlaska.....	35
Tab. 4 Zestawienie JCWP w granicach gminy Komarówka Podlaska	37
Tab. 5 Porównanie zlewni JCWP i charakteru presji	40
Tab. 6 Prównanie zagrożenia powodziowego i działań zaradczych dla JCWP w gminie Komarówka Podlaska	44
Tab. 7 Jednolite części wód podziemnych na obszarze gminy Komarówka Podlaska	46
Tab. 8 Wykaz użytków rolnych oraz lasów z podziałem na klasy gleboznawcze w gminie Komarówka Podlaska	47
Tab. 9 Wieloletni stan klimatu lokalnego dla obszaru gminy Komarówka Podlaska na podstawie danych z IMGW	51
Tab. 10 Użytki ekologiczne na terenie gminy Komarówka Podlaska	57
Tab. 11 Pomniki przyrody na terenie gminy Komarówka Podlaska	59
Tab. 12 Wykaz tabelaryczny zabytków nieruchomych z terenu gminy Komarówka Podlaska wpisanych do rejestru zabytków.....	62
Tab. 13 Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gm. Komarówka Podlaska	63
Tab. 14 Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Komarówka Podlaska	67
Tab. 15 Klasyfikacja zanieczyszczeń powietrza w strefie lubelskiej	80
Tab. 16 Kluczowe presje i wrażliwość JCWP na obszarze gminy Komarówka Podlaska	83
Tab. 17 Porównanie JCWP na obszarze gminy Komarówka Podlaska – cele środowiskowe, wskaźniki, presje i ryzyko nieosiągnięcia celu	85

Tab. 18 Tabela porównawcza jednolitych części wód podziemnych (jcwpd) na obszarze Komarówka Podlaska	88
Tab. 19 Porównanie parametrów monitoringu chemizmu gleb – punkty 171, 289, 291 (PMŚ, IUNG-PIB)	90
Tab. 20 Odporność pedosfery gminy Komarówka Podlaska w świetle monitoringu chemizmu gleb (ujęcie prognostyczne)	92
Tab. 21 Powiązanie celów ochrony środowiska z dokumentami strategicznymi oraz sposobem ich uwzględnienia w projekcie Planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska	122
Tab. 22 Przewidywane oddziaływania projektu planu ogólnego na wody powierzchniowe i podziemne	129
Tab. 23 Przewidywane oddziaływania projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska na powierzchnię ziemi i gleby	132

Biała Podlaska, dnia 21 grudnia 2025 r.

Aleksandra Rypina
ul. Budziszewska 13
21-500 Rakowiska

**OŚWIADCZENIE OSOBY KIERUJĄCEJ ZESPOŁEM OPRACOWUJĄCYM
PROGNOZĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Oświadczam, iż jako współautor i kierująca zespołem w składzie: Aleksandra Rypina i Karolina Sobolewska, sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska, **spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2** ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) tj. posiadam ukończone w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym studia pierwszego i drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi, a także posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



(podpis Współautora Prognozy)

Biała Podlaska, dnia 21 grudnia 2025 roku.

Karolina Sobolewska
ul. Podłaczna 15 a
21-500 Biała Podlaska

**OŚWIADCZENIE WSPÓŁAUTORA OPRACOWUJĄCEGO
PROGNOZĘ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

o spełnieniu wymagań, o których mowa w *art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.)*.

Oświadczam, iż jako współautor w składzie: Aleksandra Rypina i Karolina Sobolewska, sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Komarówka Podlaska, **spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2** ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.*) tj. posiadam ukończone w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym studia pierwszego i drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


.....

(podpis Współautora Prognozy)