

WÓJT GMINY  
LEŚNA PODLASKA



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LEŚNA PODLASKA

CZĘŚĆ KIERUNKI



Plac Szkolny Dwór 28  
21 - 500 Biała Podlaska  
tel. [0-83] 342-00-36, fax 342-00-38  
e-mail: biuro@archdom.eu

Biała Podlaska, 2022 r.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLII/266/2023  
Rady Gminy Leśna Podlaska  
z dnia 10 lutego 2023 r.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.)  
organem sporządzającym „Studium” jest Wójt Gminy.

**Wójt Gminy Leśna Podlaska**  
**Paweł Kazimierski**

Zmiana studium została opracowana przez:

**Biuro Projektowe „ARCH-DOM” Sp. J.**  
**Plac Szkolny Dwór 28**  
**21-500 Biała Podlaska**  
**tel. 83 342 00 36, fax. 83 342 00 38**

**w składzie:**

**generalny projektant:**

- mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski – upr. urb. 812/89

## Spis treści

1. Cele strategiczne rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Leśna Podlaska.....	7
2. Priorytety rozwojowe gminy Leśna Podlaska.....	7
3. Funkcje gminy.....	7
4. Hierarchia sieci osadniczej gminy.....	8
5. Polityka przestrzenna.....	8
5.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.....	8
5.2. Jednostka I.....	9
5.3. Jednostka II – rolnicza.....	9
6. Ochrona środowiska.....	10
6.1. Ochrona środowiska w aspekcie uwarunkowań prawnych.....	10
6.1.1. Obszary chronione i proponowane do objęcia ochroną prawną.....	10
6.1.2. Rezerwat przyrody „Chmielinne”.....	10
6.1.3. Pomniki przyrody.....	10
6.1.4. Lasy ochronne.....	14
6.2. Przyrodniczy System Gminy Leśna Podlaska.....	14
6.2.1. Leśne obszary węzłowe.....	14
6.2.2. Dolinno-wodne obszary węzłowe.....	15
6.2.3. Obszary łącznikowe.....	15
6.2.4. Obszary poza PSG Leśna Podlaska.....	16
7. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Przyrodniczego Systemu Gminy Leśna Podlaska – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	16
7.1. Ustalenia ogólne.....	17
7.2. Ustalenia szczegółowe dla:.....	17
7.2.1. Obszarów węzłowych.....	17
7.2.2. Obszarów łącznikowych.....	17
7.2.3. Obszarów poza PSG Leśna Podlaska.....	17
7.3. Działania strategiczne na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego.....	18
7.4. Kierunki polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.....	19
8. Kierunki i działania w strefach funkcjonalnych.....	21
8.1. Obszary rolnicze.....	21
8.2. Obszary terenów leśnych.....	22
8.3. Obszary wód otwartych i powierzchniowych.....	23
8.4. Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny o funkcji mieszaniowej.....	24

8.4.1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej i średniej intensywności – oznaczone symbolem M1.....	24
8.4.2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej – oznaczone symbolem M2.....	24
8.4.3.	Zaplecze wypoczynkowe miasta Biała Podlaska .....	26
8.5.	Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny o funkcji niemieszkalnej.....	26
8.5.1.	Tereny usług publicznych – UP.....	26
8.5.2.	Tereny usług komercyjnych – U .....	27
8.5.3.	Tereny usług sakralnych – UR.....	28
8.5.4.	Tereny usług sportu i rekreacji – US.....	28
8.5.5.	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – PU .....	28
8.5.6.	Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni – PG .....	29
8.5.7.	Tereny elektrowni słonecznej – PEF.....	30
8.5.8.	Tereny zieleni urządzonej ZP – przestrzeni publicznej.....	31
9.	Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	31
9.1.	Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych gminy .....	31
9.2.	Ochrona wartości kulturowych w skali urbanistycznej .....	31
9.3.	Ochrona wartości kulturowych w skali poszczególnych wsi i obiektów .....	32
10.	Strefy ochrony konserwatorskiej .....	32
10.1.	Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.....	32
10.2.	Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej .....	33
10.3.	Strefa ochrony widokowej.....	35
11.	Ochrona krajobrazu kulturowego .....	35
11.1.	Cele ochrony krajobrazu.....	36
11.2.	Zasady konserwacji krajobrazu kulturowego .....	37
11.3.	Kierunki ochrony kulturowo-krajobrazowej.....	37
11.4.	Strefy ochrony krajobrazowej, dominanty.....	38
12.	Archeologia.....	38
12.1.	Strefa ochrony stanowisk archeologicznych .....	38
12.2.	Strefa obserwacji archeologicznej.....	38
12.3.	Ocena i waloryzacja poszczególnych stref obserwacji archeologicznej .....	39
13.	Kierunki działań w zakresie dóbr kultury .....	39
14.	Kierunki i zadania rozwoju infrastruktury społecznej i obszarów dla tych potrzeb .....	40
14.1.	Kierunki przekształceń i rozwoju układu osadniczego .....	40

14.2.	Kierunki przekształceń i rozwoju usług – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	41
14.3.	Kierunki rozwoju terenów produkcyjnych, składów i magazynów, z usługami .....	41
14.4.	Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii .....	42
15.	Kierunki i zadania rozwoju komunikacji – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	42
15.1.	Układ drogowy .....	42
15.2.	Droga wojewódzka .....	43
15.3.	Drogi powiatowe .....	43
15.4.	Drogi gminne .....	43
15.5.	Drogi wewnętrzne .....	44
15.6.	Szlaki rowerowe, piesze i jazdy konnej .....	44
15.7.	Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego .....	44
16.	Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	44
17.	Kierunki działania w dziedzinie gospodarki odpadami.....	45
17.1.	Działania zapobiegania powstawaniu odpadów i minimalizacji ilości odpadów .....	45
17.2.	Działania w zakresie zbierania i transportu poszczególnych rodzajów odpadów.....	45
17.3.	Monitoring wdrażania planu i przewidywane działania aktualizacyjne.....	46
18.	Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie gospodarki odpadami.....	47
19.	Kierunki rozwoju elektroenergetyki – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	48
19.1.	Ustalenia ogólne.....	48
19.2.	Lokalizacja sieci elektroenergetycznych.....	49
19.3.	Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych sieci elektroenergetycznych.....	49
20.	Kierunki rozwoju energetyki z odnawialnych źródeł energii.....	50
21.	Zaopatrzenie w wodę – kierunki rozwoju – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	50
21.1.	Ustalenia ogólne.....	50
21.2.	Tereny zaopatrzenia w wodę .....	50
21.3.	Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych ujęć wody, sieci wodociągowych ..	51
21.4.	Polityka przestrzenna – zaopatrzenie w wodę.....	51
22.	Odprowadzenie ścieków – kierunki – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	51
22.1.	Ustalenia ogólne.....	51
22.2.	Tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków.....	52
22.3.	Zagospodarowanie terenów w strefach oddziaływania oczyszczalni ścieków.....	52

22.4.	Polityka przestrzenna – odprowadzanie ścieków .....	53
23.	Kierunki rozwoju ciepłownictwa – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	53
23.1.	Ustalenia ogólne.....	53
24.	Kierunki rozwoju gazownictwa – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	54
24.1.	Ustalenia ogólne.....	54
24.2.	Lokalizacja sieci gazowej .....	55
24.3.	Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych gazociągów .....	55
25.	Ropociąg Płock – Brody (Ukraina) .....	55
26.	Kierunki rozwoju telekomunikacji – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	56
26.1.	Ustalenia ogólne.....	56
26.2.	Lokalizacja sieci telekomunikacyjnych .....	56
26.3.	Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych telekomunikacji .....	57
27.	Obrona cywilna i przeciwpożarowa .....	57
27.1.	Obrona cywilna – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	57
27.2.	Ochrona przeciwpożarowa.....	57
28.	Kierunki działań i zadania władz samorządowych w celu realizacji polityki .....	58
29.	SYNTEZA .....	58

# 1. Cele strategiczne rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Leśna Podlaska

Gmina Leśna Podlaska winna być w przyszłości gminą:

- aktywną gospodarczo, włączoną w system gospodarki regionu i kraju z wykorzystaniem istniejących zasobów,
- wygodną dla codziennego życia we wszystkich jego sferach.

Powyższą wizję należy traktować jako drogowskaz przyszłego rozwoju i działań z nim związanych. Podstawowymi przesłankami budowy strategii gminy jest uznanie, iż:

- na terenie gminy występuje zróżnicowanie parametrów określonych poziomów życia mieszkańców,
- dziedzictwo przyrodnicze i kulturowe gminy może stać się ważnym czynnikiem rozwoju gminy, przy założeniu minimalizowania zagrożeń dla środowiska przyrodniczego,
- gmina Leśna Podlaska ma uzasadnione powody, aby stać się ważnym ośrodkiem gospodarczym, administracyjnym, kulturowym, powiatu bialskiego i województwa lubelskiego.

Analizując uwarunkowania i wymienione przesłanki, zadaniem samorządu lokalnego będzie:

1. podniesienie poziomu życia mieszkańców,
2. zapewnienie trwałej konkurencyjności gminy Leśna Podlaska poprzez wykorzystywanie walorów przyrodniczych i kulturowych.

Gmina Leśna Podlaska nie jest w stanie wykonać powyższych zadań tylko z własnych środków. Niezbędnym stają się zatem przyciągnięcie na teren gminy zasobów finansowych, materialnych i kapitałowych pochodzących z różnych źródeł. Lokowanie tych środków powinno być tak skoncentrowane, aby osiągnąć założone równorzędne strategiczne cele rozwoju.

## 2. Priorytety rozwojowe gminy Leśna Podlaska

Głównymi celami rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Leśna Podlaska są rozwój sieci osadniczej oraz tworzenie nowych miejsc pracy:

- w sektorze produkcyjnym i przetwórczym,
- w usługach,
- w turystyce (w tym agroturystyce),

przez:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego, letniskowego i agroturystyki,
- rozwój i dywersyfikacja działalności gospodarczej zapewniającej dodatkowe zatrudnienie i alternatywne źródła dochodu,
- poprawę infrastruktury (uzbrojenie terenu w media, modernizacja infrastruktury drogowej)

## 3. Funkcje gminy

Ustala się następujące funkcje gminy:

1. Funkcja podstawowa:
  - 1) mieszkaniowa – jako zaplecze mieszkaniowe miasta i gminy Biała Podlaska,

- 2) rolnictwo – w oparciu o optymalne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - 3) turystyka i agroturystyka – przy ścisłej ochronie walorów przyrodniczych,
2. Funkcja uzupełniająca:
    - 1) usługowa – zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności,
    - 2) produkcyjna – m.in. przetwórstwo produktów rolnych i leśnych
  3. Funkcja dodatkowa: leśnictwo

## 4. Hierarchia sieci osadniczej gminy

Na terenie gminy wykształciła się trzystopniowa hierarchia sieci osadniczej:

1. lokalny ośrodek gminny: Leśna Podlaska,
2. wsie podstawowe: pozostałe.

## 5. Polityka przestrzenna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz tych, na których będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nieobligatoryjne sporządzanie planów miejscowych może następować z inicjatywy Rady Gminy oraz na wniosek właścicieli gruntów innych niż gmina w terminach i na warunkach zależnych od porozumienia gminy i wnioskodawcy oraz uchwały intencyjnej Rady Gminy. Powyższe dotyczyć może terenów wyznaczonych w Studium terenów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Analizując priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz uwarunkowania kulturowe, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą wymagać także tereny położone w miejscowości Leśna Podlaska, oraz tereny sołectwa Bukowice w celu ochrony zabudowy mieszkaniowej m.in. przed powstaniem nowych wielkopowierzchniowych obiektów produkcji zwierzęcej.

### 5.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Przedstawione w Studium tereny przeznaczone do zainwestowania związane są z rozwojem różnych funkcji takich jak budownictwo mieszkaniowe, budownictwo związane z produkcją rolniczą, usługi, przemysł.

Ewentualne negatywne oddziaływanie inwestycji powinno ograniczać się do nieruchomości objętej zamierzeniem inwestycyjnym.

W obszarze gminy Leśna Podlaska wyznaczono następujące strefy funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy wielorodzinnej – M1,
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej – M2,
- 3) tereny usług publicznych – UP,
- 4) tereny usług komercyjnych – U,
- 5) tereny usług sakralnych – UR,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji – US,
- 7) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – PU,
- 8) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni – PG,



- 9) tereny elektrowni słonecznej – PEF,
- 10) zaplecze wypoczynkowe miasta Biała Podlaska,
- 11) tereny infrastruktury technicznej:
  - a) oczyszczalnie ścieków – IK,
  - b) ujęcia wód – IW,
  - c) maszty telekomunikacyjne – IT,
- 12) Rolnicza przestrzeń produkcyjna:
  - a) grunty orne – R,
  - b) trwałe użytki zielone – RZ,
- 13) tereny leśne – ZL,
- 14) tereny dróg publicznych – KD,
- 15) tereny parkingów – KP,
- 16) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – PU,
- 17) cmentarze ze strefą ochronną – ZC,
- 18) tereny zieleni urządzonej – publicznej – ZP,
- 19) wody stojące – WS.

Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze oraz istniejące zagospodarowanie na obszarze gminy wydzielono jednostki strukturalne:

- Jednostka I – obszar funkcjonalny, obejmujący miejscowość gminną Leśna Podlaska oraz część sołectw Bukowice, Bukowice – Kolonia, Nowa Bordziłówka i Ludwinów.
- Jednostka II – rolnicza, obejmuje obszar gminy z wyłączeniem wymienionej jednostki I.

## **5.2. Jednostka I**

W Leśnej Podlaskiej koncentrują się usługi z zakresu obsługi ludności i rolnictwa. Przez ośrodek przebiega droga powiatowa. Wytyczono do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako główne kierunki rozwoju:

- 1) utrwalenie jako dominującej roli Leśnej Podlaskiej w sieci osadniczej gminy poprzez koncentrację funkcji: mieszkaniowej, administracji i usług z zakresu obsługi ludności,
- 2) wykształcenie ośrodka obsługi turystyki poprzez rozwój usług z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa,
- 3) rozwój zaplecza obsługi transportu drogowego,
- 4) rozwój drobnej wytwórczości i usług,
- 5) rozwój mieszkalnictwa oraz tworzenie warunków do rozwoju sportu i rekreacji,
- 6) rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego w oparciu o własną bazę surowcową,
- 7) poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

## **5.3. Jednostka II – rolnicza**

Funkcją podstawową jest gospodarka rolna i leśna. Obszar charakteryzuje się dominacją gleb IV i V klasy bonitacyjnej. Na całym obszarze jest prowadzona produkcja roślinna oraz miejscowo hodowla bydła i trzody chlewnej. Sieć osadnicza ukształtowana jest w układzie pasmowym wzdłuż tras komunikacyjnych. Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako główne kierunki rozwoju:

- 1) rozwój rolnictwa w kierunku uprawy roślin, w tym roślin intensywnych,
- 2) ochrona i poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 3) zrównoważony rozwój funkcji osadniczej,
- 4) rozwój usług z zakresu obsługi ludności i turystyki

- 5) rozwój drobnej wytwórczości o małej uciążliwości dla środowiska,
- 6) rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
- 7) poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- 8) kształtowanie ośrodka wspomagającego dla miejscowości gminnej z zakresu obsługi ludności w Witulinie.

## 6. Ochrona środowiska

### 6.1. Ochrona środowiska w aspekcie uwarunkowań prawnych

#### 6.1.1. Obszary chronione i proponowane do objęcia ochroną prawną

Na terenie gminy nie występują wielkopowierzchniowe obszary chronione. Istniejące tutaj pozostałe obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody to:

- rezerwat przyrody „Chmielinne”,
- pomniki przyrody.

Na terenie gminy nie wskazuje się nowych terenów proponowanych do objęcia ochroną prawną.

#### 6.1.2. Rezerwat przyrody „Chmielinne”

Jest to rezerwat leśny o powierzchni 69,55 ha w całości położony na terenie gminy w Leśnictwie Leśna Podlaska, Nadleśnictwo Biała Podlaska, obejmujący oddziały leśne: 283bc, 284dfg, 285g, 286abc, 287. Został utworzony zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 7.10.1967 r. Teren rezerwatu obejmuje szeroką na tym odcinku dolinę Klukówki. Największe powierzchnie zajmuje grąd subkontynentalny różnicujący się na dwa podzespoły: typowy i czyścicowy. Na wierzchołku niewielkiego wyniesienia występuje bór mieszany z panującym dębem szypułkowym i brzozą brodawkowatą. Na skłonach, w kierunku rzeki Klukówki, zasilanych przez wody przepływowe, wykształcił się łęg wiązowo-jesionowy. Siedliska krótkotrwale zalewane, zajmuje łęg jesionowo-olszowy, który charakteryzuje masowe występowanie jesionu i czeremchy. W nieckowatych zagłębieniach terenu, z utrzymującą się podczas wiosny i jesieni wodą, rośnie ols porzeczkowy. Posiada on kępkowo-dolinkową strukturę dna lasu i związany z tym mozaikowaty układ roślinności.

W rezerwacie występuje wiele gatunków chronionych: widłak wroniec, orlik pospolity, wawrzynek wilczełyko, parzydło leśne, lilia złotogłów, listera jajowata, kruszczyk szerokolistny, podkolan biały, podkolan zielonawy, gnieźnik leśny oraz grzyb smardz jadalny. Rośnie tu również kilka gatunków rzadkich, takich jak: jaskier kaszubski, zdrojówka rutewkowata, kokorycz pełna, świerżbęk korzenny, żonkiel zwyczajny, szczyr trwały, czartawa pośrednia, czartawa drobna, zerwa kłosowa i turzyca odległokłosa.

#### 6.1.3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Leśna Podlaska znajduje się 24 pomników przyrody wyszczególnionych w poniższej tabeli.

Tabela 1. Pomniki przyrody w gminie Leśna Podlaska [Geoserwis GDOŚ 2021]

L.p.	Gatunek	Obwód (pierśnica) [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja
1.	dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	619	24	Uroczysko Kołowierz w leśnictwie Leśna Podlaska (nadleśnictwo Biała Podlaska)
2.	dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	314	23	Uroczysko Kołowierz w leśnictwie Leśna Podlaska (nadleśnictwo Biała Podlaska)
3.		468	24	

	grupa drzew – 2 dęby szypułkowe ( <i>Quercus robur</i> )	635	25	Zachodnia część obiektu klasztornego oo. Paulinów w Leśnej Podlaskiej
4.	dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	478	27	Założenie klasztorne oo. Paulinów w Leśnej Podlaskiej
5.	lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )	295	28	Południowa część zabytkowego parku w m. Droblin.
6.	olsza czarna ( <i>Alnus glutinosa</i> )	b.d.	b.d.	Na wyspie, otoczone wodą/bagno, brak możliwości dojścia. Położenie drzewa jest dokładnie 15 metrów na zachód od postawionego punktu – współrzędnych położenia.
7.	lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )	506	28	Przy dawnym gościńcu prowadzącym z założenia parkowego w Witulinie do kol. Witulin.
8.	lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )	361	4	Południowa część zabytkowego parku w m. Nosów.
9.	dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	390	23	Nadleśnictwo: Biała Podlaska, leśnictwo: Leśna Podlaska, oddział i wydzielenie: 278f
10.	grupa drzew – dwa jesiony wyniosłe ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	349	26	Nadleśnictwo: Biała Podlaska, leśnictwo: Leśna Podlaska, oddział i wydzielenie: 278k
		361	26	
11.	Aleja lipowa – 103 lipy drobnolistne ( <i>Tilia cordata</i> )	239	21	Pas drogi gminnej przy zabytkowym parku we wsi ludwinów
		242	20	
		229	20	
		145	17	
		286	22	
		374	25	
		346	21	
		273	21	
		236	19	
		339	21	
		273	20	
		286	22	
		317	19	
		251	17	
		390	21	
		254	22	
		308	21	
		251	20	
		192	23	
		280	20	
		280	20	
		242	20	
		286	18	
214	21			
377	21			
280	20			
280	20			
280	20			
305	19			
333	19			
207	17			
324	21			
283	22			





22.	lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )	361	24	Za pałacem na terenie zabytkowego założenia parkowego w m. Nosów.
23.	lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )	377	23	Południowa część zabytkowego założenia parkowego w m. Nosów.
24.	jesiony wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	b.d.	b.d.	Działka awrsp nr 462/3 w m. Bukowice.

#### **6.1.4. Lasy ochronne**

Lasy ochronne na terenie gminy Leśna Podlaska ustanowiono jedynie na obszarach lasów państwowych. Ich podstawową funkcją jest zachowanie drzewostanów nasiennych oraz niezmienionych stosunków wodnych. Łącznie zajmują one 168,52 ha powierzchni w oddziałach:

- uroczysko Krówka – oddz. 291abcdfghjk, 291Acdf, 292dhijk, 293bcdfg, 294abcdfghi – lasy wodochronne;
- uroczysko Zadworne – oddz. 306bcdgi, 307agh – lasy wodochronne;
- uroczysko Kołowierz – oddz. 278m (278l – otulina) – drzewostany nasienne.

#### **6.2. Przyrodniczy System Gminy Leśna Podlaska**

Walory środowiska nieożywionego i żywego gminy Leśna Podlaska, tworzą mozaikę różnorodnych cennych w skali lokalnej i regionalnej obszarów i obiektów.

Dotychczasowe użytkowanie przestrzeni przyrodniczej spowodowało, że w niektórych terenach obserwuje się wyraźne zgrupowania walorów, podczas, gdy znaczne połacie gminy są ich pozbawione. Stanowi podstawową przesłankę do utworzenia w gminie Leśna Podlaska Przyrodniczego Systemu, który na skalę lokalną będzie obejmował wszystkie tereny decydujące o jakości środowiska przyrodniczego gminy oraz warunkach życia mieszkańców.

Należy starać się o przywrócenie do użytkowania terenów zgodnie z ich predyspozycjami środowiskowymi (np. las na siedliskach leśnych).

Przyrodniczy System Gminy składa się z trzech kategorii obszarów:

- 1) Obszary węzłowe:
  - a) Leśne,
  - b) Dolinno-wodne,
- 2) Obszary łącznikowe:
  - a) Korytarze ekologiczne
  - b) Sięgacze ekologiczne
- 3) Obszary poza PSG Leśna Podlaska.

##### **6.2.1. Leśne obszary węzłowe**

W obrębie granicy gminy proponuje się wydzielenie dwóch leśnych obszarów węzłowych:

1. Leśny Obszar Węzłowy „A” – położony jest głównie w sołectwach Bukowice Kolonia i Leśna Podlaska, znajduje się na południowy-wschód od Leśnej Podlaskiej. Stanowi on zwarty obszar leśny o dużych walorach ekologicznych i faunistycznych, wliczając Rezerwat Przyrody „Chmielinne”. Jego oddziaływanie ma charakter lokalny w obrębie gminy Leśna Podlaska. Na załączniku graficznym oznaczono literą „A”.
2. Leśny Obszar Węzłowy „C” – sołectwa: Bordziłówka Stara i Worgule – znajdujący się w zachodniej części gminy. Obszar składa się z dużego kompleksu leśnego (jednego z największych na terenie gminy), posiadającego wysokie walory florystyczne (stanowiska

gatunków chronionych całkowicie i częściowo). Świadczy to o stosunkowo dużej prężności ekologicznej, przez to możliwościach ekspansji gatunków i osobników na tereny sąsiednie. Jednocześnie jest to obszar odizolowany od Przyrodniczego Systemu Gminy, niepowiązany z pozostałymi obszarami węzłowymi. Presja wynikająca z gospodarczej funkcji lasów stanowi zagrożenie dla funkcji ekologicznej, przyrodniczej i środowiskowej tego terenu. Obszar oznaczony jest na rysunku symbolem „C”.

### **6.2.2. Dolinno-wodne obszary węzłowe**

W granicach gminy proponuje się zlokalizowanie dwóch dolinno-wodnych obszarów węzłowych:

1. Dolinno-wodny obszar węzłowy „B” –obejmuje swym zasięgiem 2 obszary leśne (w tym uroczysko Krówka – oddz. 291abcdghjk, 291Acdf, 292dhijk, 293bcdfg, 294abcdgghi – lasy wodochronne) połączone kompleksem łąk i pastwisk związanym z doliną bezimiennego cieku wodnego. Obszar ten znajduje się w południowej części gminy Leśna Podlaska, w sołectwach Worgule, Ludwinów i Zaberbecze. Niewielkie fragmenty zlokalizowane są także w obrębie Jagodnica. Na rysunku studium oznaczony literą „B”.
2. Dolinno-wodny obszar węzłowy, który obejmuje swym zasięgiem 2 obszary leśne (w tym uroczysko Zadworne – oddz. 306bcdgi, 307agh – lasy wodochronne), kompleks łąk oraz zbiornik wodny Terebela. Znajduje się on w południowo wschodniej części gminy w obrębach, Ossówka i Witulin i Witulin Kolonia, granicząc bezpośrednio z obszarem gminy Biała Podlaska. Na mapie oznaczono literą „D”.

### **6.2.3. Obszary łącznikowe**

Obszary łącznikowe, to tereny, które w środowisku pełnią rolę różnej rangi kanałów przemieszczania się gatunków, osobników, wód, powietrza atmosferycznego; są to oczywiście tereny uprzywilejowane w komunikacji ekologicznej, przyrodniczej i środowiskowej, gdzie natężenie strumienia powiązań jest większe niż w terenach sąsiadujących, w których również odbywa się różnego typu migracja przyrodnicza.

Są to więc „autostrady” dzięki którym odbywa się wymiana i zasilanie pomiędzy poszczególnymi elementami PSG. Obszary te pełnią ponadto ważną rolę w kontaktowaniu się i przepływie komponentów przyrodniczych z terenami sąsiednimi (zewnątrznymi dla gminy Leśna Podlaska).

1. korytarze ekologiczne – w przypadku gminy Leśna Podlaska jest to dolina rzeki Klukówki oraz fragment wzdłuż rowu melioracyjnego przy wschodniej granicy gminy, w obrębie Ossówka; predyspozycje do przepływu fauny i flory oraz elementów abiotycznych w dolinach rzecznych są powszechnie znane i nie wymagają szczegółowych wyjaśnień. Udokumentowano ponadto w omawianym obszarze ich wysokie zaklasyfikowane jako regionalne walory przyrody ożywionej. Niekorzystne warunki środowiskowe dla rozwoju wielu funkcji ograniczyły korzystanie z zasobów dolinnych; doliny są więc najmniej przekształconymi elementami środowiska o dużej naturalnej prężności ekologicznej wynikającej z zasobów wodnych. Na mapie oznaczono literą „E” i „F”.
2. sięgacze ekologiczne, czyli obszary łącznikowe będące zazwyczaj ślepym odgałęzieniem korytarza ekologicznego, mniejszej rangi niż korytarze ekologiczne, jednak w wielu wypadkach to jedyne uprzywilejowane trasy przemieszczania się gatunków lub osobników pomiędzy terenami o większym potencjale i zasobach przyrody. Często stanowią drogi przemieszczania, się elementów środowiska nieożywionego i wówczas spełniają funkcję klimatyczną, hydrograficzną lub łączną. Wyznaczają je pasma zagajników łąk, zarośli, niewielkich kompleksów leśnych, kęp roślinności śródleśnej. Na rysunku studium został oznaczony ich przebieg.

#### **6.2.4. Obszary poza PSG Leśna Podlaska**

Jakkolwiek nie są to elementy wyodrębnionego systemu przyrodniczego, to stanowią ogniwo struktury przyrodniczej gminy i niejako „uzupełnienie” przestrzenne. Oznacza to, że Przyrodniczy System Gminy Leśna Podlaska w tych obszarach, których walory przyrodnicze są przeciętne (choć lokalnie punktowo mogą być wybitne), a stany i zasoby środowiska geograficznego mocno zróżnicowane: od słabszych, często zdegradowanych (np. gleby klasy V, VI) do istotnych w skali lokalnej (gleby chronione, oczka wodne, źródła). Na tych obszarach odbywa się najintensywniejsze w skali gminy wykorzystywanie walorów i zasobów środowiskowych, przeto są one narażone na największe przekształcenia.

Jednocześnie nie można pominąć ich oddziaływań – w tym często niekorzystnych – na elementy PSG. W perspektywie rozwoju gminy, tereny te w dalszym ciągu będą stanowić podstawy rozwoju społeczno-gospodarczego. Aby mógł on następować w znacznym stopniu, należy je zasilić przyrodniczo, zrewaloryzować lub w miarę możliwości stopniowo przywracać utracone walory i zasoby. Kierunki zagospodarowania przestrzennego tych obszarów muszą więc uwzględniać rolę sąsiedztwa z PSG, jak i docelowo osiągnięcie poprawy dotychczasowego stanu. To ostatnie oznacza oddanie przyrodzie zabranych poprzednio powierzchni pod rozwój np. rolnictwa. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na możliwość pojawiania się nowych funkcji terenu, które będą wynikać ze zmian poza gminą (społeczno-gospodarczych) lub ze względu na trwałą tendencję poprawy atrakcyjności gminy dla inwestowania poprzez zmiany środowiska, krajobrazu lub zasobów przyrody. Obszary poza PSG Leśna Podlaska, ze względu na obecny stan i zagrożenia przestrzeni przyrodniczej w wyniku dotychczasowego zagospodarowania nie należą do tej samej kategorii terenów.

Wydzielono między innymi:

- strefy deficytu potencjału ekologicznego, gdzie funkcja rolnicza spowodowała zupełną utratę naturalnych, walorów i krajobrazów. Największe obszary agrocenoz ze stosunkowo skoncentrowanym osadnictwem położone są w północno-zachodniej (Nosów, Mariampol, Klukowszczyzna), południowo-zachodniej (Worgule) i wschodniej części gminy (Ossówka, Witulin Kolonia).
- strefy zasilania ekologicznego z koniecznością ich wzmocnienia.

Ich obecny potencjał to mozaika różnorodnych ekosystemów: leśnych – zaroślowych, łąkowych, bagiennych, wodnych i innych, które poprzedzielane agroekocenozami mają już obecnie wysoki potencjał ekologiczny (choć w rozproszeniu) i prostymi zabiegami może on ulec podwyższeniu przez zwiększenie oddziaływania (zasilania) ekologicznego. Najważniejszy obszar tego typu zidentyfikowano w części południowej gminy: Ludwinów, Nowa Bordziłówka, Worgule.

## **7. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Przyrodniczego Systemu Gminy Leśna Podlaska – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W ramach określania rozwoju zrównoważonego gminy sformułowano kierunki, ogólne i szczegółowe. Pierwsze są ogólnymi wytycznymi dla samorządu lokalnego i kolejnych etapów zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna rozumiana jest tu jako skoordynowane działania organów, instytucji i osób posiadających stosunek władczy wobec przestrzeni planistycznej gminy lub pojedynczych aspektów zagospodarowania (np. lasów, komunikacji, wód). Odnosi się to do całej powierzchni gminy lub jej fragmentów. Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do ograniczeń, zakazów lub preferencji w wykorzystaniu poszczególnych elementów struktury przyrodniczej gminy



i służą poprawie środowiska, ochronie najcenniejszych walorów i zasobów oraz uzyskaniu możliwości rozwoju.

### **7.1. Ustalenia ogólne**

- 1) zwiększenie lesistości gminy, przy wykorzystaniu naturalnych warunków,
- 2) ograniczenie (z uzasadnieniem ekonomicznym i przyrodniczym) wykorzystania eksploatacji kruszyw budowlanych,
- 3) ograniczenie projektowania nowej, rozproszonej zabudowy zagrodowej wraz z infrastrukturą, tak aby nie kolidowało z punktu widzenia np. fauny łownej (tras wędrówkowych),
- 4) przebieg nowych tras komunikacyjnych i infrastruktury technicznej powinien być projektowany w optymalnym kanale infrastrukturalnym.

### **7.2. Ustalenia szczegółowe dla:**

#### **7.2.1. Obszarów węzłowych**

- 1) leśnych:
  - a) ochrona całych kompleksów leśnych ze szczególnym uwzględnieniem funkcji ochronnej, zgodnie z ustawą o lasach,
  - b) zakaz melioracji odwadniających,
  - c) zakaz eksploatacji surowców naturalnych,
  - d) ochrona przed zrębami zupełnymi,
  - e) ochrona starodrzewia,
  - f) powiększenie węzła ekologicznego.
- 2) dolinno-wodnych obszarów węzłowych:
  - a) utworzenie wymienionych obszarów chronionych,
  - b) należy dążyć do podnoszenia poziomu wód dolinnych, aby utrzymać zasady retencji (melioracje mogą spowodować odpływ wód ze zbiorników wodnych),
  - c) ograniczenie nowych melioracji,
  - d) zakaz tworzenia nowych barier ekologicznych w formie nasypów drogowych, itp.

Priorytetem gospodarki leśnej winno być:

- dążenie do zgodności drzewostanów z siedliskami,
- tworzenie lasów wielowiekowych, wielopiętrowych i różnokierunkowych,
- ochrona występujących tu chronionych i zagrożonych wyginięciem gatunków awifauny,
- wyznaczenie granicy polno-leśnej, z uwzględnieniem zasad ekologicznych i ekonomicznych,
- prowadzenie działań mających na celu zwiększenie retencji wody na terenie gminy.

#### **7.2.2. Obszarów łącznikowych**

- 1) korytarzy ekologicznych:
  - a) odtwarzanie roli i funkcji doliny w strukturze przyrodniczej,
  - b) zakaz nowych melioracji dolinnych,
  - c) tworzenie warunków do unaturalniania stosunków wodnych,
  - d) retencja powierzchniowa,
  - e) zakaz tworzenia nowych barier ekologicznych w formie nasypów drogowych itp.
- 2) sięgaczy ekologicznych:
  - zachowanie dotychczasowej funkcji z ewentualnym wzbogaceniem biologicznym sięgaczy leśnych i dolinkowych.

#### **7.2.3. Obszarów poza PSG Leśna Podlaska**

- 1) obowiązują wszystkie ustalenia ogólne,

- 2) strefy deficytu potencjału ekologicznego należy wzmocnić przez:
  - a) możliwe powierzchniowo zalesienia, zakrzaczenia i wprowadzenie roślinności śródpolnej,
  - b) rekultywacja wodno-leśna ewentualnych wyrobisk wodno-eksploatacyjnych,
- 3) strefy zasilania ekologicznego wskazane do wzrostu bioróżnorodności poprzez:
  - a) dolesienia mozaikowo występujących lasów,
  - b) preferowanie powstawania oczek wodnych,
  - c) wyłączenie z produkcji rolniczej terenów o niekorzystnych stosunkach wodno-powietrznych.

### **7.3. Działania strategiczne na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego**

W celu poprawy stanu środowiska naturalnego na terenie gminy, niezbędne jest współdziałanie samorządu gminy Leśna Podlaska z samorządami sąsiednich gmin oraz z samorządami szczebla powiatowego (Biała Podlaska) i wojewódzkiego (Lublin).

Budżet gminy na cele związane z ochroną środowiska może być wspierany dotacjami Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i innych funduszy tak krajowych jak i zagranicznych.

Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju gminy, przy uwzględnieniu wymagań zdrowotnych i sanitarnych, a zarazem potrzeby zachowania istniejących walorów środowiska, samorząd lokalny musi dążyć do realizacji podjętych już działań w zakresie ochrony środowiska. Należą do nich w szczególności: budowa sieci kanalizacyjnej, ocena czystości wód podziemnych w źródłach i poszukiwanie sposobów ich ochrony, rozwój gazyfikacji.

Zapewnienie dostępu do wody pitnej dobrej jakości, gazyfikacja, kanalizacja sanitarna wiążą się z rozwojem mieszkalnictwa i turystyki.

Główne zadania w zakresie związanym z ochroną środowiska:

- 1) dla sfery biotycznej:
  - a) traktowanie lasów jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej i krajobrazu gminy,
  - b) prowadzenie polityki zalesienia najślabszych gruntów (zwłaszcza w strefach przyleśnych),
  - c) przeciwdziałanie przekształceniu użytków zielonych w pola uprawne,
  - d) ochrona drzew przydrożnych.
- 2) hydrosfery: (ochrona czystości rzek i stawów oraz wód podziemnych)
  - a) budowa systemów kanalizacji sanitarnej,
  - b) eliminacja zrzutów ścieków do gruntu,
  - c) wyznaczenie granic ochronnych wokół stawów, jezior i rzek.
- 3) pedosfery:
  - a) rygorystyczny obowiązek ochrony gruntów o najwyższych walorach agroekologicznych przed zmianą sposobu ich użytkowania (klasy bonitacyjne od I do III),
  - b) nieużytki rolnicze, gleby najślabsze (V i VI klasa) o ile nie są użytkowane rolniczo przeznaczyć do zalesienia,
  - c) przy znacznym zakwaszeniu gleb uznaje się za wskazane zintensyfikowanie procesu ich wapnowania (jest to podstawowym czynnikiem przywracania walorów agroekologicznych zdegradowanym obszarom),
  - d) ograniczenie upraw polowych i ogrodowych ze strefy wzdłuż dróg wojewódzkich – z uwagi na natężenie metali ciężkich emitowanych przez pojazdy samochodowe.

- 4) litosfery i gospodarki zasobami naturalnymi:
  - a) kontrola zgodności z wymogami ochrony środowiska naturalnego eksploatacji złóż
  - b) rekultywację leśną złóż wyeksploatowanych i sukcesywną rekultywację w kierunku leśnym,
  - c) ograniczenie możliwości eksploatacji torfów,
  - d) rygorystyczne przestrzeganie uzyskania koncesji na eksploatację wszelkich surowców mineralnych i torfów.
- 5) powietrza:
  - a) dążenie do budowy systemu gazociągu, celem uzyskania gazu jako paliwa ekologicznego,
  - b) zastępowanie wysokoemisyjnych kotłów na odnawialne źródła energii lub kotły na paliwa niskoemisyjne,
  - c) dążyć do ograniczenia uciążliwości zapachowych przez istniejące obiekty (fermy hodowlane) oraz ograniczyć powstawania nowych emitorów substancji zapachowych.
- 6) klimatu akustycznego:
  - a) przestrzeganie zasad lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wobec układów komunikacyjnych,
  - b) lokalizacja zakładów produkcyjnych uciążliwych w odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
  - c) tworzenie stref zieleni – ochronnych wzdłuż tras komunikacyjnych.

#### **7.4. Kierunki polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

Jednym z założeń polityki rozwoju przestrzennego gminy Leśna Podlaska jest priorytetowe traktowanie funkcjonowania środowiska przyrodniczego – jako podstawy zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy. Celem rozwoju przestrzennego gminy jest ochrona wartości przyrodniczych oraz dążenie do przywrócenia równowagi ekologicznej, a więc kształtowanie optymalnej struktury użytkowania terenów i ładu przestrzennego gminy.

Z przeprowadzonej oceny istniejących uwarunkowań przyrodniczych wynikają następujące podstawowe kierunki polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych,
- 2) ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 3) ekologizacja przestrzeni osadniczej.

Ochrona i kształtowanie systemu obszarów chronionych gminy wymagają podjęcia następujących działań:

- respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych,
- eliminację istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych w celu doprowadzenia czystości wód powierzchniowych przynajmniej do II klasy czystości. Wymaga to: odprowadzenia większości ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków, wprowadzenia zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji (odczyszczania brzegów, zapewnienia drożności) rowów melioracyjnych, wprowadzenia dolesień głównie lasami mieszanymi o bogatym podszyciu leśnym pozwalającym na magazynowanie większej ilości wody, wprowadzenia zadrzewień o płytkim i rozległym systemie korzeniowym, co powoduje powstanie barier biogeochemicznych,

- pielęgnacji istniejących elementów zieleni oraz wprowadzenie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) – spełniających także rolę wiatrochronną – usytuowanych równoległe do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżen wysokościowych tzw. „oczek wodnych”,
- eliminacji istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska (ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budując odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach, w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy i ciągów ekologicznych,

Ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymaga podjęcia następujących działań:

- prowadzenie zabiegów przeciwozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzenie zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska i wysypiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych
- wprowadzenie zadrzewień pełniących ważną funkcję w ochronie ekosystemów rolnych. Są to zadrzewienia przydrożne, przywodne, pasmowe, kępowe. Modyfikują one mikroklimat przyległych pól, zmieniając bilans cieplny i wodny krajobrazu, ograniczają migrację związków chemicznych na drodze erozji wodnej i wietrznej, ograniczają zanieczyszczenia wód gruntowych. Ze względu na duże znaczenie zieleni dla funkcjonowania systemu krajobrazu wiejskiego wskazane jest opracowanie kompleksowego programu zalesień, zadrzewień i zakrzewień o znaczeniu ekologicznym,
- wprowadzanie użytków zielonych na gruntach ornych z glebami murszastymi i czarnymi ziemiemi. Grunty te ze względu na możliwość silnych nawodnień są predysponowane do zmian na użytki zielone.

Ekologizacja przestrzeni osadniczej ma przede wszystkim na celu podniesienie standardu życia mieszkańcom wsi. Osiągnąć to można przez następujące działania:

- eliminację źródeł zagrożeń środowiska znajdujących się na terenach osadniczych: np. wprowadzenie ekologicznych źródeł energii (gazyfikacja, odnawialne źródła energii OZE) minimalizujące zanieczyszczenie powietrza,
- kanalizacja wszystkich terenów osadniczych o zwartej zabudowie,
- wzbogacenie krajobrazu osadniczego zielenią (parki, zielen izolacyjna), zwiększenie udziału powierzchni terenów zielonych (parki, ogrody przyzagrodowe, sady),
- ochrona i pielęgnacja istniejących parków wiejskich, cmentarzy, zadrzewień itp.

Bardzo ważną rolę dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego na terenie gminy odgrywają tereny leśne. Ze względu na fakt, że są to tereny będące w administracji państwowej – oddziaływanie administracji samorządowej jest niewielkie. Można jedynie postulować, aby poszerzona została strefa masowego wypoczynku na terenach leśnych.

Z koniecznych do podjęcia działań ekologicznych na terenie gminy wymienić należy ponadto:

- rekultywację terenów poeksploatacyjnych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami.

## 8. Kierunki i działania w strefach funkcjonalnych

### 8.1. Obszary rolnicze

Strefa rolnicza – stanowi podstawowy element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Leśna Podlaska. Obejmuje ona:

- 1) grunty orne – oznaczone symbolem R,
- 2) tereny trwałych użytków zielonych – oznaczone symbolem RZ,

Strefa ta charakteryzuje się rozległymi obszarami użytków rolnych o średniej bonitacji gleb, małą ilością zadrzewień i zakrzewień oraz wód powierzchniowych. Minimalna lesistość na terenach rolniczych stwarza dogodne warunki do intensyfikacji produkcji rolnej.

Należy zwrócić szczególną uwagę na likwidację ognisk zagrożeń wynikających z technologii – zwłaszcza w miejscowościach w dolinie rzeki Klukówki. Wysokotowarowe rolnictwo w odniesieniu do ułomnej struktury agrosystemu powoduje naruszenie równowagi biologicznej przez:

- postępujące osuszanie, stepowanie krajobrazu, pustynnienie gleb
- zmianę warunków klimatycznych,
- nadmierne zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- stopniowe zanikanie fauny (ssaków, owadów, ptaków i płazów) na terenie gminy.

W celu prawidłowego działania ekosystemu i eliminowania zjawisk negatywnych należy dążyć do kompleksowego przekształcenia krajobrazu rolniczego przez stopniowe wprowadzenie mozaikowej struktury wzbogacając i zwiększając system zbiorników wodnych (program małej retencji) oraz zalesienie, zadrzewianie, zakrzaczenia śródpolne, wzdłuż dróg i cieków wodnych (wprowadzenie bioróżnorodności ekosystemów).

Należy dążyć do racjonalnej gospodarki użytkami rolnymi, między innymi przez:

- a) przeznaczenie najniższych klas bonitacyjnych oraz gleby zdegradowane i nieużytki pod zalesienia lub cele ekologiczne,
- b) przeznaczenie części gruntów użytkowanych płuźnie na trwałe użytki zielone w dolinach rzecznych i obniżeniach terenu, co ma uzasadnienie gospodarcze, ekologiczne, klimatyczne i krajobrazowe,
- c) stosowanie technologii przyjaznych środowisku i klimatowi,
- d) prowadzenie przez gospodarstwa mniejsze obszarowo upraw intensywnych: jagodowych, warzyw, drzew i krzewów ozdobnych,
- e) opracowanie projektów zadrzewień na terenach rolnych wykazujących niedobory, w pierwszej kolejności na ekologicznych obszarach węzłowych,
- f) wprowadzanie zadrzewień wzdłuż dróg, miedz i lokalnych obniżeniach,
- g) niewskazane jest usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- h) stosowanie w krajobrazie rolniczym w zadrzewieniach rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z siedliskiem.

Dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) na terenach dolin rzecznych dopuszczalne zagospodarowanie turystyczne o małym stopniu intensywności z pozostawieniem stref niezabudowanych i niewygradzonych,
- 2) w bezpośrednim sąsiedztwie koryt rzecznych i zbiorników wodnych – postawienie odpowiednich wymagań projektantom tych obiektów,

- 3) na terenach wysoczyznowych pożądanym jest rozwój zagospodarowania turystycznego o przewadze małego stopnia intensywności,
- 4) proponowane jest pozostawienie istniejących większych skupisk budownictwa letniskowego w dolinie Klukówki i podjęcie działań łagodzących ich negatywny wpływ na przyrodę (rozwiązanie problemu ścieków, sterowanie penetracją, niepowiększanie zwartych i długich ciągów ogrodzeń),
- 5) dbałość o estetykę obiektów zagospodarowania turystycznego i całego otoczenia,
- 6) rozwój sieci szlaków turystycznych,
- 7) prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych,
- 8) dopuszcza się rozbudowę lub realizację nowych siedlisk rolniczych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową zagrodową,
- 9) dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów inwentarskich w odległości nie mniejszej niż 1500 m od obiektów zabudowy mieszkaniowej dla nowo powstających i rozbudowujących się obiektów inwentarskich do chowu i hodowli zwierząt o łącznej obsadzie powyżej 500 DJP,
- 10) dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów inwentarskich w odległości nie mniejszej niż 1200 m od obiektów zabudowy mieszkaniowej dla nowo powstających i rozbudowujących się obiektów inwentarskich do chowu i hodowli zwierząt o łącznej obsadzie od 210 do 500 DJP,
- 11) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach wyznaczonych na rysunku zmiany studium terenów rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych.

## 8.2. Obszary terenów leśnych

Tereny zdefiniowane jako tereny leśne – oznaczone na rysunku symbolem ZL – reprezentują biosferę: szata roślinna i świat zwierząt. Szata roślinna – element krajobrazu, czynnik ekologiczny – reprezentowana jest przez: lasy, zalesienia, zadrzewienia przydrożne, zieleń parkową i przydomową – ozdobną i użytkową. Lasy i zadrzewienia w granicach gminy zajmują 16,7% powierzchni. Większe kompleksy leśne występują w centralnej i południowo-zachodniej części gminy. Ustalenia realizacyjne dla terenów leśnych – jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) priorytetowe traktowanie lasów jako czynnika równowagi ekologicznej,
- 2) prowadzenie polityki zalesień najsłabszych gruntów zwłaszcza w strefach przyleśnych,
- 3) kształtowanie granicy lasów, mających na celu wyrównanie na styku las-pole, zaś na styku las-łąka kształtowanie enklaw niezalesionych i polan – zalecane jest wykonanie specjalistycznego opracowania na etapie planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) ochronę:
  - a) drzew przydrożnych oraz zadrzewień w dolinie łąk,
  - b) lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania,
  - c) użytków zielonych i zalesień przed przekształceniem w pola uprawne,
  - d) ochronę pomników przyrody.
- 5) lokalizacja osadnictwa na terenach leśnych tylko w wyjątkowych (ekonomicznie uzasadnionych) przypadkach z uwzględnieniem warunków przyrodniczych. Jedynie istniejącą zabudowę należy adaptować z możliwością rozbudowy,
- 6) ponadto dla terenów leśnych zaleca się dążenie do poprawy struktury przyrodniczej lasów poprzez:
  - a) przyspieszenie urządzania lasów prywatnych,
  - b) rozpoczęcie programu dostosowywania gatunkowego składu drzewostanów lasów prywatnych do zajmowanych żyzniejszych siedlisk,
  - c) w rejonach występowania siedlisk wilgotnych i bagiennych należy podjąć działania w kierunku przywrócenia zakłóconych stosunków wodnych,

- d) zagospodarowanie lasów zgodnie z pełnionymi funkcjami ochronnymi,
- e) zagospodarowanie brzegowych stref lasu w sposób łagodzący negatywne zjawiska ekotonowe (zagęszczanie podszytów w strefie brzegowej, pozostawianie zbiorowisk okrajkowych),
- f) łagodzenie uciążliwości barier ekologicznych w lasach, zwłaszcza w większych płatach biotopów wnętrza lasu,
- g) zwiększenie powierzchni lasów przez wyłączenie z produkcji rolnych terenów o niskiej wartości glebowej – te które zostały pokazane na rysunku „Studium ...” oraz aktualizowanie w miarę zgłaszanych wniosków.

### **8.3. Obszary wód otwartych i powierzchniowych**

Gmina Leśna Podlaska położona jest w całości w dorzeczu Bugu, głównie w zlewni Klukówki; jedynie niewielki, północno-wschodni fragment gminy należy do zlewni Czyżówki. Dział wodny między tymi zlewniami wyznacza w przybliżeniu linia: Nosów – Kolonia – Bukowice Kolonia – Mariampol – Pasieka. Tereny wód powierzchniowych stojących oznaczono na rysunku symbolem WS.

Główną rzeką gminy jest Klukówka – odprowadzająca wody do Krzyny. Na całej długości biegu (między Klukowszczyzną a Witulinem) płynie ona z północnego-zachodu na południowy-wschód.

Niewielkie powierzchnie w gminie zajmują zbiorniki wodne. Do największych z nich należy Zalew Terebela (zespół dwóch sztucznych zbiorników), przy ujściu strumienia spod Ossówki, o łącznej powierzchni 40 ha.

Hydrosfera jako integralna część rolniczej przestrzeni stanowi w aspekcie problematyki zagospodarowania terenu istotny czynnik form krajobrazowych w stosunku do wód powierzchniowych, zaś w stosunku do wód podziemnych stanowi wartość zasobów komunalnych.

Biorąc pod uwagę ochronę wód powierzchniowych należy zauważyć, że ich odporność na zanieczyszczenia zależy od:

- wielkości przepływu w istniejących ciekach wodnych,
- możliwości natlenienia wód płynących, a więc zależne od ich powierzchni zmeandrowania.

Odporność wód podziemnych określona jest:

- zasobnością poziomów wodonośnych,
- głębokością ich posadowienia,
- stopniem przepuszczalności warstwy suchej,
- intensywnością ruchu tych wód.

Wytycznymi dla właściwej gospodarki przestrzennej gminy w zakresie ochrony wód otwartych i powierzchniowych są:

- poprawa stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych przez eliminowanie zrzutów ścieków przez skorelowanie procesu wodociągowania z budową kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla zwartej zabudowy i indywidualnej dla zabudowy rozproszonej,
- sukcesywne likwidowanie źródeł zagrożeń zanieczyszczenia ścieków komunalnych z układu osadniczego i z gospodarstw rolnych,
- zachowanie stosunków wodnych, lecz na niektórych obszarach wskazane jest nawodnienie,
- ochrona mikrostruktury rzeźby terenu w dolinie Klukówki,

- niewskazane melioracje odwadniające na obszarach dolin rzecznych, a w szczególności w dolinie Klukówki (w przypadku konieczności ich wykonania realizację poprzedzić ekspertyzą ekologiczną)
- niezasypywanie oczek wodnych.

#### **8.4. Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny o funkcji mieszkaniowej**

##### **8.4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej i średniej intensywności – oznaczone symbolem M1**

- 1) Użytkowanie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Użytkowanie dopuszczalne:
  - a) usługi publiczne,
  - b) usługi niepubliczne,
  - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - d) ośrodki opieki społecznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - e) mała architektura,
  - f) inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) wysokość obiektów do 3 kondygnacji,
  - b) podpiwniczenie do 1,2 m n.p.t.,
  - c) wysokość obiektów do 15 m (od poziomu terenu do kalenicy dachu),
  - d) dachy o nachyleniu do 45° (symetryczne, dwu- lub wielospadowe),
  - e) stosowanie form i detalu miejscowego.
- 4) Wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) powierzchnia zabudowy: max 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: 0,6-1,2.
- 5) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów M1:
  - a) utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz odtwarzania istniejącej substancji budowlanej,
  - b) tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowej,
  - c) nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.
- 6) Na terenach M1 wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 7) Na terenach M1 zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

##### **8.4.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej – oznaczone symbolem M2**

- 1) Użytkowanie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa.
- 2) Użytkowanie dopuszczalne:
  - a) usługi niepubliczne (w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe),
  - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - c) zabudowa rekreacyjna,



- d) zieleni urządzona (parki, skwery),
  - e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - f) mała architektura,
  - g) inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość obiektów do 2 kondygnacji, dopuszcza się dodatkowo poddasze użytkowe,
  - b) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej związanej z zabudową zagrodową,
  - d) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy inwentarskiej,
  - e) wysokość obiektów:
    - do 10 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 9 m dla budynków gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
    - 10 m dla budynków gospodarczych związanych z zabudową zagrodową, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych
    - dla pozostałej zabudowy związanej z zabudową zagrodową – nie ustala się,
  - f) podpiwniczenie max 1,2 m n.p.t.,
  - g) dach:
    - dla budynków mieszkalnych – o nachyleniu do 45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,
    - dla budynków gospodarczych – o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
    - dla pozostałych budynków – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
  - h) stosowanie form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.
- 4) Wskaźniki wykorzystania teren:
- a) powierzchnia zabudowy: max 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: max 0,6,
- 5) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów M2 ustala się:
- a) utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, obiektów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - b) tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowej, osiedlowej,
  - c) nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej,
  - d) zakazuje się łączenia zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub inną zabudową niezwiązaną z funkcją rolniczą w granicach działki budowlanej,
- 6) Dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenów M2 ustala się:
- a) usługi niepubliczne: lokalizacje bez ograniczeń strefowych, usługi tworzone jako wydzielone, wbudowane lub wolnostojące, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną,
  - b) rzemiosło usługowe nieuciążliwe: układy rozproszone, tworzone jako wydzielone, wbudowane lub wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną,
  - c) zabudowa związana z ruchem turystycznym na terenach M2: zbliżona charakterem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacje w szczególności w punktach węzłowych komunikacji lub na obrzeżach zespołów osadniczych.

- 7) Na terenach M2 wyklucza się lokalizację nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 8) Na terenach M2 zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **8.4.3. Zaplecze wypoczynkowe miasta Biała Podlaska**

Dla gminy Leśna Podlaska plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego wyznacza rangę ponadlokalnego ośrodka turystycznego. Południowo-wschodnia część gminy stanowi jednak zaplecze wypoczynkowe miasta Biała Podlaska i dlatego wymaga wzbogacenia przyrodniczego. Traktowana jako część podmiejskich terenów rekreacyjnych powinna być kształtowana poprzez:

- ochronę terenów otwartych w ramach kształtowania „zielonego pierścienia” wokół miasta Biała Podlaska,
- przystosowanie obszarów do wypoczynku – rozwój infrastruktury technicznej (ścieżek spacerowych, parkingów, tras rowerowych),
- zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne istniejącego w strefach podmiejskich zbiornika wodnego „Terebela”, zgodnie z naturalną chłonnością terenów.

Obszar zaplecza wypoczynkowego miasta Biała Podlaska obejmuje tereny sołectw: Witulin, Ossówka, Jagodnica, Zaberbecze.

Dla wyznaczonego obszaru dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa letniskowego z usługami towarzyszącymi oraz innych inwestycji związanych z rekreacją:

- budownictwo kompleksów wypoczynkowych wraz z usługami nieuciążliwymi typu motel, hotel, restauracje oraz pola namiotowe,
- wykorzystanie istniejących walorów przyrodniczych oraz zabudowy zagrodowej dla potrzeb agroturystycznych,
- inwestycje w strefie ochrony konserwatorskiej uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- maksymalna liczba kondygnacji nowych obiektów letniskowych: 1,
- maksymalna liczba kondygnacji nowych obiektów usługowych: 2,
- zakaz stosowania dachów płaskich,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max. 0,2,
- max. powierzchnia zabudowy działki – 15 %,
- min. powierzchnia działki biologicznie czynna – 75%

### **8.5. Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny o funkcji niemieszkalnej**

#### **8.5.1. Tereny usług publicznych – UP**

- 1) Użytkowanie podstawowe:
  - a) tereny usług publicznych.
- 2) Użytkowanie dopuszczalne:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy usług publicznych:
  - a) wysokość obiektów do 3 kondygnacji,
  - b) wysokość obiektów do 15 m,
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 10° do 45°,

- d) na obiektach przeznaczonych pod usługi bezpieczeństwa publicznego, oświaty, sportu i rekreacji dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
  - e) stosowanie form i detalu miejscowego.
- 4) Wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy usług publicznych:
- a) powierzchnia zabudowy: max 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: 0,3-1,8.
- 5) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów UP:
- a) utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz odtwarzania istniejącej substancji budowlanej,
  - b) zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - c) nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.
- 6) Na terenach UP wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności.

### **8.5.2. Tereny usług komercyjnych – U**

- 1) Użytkowanie podstawowe:
- a) tereny usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>.
- 2) Użytkowanie dopuszczalne:
- a) rzemiosło,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy usług:
- a) wysokość obiektów do 3 kondygnacji,
  - b) wysokość obiektów do 15 m,
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 45°, a w przypadku braku możliwości zastosowania – zgodnie z wymogami technologicznymi,
  - d) stosowanie form i detalu miejscowego.
- 4) Wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy usług:
- a) powierzchnia zabudowy: max 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: 0,3-1,5.
- 5) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów U:
- a) ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności do granic własnej działki,
  - b) zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - c) utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz odtwarzania istniejącej substancji budowlanej,
  - d) nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.
- 6) Na terenach U wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności.
- 7) Na terenach U zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **8.5.3. Tereny usług sakralnych – UR**

- 1) Użytkowanie podstawowe:
  - a) tereny usług sakralnych,
- 2) Użytkowanie dopuszczalne:
  - a) usługi związane z funkcją podstawową,
  - b) zieleni urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy usług sakralnych – nie ustala się.
- 4) Wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy usług sakralnych:
  - a) powierzchnia zabudowy: max 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: nie ustala się.

### **8.5.4. Tereny usług sportu i rekreacji – US**

- 1) Użytkowanie podstawowe:
  - a) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - b) budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji oraz poprawy kondycji fizycznej.
- 2) Użytkowanie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa jako towarzysząca usługom sportu i rekreacji, w tym m.in. handel detaliczny, gastronomia, usługi kultury;
  - b) obiekty małej architektury, zieleni urządzona, drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 3) Zasady kształtowania zabudowy usług sportu i rekreacji – nie ustala się.
  - a) wysokość obiektów do 2 kondygnacji,
  - b) wysokość obiektów do 12 m,
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 45°, a w przypadku braku możliwości zastosowania – zgodnie z wymogami technologicznymi,
  - d) stosowanie form i detalu miejscowego,
  - e) na obiektach przeznaczonych pod hale sportowe, a także zadaszeń trybun sportowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.
- 4) Wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy usług sportu i rekreacji:
  - a) powierzchnia zabudowy: max 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: do 0,8.
- 5) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów US:
  - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
  - b) zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych.

### **8.5.5. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – PU**

- 1) Użytkowanie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, zabudowa usługowa.
- 2) Użytkowanie dopuszczalne:
  - a) budynki zaplecza administracyjno-socjalnego,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej:
  - a) wysokość obiektów do 2 kondygnacji,
  - b) wysokość obiektów do 12 m,

- c) w przypadku możliwości zastosowania – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 45°,
  - d) w przypadku braku możliwości zastosowania powyższych ustaleń – geometria dachów zgodnie z wymogami technologicznymi.
- 4) Wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy produkcyjno-usługowej:
- a) powierzchnia zabudowy: max 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: 0,3-1,2.
- 5) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów PU:
- a) ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności do granic własnej działki,
  - b) zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
  - c) utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz odtwarzania istniejącej substancji budowlanej,
  - d) nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.
- 6) Na terenach PU wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności.
- 7) Zabrania się lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 8) Na terenach PU zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **8.5.6. Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni – PG**

- 1) Użytkowanie podstawowe:
- a) powierzchniowa eksploatacja kopalni.
- 2) Użytkowanie dopuszczalne:
- a) obiekty administracyjno-socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleń urządzona i izolacyjna,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - d) inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady kształtowania terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni – nie ustala się.
- 4) Wskaźniki wykorzystania terenu dla terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni – nie ustala się.
- 5) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów PG:
- a) ustala się eksploatację złóż surowców mineralnych wyłącznie na podstawie udzielonej koncesji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności do granic własnej działki oraz stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na istniejącą zabudowę chronioną,
  - c) ustala się wyznaczenie pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) stosowanie technologii zapewniających ograniczenie ujemnego wpływu eksploatacji na środowisko przyrodnicze,
  - e) sukcesywne prowadzenie rekultywacji i zagospodarowanie terenów po zakończeniu eksploatacji,
  - f) ustala się kierunek rekultywacji rolnej, leśnej lub wodnej, prowadzenie rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 6) Zabrania się lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### **8.5.7. Tereny elektrowni słonecznej – PEF**

- 1) Użytkowanie podstawowe:
  - a) Obiekty i urządzenia związane z działalnością elektrowni słonecznej.
- 2) Użytkowanie dopuszczalne:
  - a) obiekty administracyjno-socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleni urządzona i izolacyjna,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związanej z funkcją podstawową,
  - d) inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady kształtowania terenów elektrowni słonecznej – nie ustala się.
- 4) Wskaźniki wykorzystania terenu dla terenów elektrowni słonecznej – nie ustala się.
- 5) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów PEF:
  - a) zagospodarowanie terenów powinno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska.
  - b) zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,
  - c) zagospodarowanie terenu należy wykonywać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
  - d) wszelkie kolizje projektowanego zainwestowania z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną powinny być usuwane kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej,
  - e) przyłączenie do istniejących sieci planowanych obiektów nastąpi po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci po spełnieniu określonych warunków przyłączenia,
  - f) przewiduje się możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych (na rysunku studium nie wskazano sposobów rozbudowy sieci) w wyniku realizacji inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej,
  - g) inwestycje mogą być lokalizowane pod warunkiem, że planowane przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami przyjętymi dla danej strefy lub formy ochrony prawnej lub planistycznej na danym obszarze oraz nie będzie powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej,
  - h) lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się w miejscach wyznaczonych na rysunku studium oraz nie wyznaczonych rysunkiem studium na wszystkich terenach pod warunkiem nienaruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej,
  - i) dla urządzeń wykorzystujących energię słońca nakazuje się stosowanie w granicach inwestycji pasów zieleni izolacyjnej (niskiej lub wysokiej) w celu zmniejszenia negatywnego wpływu na krajobraz (np. farmy fotowoltaiczne).

### **8.5.8. Tereny zieleni urządzonej ZP – przestrzeni publicznej**

Tereny zieleni urządzonej ZP jako przestrzeń publiczna – zieleń parkowa, skwery i zieleńce tworzą system terenów biologicznie czynnych. Na w/w terenie ustala się:

- zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
- zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów nieowocowych,
- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
- ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje,
- możliwość budowy utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych oraz infrastruktury podziemnej, a także małej architektury i oświetlenia.
- dla terenów objętych ochroną konserwatorską obowiązują oddzielne ustalenia szczegółowe jak dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej i usługowej wyłączenie w ramach rozwoju istniejącej zabudowy.

## **9. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **9.1. Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych gminy**

Działalność zachowawcza winna dążyć do utrwalenia istniejących wartości przez ich zabezpieczenie w dwóch aspektach:

- 1) w skali urbanistycznej jako całości i integralnej części krajobrazu,
- 2) w skali poszczególnych obiektów, w ramach istniejących zespołów.

### **9.2. Ochrona wartości kulturowych w skali urbanistycznej**

Ochroną wartości w skali urbanistycznej należy objąć:

- kaplicę rzymskokatolicką w Bukowicach,
- zespół dworsko-parkowy w Droblinie,
- zespół pauliński w Leśnej Podlaskiej,
- zespół oświatowy w Leśnej Podlaskiej,
- zespół dworsko-parkowy w Ludwinowie,
- zespół cerkwi prawosławnej w Nosowie,
- zespół dworsko-parkowy w Nosowie,
- cmentarz rzymskokatolicki w Bordziłówce Starej,
- kościół rzymskokatolicki w Witulinie,
- zespół dworsko-parkowy w Witulinie.

Ochrona tych wartości powinna polegać na:

- dalszym utrzymaniu zwartości zespołu przez zatrzymanie procesów rozprzestrzeniania się zabudowy rozproszonej,
- zachowanie regionalnego charakteru budownictwa poprzez objęcie ochroną konserwatorską zwartych grup zabudowy historycznej, utrzymanie charakteru nowo wznoszonych obiektów w kontynuacji miejscowej tradycji,
- zachowanie skali zespołu zarówno w stosunku do otaczającego go krajobrazu jak i we wnętrzu układu.

### 9.3. Ochrona wartości kulturowych w skali poszczególnych wsi i obiektów

Zachowanie i utrzymanie charakteru całej substancji zabytkowej budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego w procesie przekształcania wsi polskiej, związanego ze zmianą jej podstawowych funkcji, jest trudna do wykonania. Stąd konieczność:

- wyboru obiektów o najwyższych wartościach zabytkowych, które powinny być oddane pod opiekę konserwatorską i pozostawione w stanie niezmienionym w miejscu powstania lub przeniesiona do skansenów,
- ścisłego przestrzegania rygorów dotyczących skali i charakteru nowo wznoszonych obiektów.

Dążąc do utrzymania tradycyjnej zwartości tkanki budowlanej wsi i przeciwstawiając tendencjom powstania budownictwa bezstylowego należy:

- w pierwszej kolejności wprowadzić zabudowę w rezerwy terenowe już istniejących terenów o wykształconej strukturze osadniczej jako uzupełnienie lub wymianę substancji budowlanej, dopiero w następnej fazie wykorzystywać obszary wolne, przeznaczone na rozwój wsi,
- przy zagospodarowywaniu terenów wolnych przyjąć taką kolejność tworzenia nowych zespołów, aby utrzymać zwartość przestrzenną z zabudową istniejącą, by nie powstawały oderwane grupy czy jednostki osadnicze.

## 10. Strefy ochrony konserwatorskiej

### 10.1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa ta obejmuje najwartościowsze obiekty gminy wpisane do rejestru zabytków, tj.:

- 1) Bordziłówka Stara:
  - a) nr rejestru A/782 – cmentarz rzymsko-katolicki z XIX w. wraz z drzewostanem, w obrębie działki – wg zał. planu;
- 2) Bukowice:
  - a) nr rejestru A/1398 – kaplica rzymskokat. pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, z otaczającym drzewostanem, w gran. wg zał. planu;
- 3) Droblin:
  - a) nr rejestru A/133 – zespół dworski: dwór, park;
- 4) Leśna Podlaska:
  - a) nr rejestru A/135 – zespół popauliński: kościół ob. parafialny pw. śś. Piotra i Pawła z wyposażeniem wnętrza, kaplica pw. NMP i klasztor z wyposażeniem wnętrza, drzewostan w granicach ogrodzenia cmentarza kościelnego, pozostałości murów obronnych, bramka;
  - b) nr rejestru A/135 – zespół oświatowy: szkoła, internat żeński zw. „dużym”, internat żeński zw. „małym”, szkoła ćwiczeń, elektrownia, dom „Ksieni”, w gran. wg zał. planu;
- 5) Ludwinów:
  - a) nr rejestru A/1408 – zespół przestrzenny: park, ruiny dworu (obc. odbudowany), spichlerz, figura Matki Boskiej, w gran. wg zał. mapy;
- 6) Nosów:
  - a) nr rejestru A/1356 – zespół cerkwi prawosławnej: cerkiew pw. św. Mikołaja, dzwonnica, ogrodzenie z kamieni,
  - b) nr rejestru A/1354 – założenie dworsko-parkowe: dwór, spichlerz, stajnia, park z alejami, teren starego sadu, w gran. ochrony wg zał. planu,
  - c) nr rejestru A/1355 – krochmalnia, czworak i dwojak – na terenie zespołu dworsko-parkowego, w obrębie działek wskazanych w dec., w gran. wg zał. planu;



7) Witulin:

- a) nr rejestru A/69 – kościół paraf. pw. św. Michała Archanioła z wyposażeniem wnętrza i otoczeniem w gran. cmentarza kościelnego,
- b) nr rejestru A/132 – zespół dworsko-parkowy: park z alejami dojazdowymi, d. kuchnia, oficyna, oranżeria, zespół gorzelnia (gorzelnia, czworak, magazyn), w gran. wg zał. planu.

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej postulaty konserwatorskie mają pierwszeństwo nad innymi. Na obszarze strefy i w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca m. in. prace remontowe, modernizacyjne, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz prace porządkowe, wtórne podziały terenu, wycinkę drzew – wymaga pozwoleń z Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla działań inwestycyjnych określone są przez WKZ na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji. W strefie tej ochrona obiektów zabytkowych polega na:

- restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych oraz obiektów o wartości kulturowej,
- usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących przestrzennie i architektonicznie,
- kształtowanie nowych elementów układu przestrzennego z uwzględnieniem jego historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły i detalu.

Dla obiektów i zespołów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych (dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania, o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie),
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,
- przywracanie, w miarę możliwości, utraconych wartości obiektom przy poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego,
- zagospodarowanie terenów otaczających w sposób zgodny z zabytkowym charakterem obiektu,
- zagwarantowanie stref ochrony krajobrazowej i osi widokowych, stref ekspozycji i stref obserwacji archeologicznej,
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych.

## **10.2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej**

Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmuje tereny wokół obiektów wpisanych do rejestru zabytków, do ewidencji zabytków oraz układ przestrzenny osady Leśna Podlaska. Ponadto pośrednią ochroną konserwatorską obejmuje się również obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których nie wyznacza się strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej (oznaczone na załączniku mapowym kolorem niebieskim) ukazują wszystkie fazy rozwoju przestrzennego historycznego układu zabudowy zachowanego w Leśnej Podlaskiej. Poza indywidualnymi obiektami podlegającymi ścisłej ochronie konserwatorskiej, ochronie pośredniej podlega tu układy urbanistyczne o małomiasteczkowym charakterze, z siecią ulic.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej ochrona obiektów zabytkowych polega na:

- Zachowaniu historycznego rozplanowania ulic i placów, a w szczególności przebiegu ulic w ich obecnych liniach rozgraniczających, na zachowaniu linii zabudowy (ukształtowanych historycznie), w strefie tej powinna nastąpić pełna rewaloryzacja „drogi mieszkaniowej” – ulicy czy placu.
- W zakresie architektury i budownictwa nie wymaga się naśladownictwa architektury zabytkowej. Zabudowa w tej strefie ma jednak ogromny wpływ na podtrzymywanie lub też osłabienie cech urbanistyczno-architektonicznych wsi.
- Wykluczeniu musi podlegać budownictwo wielkokubaturowe,
- Wykluczeniu inwestycji związanych z budową wysokich masztów,
- Nowe budownictwo powinno zachowywać skalę i charakter całości założenia.
- Zabrania się wznoszenia w sąsiedztwie obiektów zabytkowych obiektów o funkcji z nim kolidującej.
- Obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenia działań inwestycyjnych i prac projektowych na tym obszarze.

Dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- nakaz usunięcia obiektów dysharmonizujących przestrzeń architektonicznie,
- restaurację obiektów zabytkowych oraz obiektów o dużej wartości kulturowej,
- nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania terenu, utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, pojedynczych drzew, osi widokowych i kompozycyjnych,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- nakaz ochrony poszczególnych obiektów zabytkowych,
- zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych oraz obiektów kubaturowych niebędących uzupełnieniem historycznej zabudowy,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- maksymalna liczba kondygnacji nowej zabudowy – 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe,
- kąt nachylenia połaci dachu dla nowych budynków mieszkalnych od 25° do 45°,
- kąt nachylenia połaci dachu dla pozostałych nowych budynków od 20° do 45°.

Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- obejmowanie zabytków wpisanych do ewidencji ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym:
  - określenie zasad ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
  - zachowanie obszaru lub obiektu zabytkowego z możliwością zmiany sposobu użytkowania na podstawie zapisów planu miejscowego,
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,
- podnoszenie jakości technicznej obiektów zabytkowych,
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu znajdującego się w ewidencji obowiązują zasady wynikające przepisów prawa budowlanego,
- zachowanie i utrzymanie kapliczek, figur, krzyży przydrożnych wraz z towarzyszącym drzewostanem i małą architekturą,
- utrzymanie funkcji cmentarzy oraz zachowanie historycznych nagrobków, alejek i drzewostanu,

- ochrona obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków winna być zapewniona także przez obowiązek zaopiniowania wszelkich prac budowlanych wykonywanych na tych obiektach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **10.3. Strefa ochrony widokowej**

Strefą ochrony widokowej należy objąć widoki na obiekty wpisane do rejestru zabytków. Inwestycje kubaturowe prowadzone w obrębie strefy wymagają opinii WKZ. W strefie tej podlegają ochronie place, przebieg i parametry dróg, obiekty o dużych wartościach architektoniczno-przestrzennych. W zakresie architektury i budownictwa nie wymaga się naśladownictwa architektury zabytkowej. Zabudowa w tej strefie ma jednak ogromny wpływ na podtrzymanie lub też osłabienie cech urbanistyczno-architektonicznych regionu. Wykluczeniu musi podlegać budownictwo wielokubaturowe. W strefie tej ochrona obiektów zabytkowych polega na:

- utrzymaniu otwartego charakteru tych terenów,
- konserwacji krajobrazu naturalnego – ukształtowania terenu, zieleni, a szczególnie starodrzewu,
- wprowadzeniu nowych elementów krajobrazowych, podnoszących wartość estetyczną terenu i podkreślających związek przestrzenny z założeniem urbanistycznym,
- zakazie lokalizowania na terenie założenia i w jego otoczeniu inwestycji o charakterze uciążliwym – mogących przyczynić się do zniszczenia zabytku, a także obiektów zasłaniających widok na zabytek, dysharmonizujących z jego elementami, wysokich masztów oraz wież,
- zachowaniu maksymalnej liczby kondygnacji nowej zabudowy – 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe,
- zachowaniu kąta nachylenia połaci dachu dla nowych budynków mieszkalnych od 25° do 45°,
- zachowaniu kąta nachylenia połaci dachu dla pozostałych nowych budynków od 20° do 45°.
- lokalizacja inwestycji kubaturowych w strefie ochrony widokowej wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w szczególności dotyczy to wyznaczonych stref: w Bukowicach, Nosowie, Leśnej Podlaskiej, Ludwinowie, Bordziłówce Nowej i Witulinie.

## **11. Ochrona krajobrazu kulturowego**

Krajobraz kulturowy rozumiany jako wynik celowej działalności człowieka w środowisku przyrodniczym i przestrzennym powinien podlegać konserwacji, jako dobro wspólne stanowiące część cywilizacji, pamięci, wspólnej historii do przekazania przyszłym pokoleniom.

Konserwacja krajobrazu kulturowego dotyczy wartości przyrodniczych, regionalnych, ochrony wartości materialnych (obiekty, dzieła, twory), i niematerialnych (nazwy miejscowości, miejsca związane z tradycją), oraz dotyczy również zapewnienia udziału ludności miejscowej zamieszkującej dane obszary w podejmowanych przedsięwzięciach.

Wg. UNESCO przyjmuje się trzy kategorie konserwacji krajobrazu jako:

1. Ochrona krajobrazu kulturowego celowo stworzonego i zaprojektowanego przez człowieka. Do tej kategorii należą krajobrazy parkowe i ogrodowe założone w celach estetycznych oraz związane z zespołem zabudowy o charakterze mieszkalnym lub religijnym lub o znaczeniu historycznym. Do tego typu można zaliczyć zespoły dworsko-parkowe w: Drobinie, Ludwinowie, Witulinie, Nosowie. Wymienione zespoły parkowe są wpisane do rejestru zabytków i podlegają szczególnej ochronie prawnej. Zakres ochrony obejmuje – granice, budowle, rozplanowanie wewnętrzne,

zieleni, małą architekturę, tereny dawnych sadów, warzywników, bramy, zabudowę folwarczną i gospodarczą, osie widokowe i najbliższe otoczenie.

Na obszarach tych każda działalność wymaga pozwolenia WKZ i powinna zmierzać do scalania przestrzennego i funkcjonalnego, zachowania zespołu i jego strukturalnych elementów.

2. Ochrona krajobrazu rozwiniętego organicznie jako wynik dawnych pierwotnych obowiązków społecznych, gospodarczych, administracyjnych i religijnych. Zawdzięcza on swoją formę asocjacji i oddziaływaniu ze środowiskiem naturalnym. Tego rodzaju krajobrazy odzwierciedlają procesy ewolucyjne co do formy i charakterystyki tych procesów.

Krajobraz zaliczany do tej kategorii ochrony konserwatorskiej można podzielić na dwie grupy:

- Krajobraz prastary (skamieniały, kopalny, zabytkowy, reliktowy), w którym proces ewolucji zatrzymał się w pewnym momencie w przeszłości, co mogło nastąpić w bardzo krótkim okresie czasu. Jego cechy charakterystyczne widoczne są jednak ciągle w materialnej postaci.
  - Krajobraz dalej istniejący, który zachował pewną aktywną rolę we współczesnym społeczeństwie a która jest ściśle związana z tradycyjnym stylem życia i trwającym procesem ewolucji.
3. Ochrona krajobrazu zabytkowego asocjatywnego, w którym występują silne asocjacje typu religijnego, artystycznego lub kulturowego z elementem przyrodniczym, przy czym nie mają tu znaczenia dowody o krajobrazie zabytkowym.

Będą to krajobrazy miejskie i krajobrazy przemysłowe. Krajobraz gminy Leśna Podlaska, której teren jest mało zróżnicowany wysokościowo jest to krajobraz zasadniczo wiejski, z siecią osiedleńczą rozbudowaną wzdłuż dróg. Przeważa tu typ wsi ulicówki, nieraz z koloniami tworzącymi enklawy zabudowy rozproszonej. Są to wsie długie, obudowujące drogi jednym pasem siedlisk. Usytuowane wzdłuż dróg głównych charakteryzują się zabudową nowszą. Bardziej zabytkowy charakter mają wsie przy drogach lokalnych.

**Na terenie gminy proponuje się utworzenie parku kulturowego**, którego zasięg wskazano na załączniku graficznym do studium. Idea utworzenia Parku Kulturowego powstała na bazie dużego nasycenia znaleziskami archeologicznymi, obiektami zabytkowymi i innymi wartościami kulturowymi, oraz bogatym krajobrazem naturalnym. Na jego terenie postuluje się wprowadzenie zakazu:

- zmiany sposobu korzystania z zabytków nieruchomych,
- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów inwentarskich w odległości mniejszej niż 1500 m od obiektów zabudowy mieszkaniowej dla nowo powstających i rozbudowujących się obiektów inwentarskich do chowu i hodowli zwierząt o łącznej obsadzie powyżej 500 DJP,
- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów inwentarskich w odległości mniejszej niż 1200 m od obiektów zabudowy mieszkaniowej dla nowo powstających i rozbudowujących się obiektów inwentarskich do chowu i hodowli zwierząt o łącznej obsadzie od 210 do 500 DJP,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków, z wyjątkiem oznaczeń związanych z ochroną parku kulturowego, oznaczeń zabytków, znaków drogowych i znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego,
- składowania lub magazynowania odpadów.

Ponadto dla terenu objętego projektowanym parkiem kulturowym zaleca się unikanie lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych, w szczególności związanych z produkcją zwierzęcą.

### **11.1. Cele ochrony krajobrazu**

Ochrona krajobrazu kulturowego ma za zadanie:

- zintegrowanie rozwoju regionu i miejscowości z działaniami ekologicznymi oraz z konserwacją środowiska naturalnego,
- zachowanie w krajobrazie kulturowym wszystkich elementów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz różnorodności treści historycznych, materialnych i duchownych dla: przekazu rodzimych, regionalnych i narodowych tradycji; ochrony przedmiotu badań naukowych w dziedzinie nauk przyrodniczych, geograficznych, historycznych, filozoficznych i estetycznych; edukacji społecznej,
- konserwacji krajobrazu jako dobra wspólnego stanowiącego część cywilizacji, pamięci, wspólnej historii do przekazania przyszłym pokoleniom.

### **11.2. Zasady konserwacji krajobrazu kulturowego**

1. Konserwacja powinna stanowić integralną część ogólnej polityki rozwoju gospodarczego, kulturalnego i społecznego. Powinna być jasno określona na wszystkich szczeblach planowania regionalnego, urbanistycznego, architektonicznego i w dziedzinie ochrony środowiska.
2. Krajobraz ma charakter interdyscyplinarny i wymaga uczestnictwa wielu różnych specjalizacji w celu jego rozpoznania, określenia jego zasobów i metod jego ochrony.
3. Krajobraz jest niepodzielny i powinno się wypracować właściwe prawa jego ochrony dla uniknięcia nakładania się kompetencji różnych służb nadzorujących zarządzanie krajobrazem.
4. Przedmiotem ochrony jest zarówno sam krajobraz, jak i ludzie, którzy go zamieszkują a także ich potrzeby życiowe. Ochrona krajobrazu powinna łączyć się z jednocześnie utworzonym statusem społeczno-ekonomicznym dla danego regionu (co przejawia się w ulgach podatkowych prywatnych i przedsiębiorstw lub w dotacjach rządowych lub samorządowych).

### **11.3. Kierunki ochrony kulturowo-krajobrazowej**

Strefa ochrony kulturowo-krajobrazowej obejmuje większość istniejących na terenie gminy układów wsi o wyraźnie zarysowanej tożsamości kulturowej, harmonijnie wpisanej w naturalny krajobraz. W celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej tejsze strefy, jak i ochrony krajobrazu należy:

- 1) Zachowywać obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków w swojej pierwotnej formie zewnętrznej i wewnętrznej. Dotyczy to również otoczenia obiektów i obszarów podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej. Przekształcenia otoczenia są dopuszczalne przy zachowaniu zasady: „nieszkodzenia zabytkowi”, tzn. ochrony zabytków i widoków (ekspozycji, panoram) z nich i na nie.
- 2) Zachować istniejące obszary zabudowy wsi.
- 3) Zachować istniejącą wartościową zabudowę wraz z jej otoczeniem (układ działek, sposób ich zagospodarowania, istniejącą zielenią).
- 4) Zachować istniejącą małą architekturę – kapliczek, krzyży i świątków przydrożnych.
- 5) Ustanowić lokalne (gminne) wytyczne dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy.
- 6) Nowa zabudowa powinna być kształtowana w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy.
- 7) Należy zachować relikty zabudowy historycznej.

Istotne jest uwzględnienie zasady harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego. Ewentualne nowe inwestycje mogące zakłócić harmonię, muszą być lokalizowane w miejscach nie eksponowanych, a w ich zagospodarowaniu należy uwzględnić sposób wpisania w otaczający krajobraz.

Strefa ochrony krajobrazu kulturowego i naturalnego będzie szczególnie respektowana w projektowanym Parku Kulturowym Leśna Podlaska, o którym wspomniano w rozdziale 11.

#### **11.4. Strefy ochrony krajobrazowej, dominanty**

Charakterystyczną cechą krajobrazu gminy Leśna Podlaska jest ukształtowanie terenu z meandrującą rzeką Klukówką. Jest to krajobraz zasadniczo wiejski, z siecią osiedleńczą rozbudowaną wzdłuż dróg. Przeważa tu typ wsi ulicówki, nieraz z koloniami tworzącymi enklawy zabudowy rozproszonej.

- Wyjątek stanowi układ osady Leśna Podlaska, o charakterze planu miejskiego.
- Najważniejszą dominantą kulturową, architektoniczną i przestrzenną dla Leśnej Podlaskiej i okolicznych wsi jest zabytkowy zespół klasztorny O.O. Paulinów z kościołem p.w. Św. Piotra i Pawła.

## **12. Archeologia**

Zachowały się stanowiska archeologiczne wyszczególnione w Uwarunkowaniach (rozdział 12.4., tabela 14). Konieczne jest kontynuowanie badań w ramach AZP oraz uzupełnienie ewidencji o stanowiska odkrywane przypadkowo (głównie w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych). Ewentualne znaleziska należy zgłaszać do służb konserwatorskich.

#### **12.1. Strefa ochrony stanowisk archeologicznych**

Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w rozdziale 12.4 „Uwarunkowań” niniejszego „Studium ...”. Stanowiska zgrupowane w tych strefach posiadają duże walory poznawcze. W obrębie tej strefy obowiązują zapisy:

- wszelkie zamierzenia dotyczące zagospodarowania związanego z pracami ziemnymi tych stref należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji,
- wszelkie konieczne prace ziemne na tym obszarze wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- wszelkie konieczne prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego w zależności od wytycznych konserwatorskich.

#### **12.2. Strefa obserwacji archeologicznej**

Strefą tą objęto tereny o dużym skupisku istniejących stanowisk archeologicznych, jak również tereny domniemanych stanowisk archeologicznych wzdłuż dolin cieków wodnych wraz z ich stokami. Konieczne jest kontynuowanie badań w ramach AZP oraz uzupełnienie ewidencji o stanowiska odkrywane przypadkowo (głównie w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych). Ewentualne znaleziska należy zgłaszać do służb konserwatorskich. W obrębie tej strefy obowiązują zapisy:

- Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.
- W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na ślady archeologiczne należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i umożliwić podjęcie badań archeologicznych, przed przystąpieniem do dalszych prac inwestycyjnych.
- Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

### **12.3. Ocena i waloryzacja poszczególnych stref obserwacji archeologicznej**

#### ***Obszar AZP 58-85***

Obszar ten położony jest we wschodniej części wysoczyzny Siedleckiej kształtowanej przez moreny czołowe. Na terenie wsi gminy Leśna Podlaska: Kornica Stara, Nosów, Bukowice. Na obszar ten składają się dwa typy krajobrazu. Część wschodnia od linii Nosów-Leśna Podlaska stanowi polodowcowa wysoczyzna tylko w niewielkim stopniu zalesiona. Pozostała część obszaru ukształtowana w wyniku działania holocenijskich cieków, zachowany charakter w postaci silnie nawodnionych rynien wciętych w morenę. W wyniku badań odkryto tu 11 stanowisk archeologicznych lub śladów osadnictwa, w tym 7 stanowisk jest położonych na terenie gminy Leśna Podlaska. Materiały występujące na tych stanowiskach pochodzą z epoki: kamienia, brązu, z okresu wpływów rzymskich, z okresu wczesnego średniowiecza oraz z czasów nowożytnych.

Wszystkie stanowiska archeologiczne zlokalizowane na obszarze AZP 58-85 związane są z doliną rzeki Klukówki, lub wpadającym do niej strumieniem i są położone w sąsiedztwie bądź na krawędziach dolin wykształconych przez rzekę.

#### ***Obszar AZP 59-86***

Obszar ten znajduje się w obrębie gmin Biała Podlaska, Leśna Podlaska; na terenie wsi: Ossówka, Witulin, Jagodnica, Ossówka Kolonia. Obszar ten leży na płn. -wsch. krawędzi mikroregionu Równina Łukowska. Przez obszar ten przepływa rzeka Klukówka wraz z jej lewobrzeżnym dopływem. Stanowiska archeologiczne tego obszaru zlokalizowane są wyłącznie w obrębie dolin rzecznych zajmując ich krawędzie, stoki oraz piaszczyste, wyspowate wyniesienia wśród podmokłych płaszczyn dennych. Na obszarze tym znajdują się 64 stanowiska archeologiczne, w tym 35 stanowisk na terenie gminy Leśna Podlaska. Większość znalezisk z tego obszaru pochodzi z wczesnego średniowiecza oraz późnego średniowiecza po okres nowożytny. Na obszarze tym również znaleziono pojedyncze fragmenty ceramiki związane z epoką kamienia, neolitem, kulturą trzciniecką, epoką brązu i wczesną epoką żelaza.

#### ***Obszar AZP 59-85***

Obszar ten leży w obrębie gminy Leśna Podlaska, na terenie miejscowości: Bordziłówka Stara, Bordziłówka Nowa, Worgule, Ludwinów, Leśna Podlaska, Jagodnica i Zaberbecze. Znajduje się on we wschodniej partii mikroregionu Równina Łukowska. Wschodnią część obszaru przecina dolina niewielkiej rzeki Klukówki (lewobrzeżny dopływ Krzny). Większość obszaru stanowi piaszczysta, lekko pofałdowana wysoczyzna. Teren ten jest użytkowany rolniczo, większą jego część stanowią pola orne, zaś lasy, łąki i zabudowa stanowi ok. 1/3 powierzchni obszaru. Na obszarze tym znajduje się 30 stanowisk archeologicznych na terenie gminy Leśna Podlaska. Są one rozlokowane wyłącznie wzdłuż ścieków doliny rzeki Klukówki, na cyplach oraz na piaszczystych „wyspach” wśród łąk. Są to prawie wyłącznie materiały wczesnośredniowieczne oraz późnośredniowieczne i nowożytny. Nieliczne znaleziska przypadają na okres neolitu, kulturę trzciniecką i kulturę łużycką.

Najbardziej interesującymi pod względem badawczym są stanowiska w Ludwinowie – cmentarzysko, osada wielokulturowa, osada wczesne średniowiecze, osada kultury wielbarskiej.

## **13. Kierunki działań w zakresie dóbr kultury**

Do głównych kierunków działań gminy w zakresie dóbr kultury należą:

- 1) utworzenie Parku Kulturowego Leśna Podlaska obejmującego centralną część gminy, w skład którego wchodzi tereny sołectw: Leśna Podlaska, Ludwinów, Nowa Bordziłówka, Jagodnica, Zaberbecze, Bukowice, Bukowice Kolonia, Nosów, Stara Bordziłówka;
- 2) konieczność zachowania dużych zasobów kulturowych objętych ochroną prawną (ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej), przy jednoczesnym zagrożeniu wynikającym z:

- zachodzących przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów wiejskich,
  - niekorzystnych tendencje w przekształcaniu zabudowy wsi,
  - obecnie małej wartości użytkowej i technicznej wielu cennych obiektów zabytkowych powodujące przekształcenie tych obiektów bez zachowania wymogów wynikających z ich ochrony;
- 3) podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznej, która stanowiłaby podstawy dla kształtowania wizerunku poszczególnych wsi.

## **14. Kierunki i zadania rozwoju infrastruktury społecznej i obszarów dla tych potrzeb**

### **14.1. Kierunki przekształceń i rozwoju układu osadniczego**

Charakterystyczną cechą terenów wiejskich gminy Leśna Podlaska jest występująca prawie we wszystkich wsiach zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami rolniczymi. Domy jednorodzinne lub wielorodzinne bez zagród, są posadowione głównie w Leśnej Podlaskiej, towarzyszą im niewielkie działki, na których są usytuowane niewielkie budynki gospodarcze, ogródki warzywne i kwiatowe, trawniki.

Atrakcyjność przyrodnicza gminy Leśna Podlaska, a także rodzinne związki sprzyjają powolnemu, ale stałemu rozwojowi zabudowy letniskowej. Przejawia się to w budowie nowych obiektów letniskowych, przekształceń i modernizacji dawnej zabudowy bądź przenoszenie starych, ale ciekawych architektonicznie zabudowań. Takie adaptacje są zjawiskiem pożądanym i godnym poparcia z punktu widzenia rozwoju agroturystyki.

W zakresie osadnictwa jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy ustala się:

- 1) dla terenów położonych w granicach zabudowy wsi oraz istniejących terenów zainwestowanych położonych poza granicami:
  - adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy,
  - rozwój mieszkalnictwa, usług i przemysłu na terenach wskazanych do zainwestowania,
  - formę obiektów zgodną z kanonami architektury regionalnej,
  - nierozpraszanie zabudowy poza tereny jednostek osadniczych,
  - utrzymanie „ażurowości” zabudowy w obrębie jednostek osadniczych zwłaszcza w dolinach rzecznych (pozostawienie wolnych niewygrodzonych przestrzeni pomiędzy zabudową),
  - wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekowej,
  - organizacja terenów publicznych i miejsc aktywnego wypoczynku mieszkańców (tereny zielone, place, skwery, siłownie plenerowe, place zabaw, boiska).
  - dostosowanie do agroturystyki, przy czym szczególnie typuje się tereny zabudowy we wsiach: Leśna Podlaska, Witulin, Droblin, Ludwinów, Nosów, Bukowice,
  - dla terenów zabudowy osadniczej w miejscowościach: Witulin, Kolonia Ossówka, Ossówka, Jagodnica, Zaberbecze proponuje się również lokalizację zabudowy letniskowej.
- 2) dla obszarów rolniczo-rekreacyjnych:
  - rozwój zabudowy mieszkaniowej i usług nastawionych na obsługę funkcji rolniczej i turystyczno-wypoczynkowej,
  - porządkowanie, wymianę i przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej dla stworzenia bazy wypoczynku agroturystycznego,



- wyposażenie w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej w tym szczególnie gospodarki ściekowej.
- 3) w stosunku do istniejącej zabudowy kolonijnej:
  - adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkalnictwa z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy,
  - lokalizowanie nowych siedlisk tylko w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych (z wyłączeniem terenów specjalnych – chronionych),
  - przekształcenie i przebudowa istniejącej zabudowy siedliskowej celem dostosowania do agroturystyki.

#### **14.2. Kierunki przekształceń i rozwoju usług – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W stosunku do terenów usług publicznych oznaczonych symbolem UP, tj. oświaty, kultury, usług zdrowia, usług sportu, rzemiosła usługowego oraz terenów administracji zakłada się:

- adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy wraz z możliwością zmiany sposobu użytkowania,
- tereny położone w obrębie stref konserwatorskich podlegają rygorom wynikającym z ustawy o ochronie dóbr kultury, tj. wszelkie działania należy uzgodnić z WKZ – dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania,
- wysokość obiektów usługowych winna być dostosowana do otaczającej zabudowy.

Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych symbolem U ustala się:

- adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy wraz z możliwością zmiany sposobu użytkowania,
- tereny położone w obrębie stref konserwatorskich podlegają rygorom wynikającym z ustawy o ochronie dóbr kultury, tj. wszelkie działania należy uzgodnić z WKZ – dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania,
- wysokość obiektów usługowych – do 15 m.
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup>.

#### **14.3. Kierunki rozwoju terenów produkcyjnych, składów i magazynów, z usługami**

Dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów, z usługami, oznaczone symbolem PU, ustala się:

- adaptację istniejących zakładów produkcyjno-składowych z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany,
- zmianę sposobu użytkowania w sposób niekolidujący z funkcją podstawową.

Zaleca się szczególnie:

- prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej w aspekcie ochrony środowiska,
- racjonalne wykorzystanie terenu pod produkcję i składy,
- prowadzenie właściwej gospodarki odpadami,
- ustalenie stref uciążliwości poszczególnych zakładów produkcyjnych.

Na terenach PU ustala się następujące zasady realizacji nowych obiektów:

- maksymalna ilość kondygnacji: 2,
- powierzchnia zabudowy: max. 50% działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% działki budowlanej,
- unikanie stosowania dachów płaskich,
- lokalizacja obiektów technologicznych w oparciu o respektowanie przepisów ochrony środowiska,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **14.4. Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii**

Dla lokalizacji inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej oraz infrastruktury związanej z jej realizacją i funkcjonowaniem, ustala się:

- wyznacza się tereny możliwej lokalizacji elektrowni wykorzystujących odnawialne źródła energii na terenie gminy w obrębie Worgule, oznaczone na rysunku studium jako „tereny rozwoju energetyki z odnawialnych źródeł energii”,
- wyznacza się tereny lokalizacji elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku studium symbolem **PEF**,
- przy projektowaniu elektrowni wiatrowej należy uwzględnić odległości od zabudowy mieszkaniowej określone w przepisach odrębnych,
- zagospodarowanie terenów powinno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska,
- zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,
- zagospodarowanie terenu należy wykonywać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
- wszelkie kolizje projektowanego zainwestowania z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną powinny być usuwane kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej,
- przyłączenie do istniejących sieci planowanych obiektów nastąpi po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci po spełnieniu określonych warunków przyłączenia,
- przewiduje się możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych (na rysunku studium nie wskazano sposobów rozbudowy sieci) w wyniku realizacji inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej,
- inwestycje mogą być lokalizowane pod warunkiem, że planowane przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami przyjętymi dla danej strefy lub formy ochrony prawnej lub planistycznej na danym obszarze oraz nie będzie powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się w miejscach wyznaczonych na rysunku studium oraz nie wyznaczonych rysunkiem studium na wszystkich terenach pod warunkiem nienaruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej.

## **15. Kierunki i zadania rozwoju komunikacji – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **15.1. Układ drogowy**

Sieć komunikacyjną gminy będzie oparta o następujące kategorie dróg:

- 1) drogi wojewódzkie:
  - droga wojewódzka nr 811 – Sarnaki – Konstantynów – Biała Podlaska – droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).
- 2) drogi powiatowe – zapewniające połączenie między powiatami i gminami oraz wewnątrz gminy – przez teren gminy przebiega 8 dróg powiatowych.
- 3) drogi gminne – zapewniające powiązania lokalne wewnątrz gminy.

Uzupełnieniem dróg gminnych będą istniejące drogi wiejskie – drogi wewnętrzne zapewniające dojazd do pól, które w „Studium” nie są wykazane. W ramach przewidzianego ruchu turystycznego w „Studium” wydzielono trasy: rowerowe, piesze i jazdy konnej. Na drogach gminnych i wewnętrznych zakłada się, że będzie odbywał się ruch rowerowy i pieszy, łącznie z ruchem kołowym. Dla poszczególnych kategorii dróg należy zabezpieczyć parametry techniczne i szerokości pasów drogowych określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Dla obszaru gminy komunikacją zbiorową będzie sieć linii autobusowych. Zapleczem motoryzacji jest sieć stacji paliw i warsztatów naprawczych – zakłada się rozwój sieci w miarę wystąpienia potrzeb.

### **15.2. Droga wojewódzka**

Szerokości rezerwowanych pasów drogowych (w liniach rozgraniczających – regulacyjnych) umożliwić powinny budowę (modernizację) drogi wojewódzkiej w pełnych parametrach technicznych wymaganych dla odpowiedniej klasy drogi wraz z budową węzłów, skrzyżowań i przejazdów drogowych, realizację dróg zbiorczych (towarzyszących) przy drogach o ograniczonej dostępności (drogi klasy GP i S), budowę ciągów ruchu pieszego poza koroną drogi w terenach zabudowy oraz wykonanie optymalnego systemu odwodnienia dróg obejmującego także urządzenia służące odprowadzeniu wód z pasa drogowego.

Minimalna szerokość drogi klasy G w liniach rozgraniczających wynosi: 25 m, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Dla tej kategorii dróg należy zabezpieczyć parametry techniczne i szerokości pasów drogowych określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

### **15.3. Drogi powiatowe**

Dla dróg powiatowych ustala się:

- 1) dla dróg klasy „Z” – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- 2) dla dróg klasy „L” – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m dla ulic i 15 m dla dróg,
- 3) minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
  - w terenie zabudowy – 8 m,
  - poza terenem zabudowy – 20 m,

Dla tej kategorii dróg należy zabezpieczyć parametry techniczne i szerokości pasów drogowych określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

### **15.4. Drogi gminne**

Dla dróg gminnych ustala się:

- 1) dla dróg klasy „L” – szerokość w liniach rozgraniczających taka sama jak dla dróg klasy „L”,
- 2) minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
  - w terenie zabudowy – 6 m,
  - poza terenem zabudowy – 15 m,

W „Studium ...” nie są ujęte drogi klasy „D” – dojazdowych oraz ich przebiegi, ale dopuszcza się możliwość ich realizacji w ekonomicznie i organizacyjnie uzasadnionych przypadkach. Ustala się dla nich:

- 1) dla dróg klasy „D” – szerokość w liniach rozgraniczających taka sama jak dla dróg klasy „D”,
- 2) minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
  - w terenie zabudowy – 6 m,
  - poza terenem zabudowy – 15 m,

Dla tych kategorii dróg należy zabezpieczyć parametry techniczne i szerokości pasów drogowych określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

W ramach weryfikacji układu komunikacyjnego gminy Leśna Podlaska dokonano oceny zasadności lokalizacji i przebiegu niektórych dróg gminnych w granicach opracowania. W wyniku tych analiz stwierdzono, iż droga nr 100310L wymaga korekty przebiegu zgodnie z załącznikiem graficznym, natomiast likwidacji ulega fragment drogi nr 100173L. Dodatkowo projektuje się drogę gminną klasy L, oznaczoną na rysunku studium symbolem G1, położoną na działce nr 492, obręb Nosów Kolonia.

### **15.5. Drogi wewnętrzne**

W rysunku „Studium ...” nie pokazano dróg wewnętrznych, ale zakłada się możliwość ich realizacji w ekonomicznie i organizacyjnie uzasadnionych przypadkach. Ich szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 4 m.

### **15.6. Szlaki rowerowe, piesze i jazdy konnej**

W „Studium ...” nie wyznacza się szlaków rowerowych, pieszych i jazdy konnej o funkcji rekreacyjnej, natomiast dopuszcza się ich realizację. Szlaki winny być prowadzone w szczególności na terenach o funkcjach rekreacyjnych i ciekawych przyrodniczo. Realizacja szlaków turystycznych może być prowadzona sukcesywnie, adekwatnie do występujących potrzeb.

### **15.7. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego**

- modernizacja, przebudowa i budowa dróg celem osiągnięcia ich normatywnych parametrów,
- realizacja układu komunikacyjnego przy respektowaniu zasad ochrony środowiska

## **16. Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W obrębie przestrzeni o charakterze publicznym, do której zalicza się w szczególności: tereny usług publicznych w tym tereny objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej m.in. centrum osady Leśna Podlaska, drogi publiczne i tereny przylegające do dróg publicznych, place, skwery, parki, cmentarze, parkingi publiczne.

- 1) nakazuje się:
  - zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązania nowych elementów i obiektów z istniejącymi dla zachowania ładu przestrzennego,
  - kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z obowiązkiem tworzenia otuliny zieleni izolacyjnej i parawanowej
- 2) dopuszcza się:
  - zieleni urządzonej parkowej o charakterze powiązanej z otoczeniem (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze

naturalnym w obrębie parków i skwerów oraz dla zieleni tradycyjnej w obrębie kościołów i cmentarzy,

- stonowaną kolorystykę obiektów i urzędzeń z preferencjami dla ciemniejszych pokryć dachowych i jasnych ścian.

3) zakazuje się:

- w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony krajobrazowej umieszczania wszelkich reklam, obiektów tymczasowych oraz urzędzeń infrastruktury technicznej degradujących chronione tereny za wyjątkiem urzędzeń zw. z użytkowaniem podstawowym – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- umieszczania w pasach drogowych urzędzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy drogi,
- umieszczania w obrębie ciągów widokowych i punktów widokowych reklam, obiektów i urzędzeń, w tym: masztów telefonii komórkowej oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte – za wyjątkiem urzędzeń zw. z ruchem turystycznym i wyposażeniem trasy.

## **17. Kierunki działania w dziedzinie gospodarki odpadami**

### **17.1. Działania zapobiegania powstawaniu odpadów i minimalizacji ilości odpadów**

Zadaniem priorytetowym w gospodarce odpadami jest podjęcie działań zmierzających do ograniczenia ilości powstających odpadów. Jest to obowiązek zarówno producentów, jak i konsumentów. Także władze lokalne są odpowiedzialne za zapobieganie i minimalizację ilości odpadów na danym terenie. Ważne staje się więc rozważne i planowe kształtowanie polityki proekologicznej w tym kierunku. Aby można było skutecznie przeciwdziałać coraz większej ilości produkowanych odpadów należy przede wszystkim zadbać o odpowiedni poziom świadomości ekologicznej mieszkańców. Konieczna jest więc akcja informacyjno-edukacyjna. Ma ona zachęcić do:

- kupowania produktów w minimalnej ilości opakowań,
- kupowania produktów w opakowaniach wielokrotnego użytku,
- kupowania produktów w opakowaniach łatwo poddawanych recyklingowi np. szklanych butelkach,
- kupowania produktów lepszej jakości, trwalszych, o dłuższym czasie przydatności użytkowej (produkty takie kupowane są rzadziej, dzięki czemu powstaje mniej odpadów),
- szerszego korzystania z sieci informatycznych oraz oszczędnego gospodarowania materiałami w miejscach pracy np. maksymalne wykorzystanie papieru w biurach i urzędach, korzystania z nowości technologicznych przez mieszkańców gminy np. zakładania przydomowych kompostowni,
- powtórnego wykorzystywania produktów, materiałów (recykling)
- wykorzystywania zasobów naturalnych do stworzenia zamkniętych obiegów (np. przydomowe kompostownie, zbieranie wody deszczowej)

Należy także podjąć działania organizacyjne, które stworzą system gospodarowania odpadami. U jego podstaw leży kontynuacja i usprawnienie selektywnej zbiórki odpadów, oraz przestrzeganie zasad przez odbiorców.

### **17.2. Działania w zakresie zbierania i transportu poszczególnych rodzajów odpadów**

Zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, gminy są zobowiązane do organizowania selektywnej zbiórki odpadów, segregacji oraz magazynowania odpadów komunalnych

przydatnych do odzysku oraz do zapewnienia systemu zorganizowanego gromadzenia i wywozu tychże odpadów. W nawiązaniu do tych wymogów w gminie Leśna Podlaska funkcjonuje zorganizowany system selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

W gminie Leśna Podlaska, wg Planu Gospodarki Odpadami Województwa Lubelskiego 2022, nieczystości stałe wywożone są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Białej Podlaskiej.

Instalacja wyposażona jest w podstawowe urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa ekologicznego. Prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów oraz odzysk surowców wtórnych. Nie prowadzi się natomiast odzysku odpadów niebezpiecznych. Do odbioru powstających odpadów oraz eksploatacji nowego wysypiska wyłoniona została specjalistyczna firma.

Ponadto odpady są zbierane selektywnie także w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na parkingu przy Urzędzie Gminy Leśna Podlaska w wyznaczonych terminach.

Objęcie przez gminę wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem wywozu odpadów z terenów posesji prywatnych spowodowało faktyczne wdrożenie w życie postanowień Programu Gospodarki Odpadami. Gmina opracowała również regulamin ochrony środowiska przed odpadami komunalnymi oraz utrzymania czystości i porządku.

Zorganizowanie takiego systemu przyniosło już wymierne efekty ekologiczne w postaci zmniejszenia liczby „dzikich” wysypisk odpadów oraz poprawy czystości przyległych do osady gminnej lasów. Równie istotny jest efekt ekonomiczny – odzysk surowców wtórnych początkowo na wysypisku, a następnie u źródła ich powstawania.

Źródłem finansowania Planu gospodarki odpadami obok budżetu gminy będą środki pozyskane z funduszy krajowych oraz z funduszy strukturalnych.

Największą instytucją w Polsce zajmującą się współfinansowaniem inwestycji służących ochronie środowiska jest Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Dotacje udzielane są m.in. na: przedsięwzięcia związane z wdrażaniem nowych technologii o dużym stopniu ryzyka lub o eksperymentalnym charakterze, zapobieganie nadzwyczajnym zagrożeniom, prace projektowe i studialne i wiele innych dziedzin. Uwzględniana jest skala i wielkość planowanych działań, stąd ograniczony dostęp samorządów gminnych do tego źródła finansowania.

Najczęstszym źródłem finansowania są dotacje i pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

### **17.3. Monitoring wdrażania planu i przewidywane działania aktualizacyjne**

W celu zapewnienia właściwej realizacji zadań zawartych w Planie Gospodarki Odpadami Województwa Lubelskiego należy systematycznie kontrolować zakres podejmowanych działań. Dzięki temu można będzie określić ich skuteczność w osiągnięciu założonych celów. Monitoring wdrażania planu umożliwi jego ewentualną aktualizację w przypadku, gdy podejmowane działania nie przyniosą spodziewanych efektów lub możliwość realizacji zadań będzie w jakimś stopniu ograniczona. Monitoringiem należy objąć:

- skuteczność prowadzonych działań zmierzających do ograniczenia ilości odpadów produkowanych oraz ich odzysku i unieszkodliwiania,
- skuteczność egzekwowania prawa lokalnego dotyczącego gospodarki odpadami,
- zgodność działań z harmonogramem,
- nakłady na realizację kolejnych zadań,

- osiągnięte efekty ekonomiczne i ekologiczne.

Ponadto kontroli powinny podlegać wszystkie instalacje związane z gospodarowaniem odpadami oraz jednostki działające w dziedzinie zbierania, transportu i unieszkodliwiania odpadów.

## **18. Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie gospodarki odpadami**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

1) Ustala się następujący system gospodarki odpadami na obszarze zespołów osadniczych:

a) odpady komunalne:

- wywóz na RPIOK w Białej Podlaskiej,
- selektywna zbiórka odpadów,

b) odpady niebezpieczne – wywóz poza obszar gminy do podmiotów uprawnionych do ich odbioru

### **2. Polityka przestrzenna.:**

1) Zasada gospodarki odpadami komunalnymi:

a) gromadzenie indywidualne w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych przez odpowiednie przedsiębiorstwa oraz zorganizowany wywóz na ustalone składowisko,

b) segregacji odpadów.

2) Zasada gospodarki odpadami niebezpiecznymi:

a) utylizacja, neutralizacja odpadów płynnych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w wypadku braku zbiorczej kanalizacji – wywóz poza obszar gminy na odpowiednie miejsce utylizacji,

b) w stosunku do odpadów stałych wprowadza się obowiązek składowania i przechowywania w szczelnych pojemnikach (w szczególności odpady ropopochodne) oraz sukcesywny wywóz na miejsca utylizacji i składowania.

c) należy realizować program minimalizacji powstawania odpadów, gromadzenia, usuwania i transportu oraz wykorzystania lub unieszkodliwiania,

d) w celu minimalizacji ilości powstawania odpadów należy stosować takie sposoby i formy usług lub wykorzystania surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów albo pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także zmniejszają uciążliwość bądź zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska.

e) miejsca czasowego składowania odpadów powinny być tak zorganizowane, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia ludzi i uciążliwości dla środowiska, odpady niebezpieczne do czasu ich przekazania należy przetrzymywać w szczelnych metalowych pojemnikach w miejscu do tego przeznaczonym, wybetonowanym, ogrodzonym i zadaszonym, niedostępnym dla osób postronnych oraz tak zorganizowanym, aby nie dopuścić do skażenia gleby, wód gruntowych i powierzchniowych w przypadku niekontrolowanego wycieku substancji niebezpiecznych,

f) środki ochrony roślin należy przekazywać do producentów, którzy zobowiązani są do przyjęcia przeterminowanych preparatów – rozsypane lub rozlane środki należy selektywnie zbierać do szczelnie zamykanych

pojemników, a przy zbieraniu rozlanych środków należy używać materiału absorpcyjnego,

- g) odpady w postaci ciekłej do czasu ich przekazania należy przetrzymywać w szczelnych pojemnikach, w miejscu do tego celu przeznaczonym,
  - h) odpadowe roztwory kwaśne należy gromadzić w szczelnych, kwasoodpornych zbiornikach w miejscu niedostępnym dla osób postronnych i zwierząt, zużyte kąpiele trawiące należy przekazywać do unieszkodliwienia stosownym jednostkom,
  - i) wszelkie zmiany mające wpływ na ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności należy uzgodnić z właściwymi służbami ochrony środowiska i administracji,
  - j) zezwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych mogą być cofnięte w przypadku naruszenia warunków w nich określonych, cofnięcie zezwolenia powoduje wstrzymanie działalności, w wyniku której powstają odpady nim objęte,
  - k) zgodnie z zasadami ustawowymi należy uzyskać pozwolenie na czasowe gromadzenie odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz prowadzić ich ilościową i jakościową ewidencję,
  - l) transport odpadów niebezpiecznych powinien odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych lub usługę usuwania odpadów należy zlecić podmiotowi posiadającemu uprawnienia uregulowane prawne w tym zakresie.
- 3) Zakaz spalania wszelkich odpadów gospodarczo-bytowych.
  - 4) Zakaz wywozu wszelkich odpadów na nielegalne składowiska.
  - 5) Na każdej działce położonej w terenach budowlanych i poza nimi winna być możliwość selektywnego gromadzenia odpadów.
  - 6) Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **19. Kierunki rozwoju elektroenergetyki – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **19.1. Ustalenia ogólne**

Aktualnie przy niewielkich zabiegach remontowych istniejących urządzeń elektroenergetycznych, istnieje możliwość pełnego zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną. W związku z tym zaleca się:

- stosowanie, w przypadku konieczności prowadzenia linii napowietrznej WN w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozwiązań technicznych i normatywnych stref ochronnych, zmniejszających do minimum wpływ ww. linii na ludzi i środowisko,
- stosowanie do przesyłu energii elektrycznej w zakresie SN 15 kV linii kablowych na terenach intensywnie zabudowanych objętych ochroną konserwatorską i ekologiczną,
- stosowanie układów dwutorowych linii SN na terenach intensywnego zainwestowania,
- wprowadzenie nowoczesnych rozwiązań technicznych w budowie linii napowietrznych (np. linie SN, NN i telekomunikacyjna na wspólnych słupach),
- utrzymanie rezerw terenów pod urządzenia elektroenergetyczne w opracowaniach planistycznych.



## **19.2. Lokalizacja sieci elektroenergetycznych**

1. Ustalenia podstawowe:
  - 1) Ustala się zbiorczy system zaopatrzenia użytkowników w energię elektryczną poprzez sieci magistralne, średniego napięcia, stacje transformatorowe oraz sieci niskich napięć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Polityka przestrzenna:

Przy rozbudowie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obowiązuje uwzględnienie etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego poboru mocy.

## **19.3. Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych sieci elektroenergetycznych**

1. Ustalenia podstawowe.
  - 1) Strefy ochronne sieci elektroenergetycznych.
    - a) Linia napowietrzna 110kV – 40,0 m (po 20,0 m od osi linii po obu stronach),
    - b) Linie napowietrzne 15kV – 15,0 m (po 7,5 m od osi linii po obu stronach),
    - c) Linie kablowe (średniego i niskiego napięcia) – 1,0 m (po 0,5 m od osi linii po obu stronach).
2. Polityka przestrzenna.
  - 1) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy uzgodnić z właściwym zakładem i rejonem energetycznym.
  - 2) Istniejące i nowe urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się w terenach, których przeznaczenie ulega zmianie muszą odpowiadać normom i przepisom ochrony przeciwporażeniowej zgodnie z nowym przeznaczeniem terenu.
  - 3) W pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone winny być zagospodarowane zielenią niską. Zakazuje się nasadzeń drzew.
  - 4) Zaleca się wykorzystanie potencjalnych możliwości zastosowania źródeł kogeneracji rozproszonej w obiektach typu: szkoły, ośrodki zdrowia, urzędy, wysypiska śmieci – celem łącznej produkcji ciepła i energii elektrycznej.
  - 5) Przy sporządzaniu bilansu energetycznego zapotrzebowania mocy elektrycznej dla odbiorców komunalnych dla celów bytowych (bez ograniczenia i cw) należy przyjąć 6 kVA przy przyłączach 3 fazowych oraz 4 kVA dla przyłączy 1 fazowych – w przypadku wykorzystywania energii elektrycznej dla celów grzewczych powyższą moc należy powiększyć o planowaną moc zainstalowanych urządzeń, dla określenia ilości stacji transformatorowych należy przyjmować możliwość zabudowy transformatora o mocy 400 kVA, a przy stacjach napowietrznych oraz 630 kVA przy stacjach wewnątrzowych.
  - 6) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych. Budowa wewnątrzowych stacji transformatorowych winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, w miejscu określonym wymogami technicznymi, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego.
  - 7) Do obliczeń sieciowych należy stosować aktualnie obowiązujące współczynniki jednoczesności.
  - 8) Odległość zabudowy od elektroenergetycznych linii napowietrznych określają obowiązujące normy.
  - 9) Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.
  - 10) W przypadku braku możliwości uniknięcia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami elektroenergetycznymi, usunięcie kolizji będzie możliwe po uzyskaniu

warunków przebudowy oraz zawarcia umowy na przebudowę z Zakładem Energetycznym oraz na koszt inwestora.

- 11) Dostarczenie energii elektrycznej dla projektowanej zabudowy będzie możliwe po wybudowaniu odpowiednich urządzeń zasilających – szczegółowe warunki przyłączenia zostaną określone przez właściwy zakład energetyczny po wystąpieniu inwestora z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa energetycznego.

## **20. Kierunki rozwoju energetyki z odnawialnych źródeł energii**

1. Wyznacza się tereny lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – w miejscowości Worgule, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku studium w części „Kierunki” jako „tereny rozwoju energetyki z odnawialnych źródeł energii”.
2. Wyznacza się tereny lokalizacji elektrowni słonecznych, oznaczonych na rysunku studium w części „Kierunki” symbolem PEF – tereny elektrowni słonecznej.

## **21. Zaopatrzenie w wodę – kierunki rozwoju – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **21.1. Ustalenia ogólne**

Na terenie gminy wszystkie miejscowości mają dostęp do sieci wodociągowej. Ujęcie wody znajduje się w Leśnej Podlaskiej, oznaczone na rysunku studium symbolem IW. Proponuje się:

- rozbudowę sieci wodociągowej w celu podłączenia do wodociągu wszystkich budynków w gminie (obecnie 82,8% budynków mieszkalnych są podłączone do sieci wodociągowej),
- zagospodarowanie stref ochronnych wokół ujęć wody,
- monitoring funkcjonowania sieci wodociągowej gminy (analiza jakości wody, techniczna bieżąca konserwacja wodociągów i urządzeń technicznych).

### **21.2. Tereny zaopatrzenia w wodę**

1. Ustalenia podstawowe.
  - 1) Wyznacza się następujące systemy zaopatrzenia w wodę dla zespołów osadniczych:
    - a) zbiorczy – poprzez ujęcia komunalne i sieci magistralne (system docelowy)
    - b) indywidualny – poprzez studnie i ujęcia grawitacyjne (system tymczasowy, uzupełniający do czasu pełnej rozbudowy zbiorczych sieci wodociągowych).
2. Polityka przestrzenna.
  - 1) Obowiązują:
    - a) przestrzeganie obowiązujących przepisów w strefach ochronnych ujęć wód,
    - b) ochrona i stały monitoring stanu sanitarnego otwartych zasobów wodnych: rzek i potoków, otwartych zbiorników wodnych,
    - c) przestrzeganie ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
    - d) prowadzenie prac poszukiwawczych na rzecz pozyskiwania dodatkowych źródeł zaopatrzenia w wodę – również we współpracy z sąsiednimi gminami.
  - 2) Wskazuje się na konieczność rozwoju zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę.

### **21.3. Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych ujęć wody, sieci wodociągowych**

1. Ustalenia dla stref ochrony ujęć wód:
  - 1) Ustala się strefę ochronną dla ujęcia wody w Leśnej Podlaskiej, obejmującej strefę ochrony bezpośredniej,
  - 2) Nie wyznacza się na terenie gminy stref ochrony pośredniej ujęć wód,
  - 3) Wprowadza się obowiązek generalnego uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 4) Źródła o potencjalnych możliwościach wykorzystania lub tereny w obrębie rzek i potoków o przydatności dla realizacji ujęć wód (infiltracyjnych i innych) winny być chronione przed zabudową dla ew. wykorzystania w okresie perspektywicznym z uwzględnieniem rezerwy terenu dla wyznaczenia stosownych stref ochronnych.
  - 5) W strefach ochronnych obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach prawa wodnego.
2. Ustalenia szczegółowe dla stref ochrony ujęć wód – zgodnie z przepisami szczegółowymi,
3. Ustalenia dla sieci wodociągowej:
  - 1) Sieci wodociągowe winny być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 2) Wszelkie odstępstwa lokalizacyjne należy uzgodnić z właściwym zarządcą.

### **21.4. Polityka przestrzenna – zaopatrzenie w wodę**

W polityce przestrzennej gminy możliwość zaopatrzenia w wodę wszystkich użytkowników, powinna stanowić jeden z głównych elementów rozwoju zrównoważonego.

Aby gospodarowanie wodą spełniało ten postulat, należy oprzeć się o nowoczesne metody wykorzystania komponentu wodnego, w skrócie nazywane systemową gospodarką wodną. Jej zasady powinny określać:

- uwzględnienie potrzeb wodnych wszystkich użytkowników hydrosfery i próba tworzenia hierarchii potrzeb wodnych,
- w bilansie wodnym gminy po stronie przychodów, należy rozpatrywać wody podziemne i powierzchniowe – ma to zasadnicze znaczenie dla ochrony jakościowej stosunków wodnych,
- dynamiczne podejście do bilansu wodnego, co oznacza dostosowanie zużycia do zasobów,

Za celowe uznaje się:

- utrzymanie w należyтым stanie technicznym ujęcia wody w Leśnej Podlaskiej,
- wydzielenie i zagospodarowanie strefy ochronnej wokół ujęcia wody,
- dalszą rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej,
- wykonanie na terenie zabudowy mieszkaniowej studni publicznych, dla potrzeb obrony cywilnej o wydajności zabezpieczającej zapotrzebowanie 7,5 dm<sup>3</sup>/d na mieszkańca,
- uwzględnienie ewentualnych połączeń wodociągowych (uzupełniających z sąsiednimi gminami).

## **22. Odprowadzenie ścieków – kierunki – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **22.1. Ustalenia ogólne**

Na terenie gminy ścieki odprowadzane są do przydomowych zbiorników bezodpływowych. Kanalizację sanitarną posiada jedynie Leśna Podlaska oraz część miejscowości Bukowice. W Leśnej Podlaskiej

znajduje się oczyszczalnia ścieków, oznaczona na rysunku studium symbolem IK. Celem zabezpieczenia i utrzymania czystości wód konieczne jest:

- sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacyjnej,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy osadniczej, dla której budowa systemu ściekowego byłaby ekonomicznie nieopłacalna,
- monitoring systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- monitoring istniejących i projektowanych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

## **22.2. Tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Wyznacza się następujące systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarze zespołów osadniczych:
  - a) indywidualny (system przejściowy) – poprzez punktowe oczyszczalnie ścieków sanitarnych – do czasu uruchomienia zbiorczych systemów komunalnych,
  - b) zbiorczy (system docelowy) – poprzez zbiorcze, komunalne oczyszczalnie ścieków sanitarnych,
  - c) mieszany – poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków przemysłowych z odprowadzeniem ścieków nieprzemysłowych do systemów komunalnych.

### **2. Polityka przestrzenna.**

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby – do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkie obiekty mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe, zagrodowe winny posiadać, co najmniej uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych.
- 2) Po realizacji sieci kanalizacyjnej, na obszarach nią objętych, wprowadza się obowiązek wykonania przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb).
- 3) W perspektywie indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe winny funkcjonować wyłącznie na terenach o zbyt skomplikowanych warunkach ukształtowania dla wprowadzenia systemów zbiorczych oraz na terenach o utrudnionych warunkach hydrogeologicznych.
- 4) Dla obiektów i działalności przemysłowej i produkcyjnej istniejącej ustala się obowiązek sukcesywnego wprowadzania indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, a docelowo podłączenia do zbiorczych urządzeń komunalnych.
- 5) Uruchomienie nowych ośrodków przemysłowych, w szczególności przedsięwzięcia mogące pogorszyć stan środowiska możliwe po podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub oczyszczalni ścieków przemysłowych.
- 6) W strefach ochrony pośredniej istniejących ujęć wód obowiązuje całkowity zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników wybieralnych i cieków naturalnych.

## **22.3. Zagospodarowanie terenów w strefach oddziaływania oczyszczalni ścieków**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Przy realizacji obiektów kubaturowych na obszarze gminy należy uwzględnić strefy uciążliwości od urządzeń oczyszczalni ścieków.

### **2. Polityka przestrzenna.**

- 1) Lokalizacje obiektów i sieci służących odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków winny być podporządkowane wymogom ochrony środowiska.

- 2) Strefy dla urządzeń infrastruktury sanitarnej:
  - a) oczyszczalnia ścieków komunalnych – istniejąca,
  - b) strefa uciążliwości – w strefie obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przekształceń istniejącej zabudowy na działkach budowlanych oraz na działkach siedliskowych rolniczych, dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjno-usługowej oraz inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą ruchu drogowego.
3. Zabrania się wprowadzania ścieków do:
  - 1) wód podziemnych,
  - 2) ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych przykrytych utworami przepuszczalnymi,
  - 3) śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia strefy ochronnych źródeł i ujęć wody,
  - 4) śródlądowych wód powierzchniowych w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych oraz w strefie 1 km od ich granic,
  - 5) jezior bezodpływowych,
  - 6) Przy wprowadzaniu ścieków do wód płynących, stojących, ziemi i cieków wodnych stanowiących urządzenia melioracji wodnych winny być spełnione wymagania odnośnie wartości wskaźników zanieczyszczeń – zgodnie obowiązującymi przepisami.

#### **22.4. Polityka przestrzenna – odprowadzanie ścieków**

Sieć kanalizacji sanitarnej w pierwszym etapie powinna być budowana w miejscowościach posiadających wodociąg. Na terenie gminy ścieki odprowadzane są do przydomowych zbiorników bezodpływowych. Kanalizację sanitarną posiada jedynie Leśna Podlaska oraz część miejscowości Bukowice. W Leśnej Podlaskiej znajduje się oczyszczalnia ścieków. Celem zabezpieczenia i utrzymania czystości wód konieczna jest sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacyjnej i modernizacja oczyszczalni ścieków, a w dalszej perspektywie budowa nowej oczyszczalni.

W oparciu o program kanalizacji gminy należy sukcesywnie rozbudowywać system zbiorowej kanalizacji w oparciu o techniczne rozwiązania systemowe: grawitacyjne, ciśnieniowe i podciśnieniowe oraz opracować program organizacji stref uciążliwości wokół oczyszczalni i sposób ich zagospodarowania.

Za celowe uznaje się:

- budowę nowych wodociągów równoległe z budową sieci kanalizacyjnej,
- budowę przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków,
- respektowanie uregulowań prawnych dotyczących gospodarki wodno-ściekowej.

## **23. Kierunki rozwoju ciepłownictwa – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **23.1. Ustalenia ogólne**

Ustala się podstawowy system zaopatrzenia użytkowników w energię cieplną:

- a) indywidualny – poprzez ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów).
- b) zbiorczy – poprzez kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji, np.: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych i innych).

Kierunki rozwoju ciepłownictwa w gminie to:

- sukcesywne zwiększanie udziału proekologicznych nośników energetycznych, dla zmniejszenia zanieczyszczeń środowiska,
- zastępowanie niskosprawnych kotłowni węglowych przez niskoemisyjne technologie grzewcze,
- modernizacja istniejących kotłowni, wymagających poprawy sprawności, zmniejszania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego,
- zabezpieczenie potrzeb budownictwa jednorodzinnego poprzez indywidualne kotłownie przystosowane do pracy na paliwach ekologicznych,
- zmniejszanie strat ciepłych w konstrukcjach nowych budynków i poprzez modernizację starych o złych warunkach termoizolacyjnych,
- wprowadzenie nowych rozwiązań technicznych i technologicznych w urządzeniach ciepłowniczych, zwiększających efektywność ich wykorzystania i ułatwiających obsługę oraz zmniejszających w efekcie koszty eksploatacji,
- propagowanie proekologicznych rozwiązań ciepłowniczych (instalacje solarne, fotowoltaika, pompy ciepła)
- kontrola i restrykcje w stosunku do emiterów

## **24. Kierunki rozwoju gazownictwa – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **24.1. Ustalenia ogólne**

We wschodniej części gminy, w okolicy wsi Ossówka, zaznaczono przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 mm relacji Hołowczyce – Biała Podlaska, natomiast w zachodniej części gminy zlokalizowano istniejący gazociąg magistralny DN 700 relacji Hołowczyce – Wronów przebiegający przez północno-zachodnią część gminy. W zachodniej, centralnej i południowej części gminy projektuje się przebieg trasy sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Projektowana magistrala gazowa mogłaby stanowić źródło zasilania sieci dystrybucyjnej w okolicach Leśnej Podlaskiej, po uprzednim wybudowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej. Za celową uznaje się gazyfikację gminy i wykorzystanie gazu jako ekologicznego źródła energii. Gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

Celowe jest opracowanie programu gazyfikacji gminy – określenie przebiegu sieci rozdzielczej oraz lokalizacji stacji redukcyjnej, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Dla istniejących gazociągów określa się strefy kontrolowane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Min. Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 w relacji Hołowczyce – Wronów określa się strefy kontrolowane o szerokości:

- 100,0 m dla budynków użyteczności publicznej
- 50,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej
- 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (m.in. budynki gospodarcze, garaże)
- 30,0 m dla parkingów samochodowych (od granicy terenu)

Oś stref kontrolowanych pokrywa się z osią gazociągu wysokiego ciśnienia. Powyższe szerokości stref kontrolowanych są zgodne z załącznikiem nr 2 tabela 1 Rozporządzenia Min. Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

## **24.2. Lokalizacja sieci gazowej**

### 1. Ustalenia podstawowe.

#### 1) Ustala się następujący system zaopatrzenia użytkowników w gaz:

- a) zbiorczy poprzez sieci magistralne, sieć gazu niskoprężnego, stacje redukcyjno-pomiarowe oraz sieci rozdzielcze,
- b) indywidualny (butle gazowe, indywidualne instalacje gazowe).

### 2. Polityka przestrzenna.

#### 1) Zasady budowy sieci gazowych:

- a) prowadzenie głównych gazociągów średnioprężnych wzdłuż tras komunikacyjnych,
- b) dopuszcza się korektę określonego na rysunku studium przebiegu projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,

#### 2) Dopuszcza się zastosowanie gazu dla celów grzewczych:

- a) dla odbiorców indywidualnych – po uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym,
- b) dla odbiorców zespołowych – po dokonaniu analizy możliwości zaopatrzenia i realizacji sieci gazowej średnioprężnej.

#### 3) Należy podjąć starania mające na celu rozbudowę stacji LNG w miejscowości Leśna Podlaska

## **24.3. Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych gazociągów**

### 1. Polityka przestrzenna.

- 1) Lokalizacje obiektów w rejonie przebiegu sieci oraz stacji gazowych winny odpowiadać wymogom bezpieczeństwa – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2) Dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną zgodnie z Rozporządzenia Min. Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
- 3) Przebieg projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia należy traktować jako orientacyjny i może ulegać korektom w następnych etapach realizacji sieci gazowej.

## **25. Ropociąg Płock – Brody (Ukraina)**

Jedną z inwestycji planowanych w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy naftowej jest budowa rurociągu Płock – Brody (Ukraina). Inwestycja ta została ujęta m.in. w Programie „infrastruktura i Środowisko”, w projekcie „Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju 2030” oraz wskazana w „Uwarunkowaniach zewnętrznych do Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego”.

Większość inwestycji związanych z budową rurociągu planowana jest na terenie województwa lubelskiego. Planowany punkt wejścia rurociągu na teren Polski wstępnie zlokalizowany jest w powiecie Hrubieszowskim, następnie rurociąg przecina powiat Chełmski, Krasnostawski, Łęczyński, Lubelski, Parczewski, Radzyński oraz Bialski. Planowane zakończenie rurociągu znajduje się w Adamowie na terenie województwa podlaskiego, gdzie zrealizowane zostanie jego połączenie i istniejącym rurociągiem „Przyjaźń”.

Na dzień sporządzania zmiany „Studium...” przebieg rurociągu został określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XLI/197/2018 Rady Gminy Leśna Podlaska z dnia 11 października 2018 r. Przebieg rurociągu przez gminę Leśna Podlaska został przedstawiony także w części graficznej „Studium... – Kierunki” wraz z jego strefą bezpieczeństwa o szerokości 10 m.

## **26. Kierunki rozwoju telekomunikacji – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **26.1. Ustalenia ogólne**

Kierunki rozwoju telekomunikacji to: dostosowanie systemu do potrzeb wynikających z rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy przy zachowaniu odpowiedniego standardu pod względem jakości i ilości świadczonych usług. Wymagać to będzie:

- utrzymania w należytej sprawności technicznej istniejących urządzeń telekomunikacyjnych,
- pełnego wykorzystania możliwości istniejących urządzeń telekomunikacyjnych,
- rozbudowy wg potrzeb sieci rozdzielczych, w szczególności na nowych terenach rozwojowych,
- rozbudowy adekwatnej do możliwości linii rozdzielczych – linii abonenckich.
- tworzenie warunków do prawidłowego rozwoju systemu telekomunikacyjnego w mieście poprzez rezerwę terenu w opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów miasta;
- zmniejszenia uciążliwości urządzeń systemu dla otoczenia poprzez zakaz budowy naziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz w sposób niekolizyjny z rozwojem osadnictwa;
- utrzymania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego pasów radiokomunikacji i teletransmisji – wolnych od zabudowy mogącej kolidować z funkcjonowaniem urządzeń radiokomunikacji i teletransmisji.

### **26.2. Lokalizacja sieci telekomunikacyjnych**

#### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Ustala się podstawowy system zaopatrzenia wsi gminy Leśna Podlaska w usługi telekomunikacji:
  - a) zbiorczy – poprzez sieci magistralne,
  - b) rozdzielcze oraz przyłącza.

#### **2. Polityka przestrzenna.**

- 1) Ustala się system rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych central i sieci abonenckich oraz sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
- 2) Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji:
  - a) Wyznacza się tereny lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, oznaczonych na rysunku studium symbolem IT,
  - b) urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej należy lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów w obiektach kubaturowych lub budynkach wolnostojących – o zminimalizowanych gabarytach i wystroju dostosowanym do istniejącej lub projektowanej zabudowy,
  - c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji przewodowej, należy stosować zieleń parawanową w ich otoczeniu.
- 3) Ustala się preferencje dla realizacji sieci telekomunikacyjnej za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych.



- 4) Sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wzdłuż tras komunikacyjnych – z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy przebiegu.

### **26.3. Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych telekomunikacji**

1. Ustalenia podstawowe.
  - 1) Strefy ochronne linii teletechnicznych napowietrznych i kablowych:
    - a) 4m – gdy linia przebiega nad polami i wjazdami do domów,
    - b) 5m – gdy linia krzyżuje się z drogami i wjazdami do domów,
    - c) 1m – odległość słupów linii teletechnicznej od gazociągu.
2. Polityka przestrzenna.
  - 1) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych linii teletechnicznych należy uzgadniać z właściwym dysponentem tych sieci.

## **27. Obrona cywilna i przeciwpożarowa**

### **27.1. Obrona cywilna – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

- 1) w budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych – należy na etapie sporządzania planów realizacyjnych przewidzieć schrony i ukrycia przy udziale właściwego wydziału zarządzania kryzysowego, ochrony ludności i spraw obronnych,
- 2) bez względu na typ zabudowy zarezerwować należy tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (7,5 l na osobę/dobę). Odległość studni od budynków mieszkalnych lub zgrupowań ludności powinna wynosić najwyżej 800 m,
- 3) istniejące studnie powinny być zabezpieczone przed likwidacją i przystosowane do sprawnego uruchomienia i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych,
- 4) oświetlenie zewnętrzne (ulice, zakłady pracy) należy przystosować do zaciemniania i wygaszania,
- 5) należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadkach zagrożeń poprzez syreny alarmowe przyjmując promień słyszalności syreny do 300 m,
- 6) należy zachować istniejące lub projektowane obiekty obrony cywilnej nie dopuszczając do ich likwidacji,
- 7) projekty budowy obiektów stałych oraz tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

### **27.2. Ochrona przeciwpożarowa**

- 1) należy zachować istniejące w gminie obiekty straży pożarnej,
- 2) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidywać na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych w odległości około 100 m od siebie,
- 3) przy projektowaniu i modernizacji obiektów przemysłowych i usługowych należy przewidywać drogi pożarowe – dostępne do obiektów,
- 4) dla nowoprojektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i innych należy przewidywać niepalne pokrycia dachów,
- 5) należy dążyć do eliminacji łatwopalnych pokryć dachów na istniejących budynkach,
- 6) budynki mieszkalne i niemieszkalne powinny posiadać instalacje odgromowe,
- 7) przedsięwzięcia wymienione w punktach 1-4 powinny być uzgadniane z Powiatową Komendą Straży Pożarnej,

- 8) na obszarze gminy zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu prawa ochrony środowiska.

## **28. Kierunki działań i zadania władz samorządowych w celu realizacji polityki**

Rozwój lokalny powinien być rozumiany jako kompleks pozytywnych przeobrażeń jakościowych dotyczących obszaru gminy w zakresie ludności zamieszkałej. Szeroko pojęty rozwój gminy jest procesem złożonym, ukierunkowanym na wykorzystanie zasobów ludzkich, potencjału produkcyjnego i usługowego, struktur instytucjonalnych w poszanowaniu klimatu, środowiska i dziedzictw kulturowego. W celu realizacji założonej polityki przestrzennej gminy władze samorządowe powinny:

- a) być rzeczywistym gospodarzem obszaru gminy i zajmować się wszystkimi jej składnikami, niezależnie od charakteru własności i rozwiązań instytucjonalnych,
- b) odpowiadać za rozwój gminy, nie ograniczając się jedynie do działań doraźnych, lecz zajmować się również tworzeniem i realizacją długoterminowych strategii rozwoju,
- c) realizować zadania, do których jest powołana (zaspokojenie potrzeb wspólnoty gminnej) nie tylko swoimi bezpośrednimi przedsięwzięciami, lecz także koordynując działania podmiotów innych, w więc ogółu podmiotów gospodarujących na terenie gminy. Władza gminna ma za zadanie kształtować zachowania podmiotów gospodarczych pod kątem osiągania założonych celów strategii rozwoju gminy.

Zadaniem gminy służącym osiągnięciu celu jest przede wszystkim ożywienie (poprawa) gospodarki, tworzenie dobrych warunków do życia mieszkańców oraz klimatu do rozwoju mieszkalnictwa, a także do lokalizacji i dobrego funkcjonowania podmiotów gospodarczych w gminie. Realizacja zadań władz lokalnych może odbywać się poprzez:

- działania własne mające na celu poprawę infrastruktury gminy, zwiększanie jej atrakcyjności dla obecnych i potencjalnych mieszkańców,
- działania własne zmierzające do lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych kapitału zewnętrznego na terenie gminy (w tych działaniach niezbędny jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, by móc oferować tereny lub obiekty pod zainwestowanie),
- stwarzanie ułatwień dla istniejących i nowo powstających firm – zwłaszcza w początkowym okresie działania podmiotów gospodarczych,
- aktywizację społeczeństwa, promowanie dobrych wzorców np. w zakresie ochrony środowiska, sportu, rekreacji

Narzędziami w realizacji polityki przestrzennej gminy są:

- polityka finansowa realizowana w budżecie gminy (świadome stwarzanie ulg w podatkach, zróżnicowanie opłaty za korzystanie ze środowiska, skuteczne pozyskiwanie środków z funduszy UE, rządowych i samorządowych),
- współpraca z władzami regionalnymi,
- skuteczne funkcjonowanie instytucji wspierających biznes,
- rozwijanie infrastruktury technicznej gminy w szczególności stanu dróg publicznych
- programy rozwoju, w tym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

## **29. SYNTEZA**

Ustalenia powyższego studium opierają się na niniejszych przesłankach:

- gmina Leśna Podlaska posiada nieznacznie ujemny bilans demograficzny,
- gleby gminy zaliczane są do słabych – ponad 50% stanowią gleby klasy IV,
- stosunkowo słabo rozwinięta jest sieć usług pomimo bliskiego sąsiedztwa z miastem Biała Podlaska,
- gmina posiada bogate zasoby przyrodnicze i kulturowe,
- zadawalający jest postęp w budowie infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodociągów i kanalizacji.

Przesłanki te pozwoliły na konstrukcję obrazu rozwoju gminy. Dla zmniejszającej się liczby mieszkańców wyznaczono odpowiednie tereny osadnictwa oraz tereny rekreacyjno-turystyczne. W zakresie komunikacji „Studium...” adaptuje istniejącą sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych zakładając ich modernizację. Nadrzędność przepisów wyższego rzędu będzie tutaj czynnikiem wiodącym w podporządkowaniu się czynników lokalnych. W studium uwzględniono także projektowany rurociąg naftowy ze strefą ochronną.

Studium zakłada dalszy rozwój siedziby gminy – osady Leśna Podlaska, gdzie wyznaczono tereny budownictwa wielorodzinnego (M1) i jednorodzinnego lub zagrodowego (M2) wraz z usługami (w tym usługami publicznymi). W południowo zachodniej części gminy – obręb wsi Worgule wyznaczono tereny pod lokalizację energetyki z odnawialnych źródeł energii co wzbogaci budżet gminy. Studium zakłada wsparcie działań inwestycyjnych funduszami UE. Na bazie aktualnego Gminnego Rejestru Zabytków wskazano kierunki rozwoju ochrony zabytków kulturowych – w tym utworzenie Parku Kulturowego Leśna Podlaska. Wskazano kierunki działań zmierzające do poprawy stanu środowiska naturalnego i komfortu życia mieszkańców.

We wszystkich działaniach założono racjonalny i zrównoważony rozwój gminy biorąc pod uwagę:

- nadrzędne wartości środowiskowe i klimatyczne,
- możliwości adaptacji społeczeństwa w sytuacji społeczno-gospodarczej,
- wykorzystanie technologii i cyfryzacji celem edukacji społeczeństwa,
- wykorzystanie najnowszych osiągnięć techniki w zakresie realizacji produkcji rolnej,
- wykorzystanie nowoczesnych form organizacji biznesu (np. sprzedaż on-line),
- współdziałanie z organizacjami i instytucjami w zakresie pozyskania funduszy na inwestycje.

Realizację przyjętych rozwiązań przestrzennych w „Studium...” w świetle opracowanych prognoz zapewni postępujący rozwój gospodarczy i społeczny gminy Leśna Podlaska.