

ZAŁĄCZNIK NR 1A  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/244/18  
RADY GMINY ŁOMAZY  
Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

# GMINA ŁOMAZY



---

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY

---

### UWARUNKOWANIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

**WYKONAWCA:**

**EMSystem**

ul. Wolności 45, 38-540 Zagórz

adres do korespondencji:

ul. Odkryta 58 lok.55, 03-140 Warszawa

tel. 509 617 977, 600 236 951

e-mail: [emsystemm@gmail.com](mailto:emsystemm@gmail.com)



---

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

|                                      |   |                             |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|
| <b>Główny projektant</b>             | - | mgr inż. Ilona Musiałek     |
| <b>Projektant, koordynator</b>       | - | mgr inż. Miłosz Banasiewicz |
| <b>Zagospodarowanie przestrzenne</b> | - | mgr inż. Rafał Musiałek     |
| <b>Środowisko przyrodnicze</b>       | - | mgr inż. Patrycja Kosyło    |
| <b>Opracowania graficzne</b>         | - | mgr Milena Banasiewicz      |
| <b>Dziedzictwo kulturowe</b>         | - | mgr Paulina Łoś             |
| <b>Infrastruktura techniczna</b>     | - | inż. Ewa Głowacka           |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

## Spis treści

|      |                                                                                                                                                                            |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | WSTĘP.....                                                                                                                                                                 | 9  |
| 2.   | POŁOŻENIE I RYS HISTORYCZNY.....                                                                                                                                           | 10 |
| 2.1. | POŁOŻENIE GMINY ŁOMAZY.....                                                                                                                                                | 10 |
| 2.2. | RYS HISTORYCZNY.....                                                                                                                                                       | 11 |
| 3.   | UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW SZCZEBŁA<br>PONADLOKALNEGO I LOKALNEGO.....                                                                            | 13 |
| 3.1. | PLAN WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO.....                                                                                                                                          | 13 |
| 3.2. | ZINTEGROWANA STRATEGIA ROZWOJU PRZYGRANICZNEGO OBSZARU FUNKcjONALNEGO. .                                                                                                   | 16 |
| 3.3. | STRATEGIA ROZWOJU GMINY.....                                                                                                                                               | 17 |
| 3.4. | LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI.....                                                                                                                                         | 17 |
| 4.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA,<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO<br>OCHRONY.....                     | 19 |
| 4.1. | STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY.....                                                                                                                                          | 19 |
| 4.2. | CHARAKTERYSTYKA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA.....                                                                                                                                 | 21 |
| 4.3. | POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE GMINY.....                                                                                                                                           | 35 |
| 4.4. | OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....                                                                                                          | 35 |
| 4.5. | STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW.....                                                                                                                                         | 36 |
| 4.6. | DECYZJE O WARUNKACH ZABUOWY.....                                                                                                                                           | 40 |
| 4.7. | POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE BYDYNKÓW 2005 – 2015.....                                                                                                                        | 43 |
| 5.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM<br>KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ORAZ WYMOGÓW ICH OCHRONY.....                                        | 45 |
| 5.1. | CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....                                                                                                                   | 45 |
| 5.2. | STAN ŚRODOWISKA.....                                                                                                                                                       | 57 |
| 5.3. | ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA.....                                                                                                                                                 | 60 |
| 6.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ<br>DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....                                                                | 62 |
| 6.1. | OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW.....                                                                                                                                  | 62 |
| 6.2. | OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....                                                                                                                         | 65 |
| 6.3. | ARCHEOLOGIA.....                                                                                                                                                           | 67 |
| 7.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSEKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE<br>KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW<br>PRIORYTETOWYCH..... | 71 |
| 8.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACJI.....                                                                                                               | 71 |
| 8.1. | POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE.....                                                                                                                                              | 72 |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

|       |                                                                                                                                                                                                  |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 8.2.  | UKŁAD DRÓG PUBLICZNYCH.....                                                                                                                                                                      | 72 |
| 8.3.  | ŚCIEŻKI ROWEROWE.....                                                                                                                                                                            | 79 |
| 8.4.  | NATĘŻENIE RUCHU.....                                                                                                                                                                             | 80 |
| 8.5.  | KOMUNIKACJA ZBIOROWA.....                                                                                                                                                                        | 81 |
| 8.6.  | KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....                                                                                                                                                                        | 81 |
| 9.    | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ....                                                                                                                      | 81 |
| 9.1.  | SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACYJNA.....                                                                                                                                                            | 81 |
| 9.2.  | SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA.....                                                                                                                                                                    | 82 |
| 9.3.  | SIEĆ GAZOWA.....                                                                                                                                                                                 | 82 |
| 9.4.  | CIEPŁOWNICTWO.....                                                                                                                                                                               | 83 |
| 9.5.  | GOSPODARKA ODPADAMI.....                                                                                                                                                                         | 83 |
| 9.6.  | TELEKOMUNIKACJA I ŁĄCZNOŚĆ.....                                                                                                                                                                  | 83 |
| 9.7.  | ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.....                                                                                                                                                                   | 84 |
| 9.8.  | DALEKOSIĘŻNY ROPOCIĄG PRZESYŁOWY.....                                                                                                                                                            | 85 |
| 9.9.  | GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA.....                                                                                                                                                                | 85 |
| 10.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA...                                                                                                                    | 86 |
| 10.1. | ZAGROŻENIE POWODZIOWE.....                                                                                                                                                                       | 86 |
| 10.2. | HAŁAS.....                                                                                                                                                                                       | 86 |
| 10.3. | NISKA EMISJA.....                                                                                                                                                                                | 86 |
| 10.4. | GOSPODARKA ŚCIEKOWA.....                                                                                                                                                                         | 87 |
| 10.5. | GZWP.....                                                                                                                                                                                        | 87 |
| 10.6. | KOPALINY ZŁOŻA.....                                                                                                                                                                              | 87 |
| 10.7. | PODSUMOWANIE.....                                                                                                                                                                                | 87 |
| 11.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....                                                                                                                                          | 88 |
| 12.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....                                                                                     | 90 |
| 13.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....                                                                                                         | 92 |
| 14.   | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, TERENÓW GÓRNICZYCH, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA..... | 92 |
| 14.1. | UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN.....                                                                                                                                                                | 92 |
| 14.2. | TERENY GÓRNICZE.....                                                                                                                                                                             | 92 |
| 14.3. | ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH.....                                                                                                                                                                      | 93 |
| 14.4. | UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....                                                                                                                            | 93 |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

|                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....                                                                                                                                              | 93 |
| 16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....                                                                                                                                                           | 94 |
| 17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....                                                                                                                                                                       | 94 |
| 17.1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I SPOŁECZNYCH.....                                                                                                                  | 94 |
| 17.2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ DEMOGRAFICZNYCH WRAZ Z PROGNOZĄ DEMOGRAFICZNĄ.....                                                                                                                | 95 |
| 17.3. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY | 95 |
| 17.4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....                                                                                                                                                                                        | 96 |

## 1. WSTĘP



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomazy zostało opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zm.). Podstawę sporządzenia studium stanowi Uchwała Nr XXII/160/17 Rady Gminy Łomazy z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomazy. Zgodnie z powyższą uchwałą, Rada Gminy Łomazy przystąpiła do sporządzenia zmiany studium w granicach administracyjnych gminy. Zmiana studium wynika z wniosków właścicieli gruntów i inwestorów oraz ze zmieniających się w ostatnich latach uwarunkowań wpływających na kreowanie racjonalnej polityki przestrzennej gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, natomiast pełni funkcję kreowania polityki przestrzennej każdej gminy. Pomimo powyższego faktu należy podkreślić, iż zapisy studium są wiążące dla gminy przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego istotnym jest posiadanie aktualnego studium, na podstawie którego gmina swobodnie może realizować plany inwestycyjne w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomazy zostało przyjęte Uchwałą nr VI/30/2007 Rady Gminy Łomazy z dnia 30 kwietnia 2007 roku. Uchwalone w 2007 roku studium zostało raz zmienione. Dnia 30 marca 2017 roku Rada Gminy Łomazy podjęła Uchwałę Nr XXI/151/17 w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomazy pod lokalizację ropociągu przesyłowego. Zmiana studium objęła tereny związane z infrastrukturą, przeznaczone pod realizację dalekosiężnego ropociągu przesyłowego. Dla wskazanej zmiany Studium został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uszczegóławiający kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie korytarza lokalizacji ropociągu przesyłowego.

## 2. POŁOŻENIE I RYS HISTORYCZNY

### 2.1. POŁOŻENIE GMINY ŁOMAZY

Gmina Łomazy położona jest w północno – wschodniej części województwa lubelskiego, w powiecie białskim. Graniczy bezpośrednio z gminami: Drelów, Biała Podlaska, Piszczac, Tuczná, Sosnówka, Wisznice, Rossosz oraz Komarówka Podlaska. Siedzibą gminy jest miejscowość Łomazy. Odległość z centralnej części gminy do przejść granicznych z Białorusią wynosi: 38 km do przejścia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

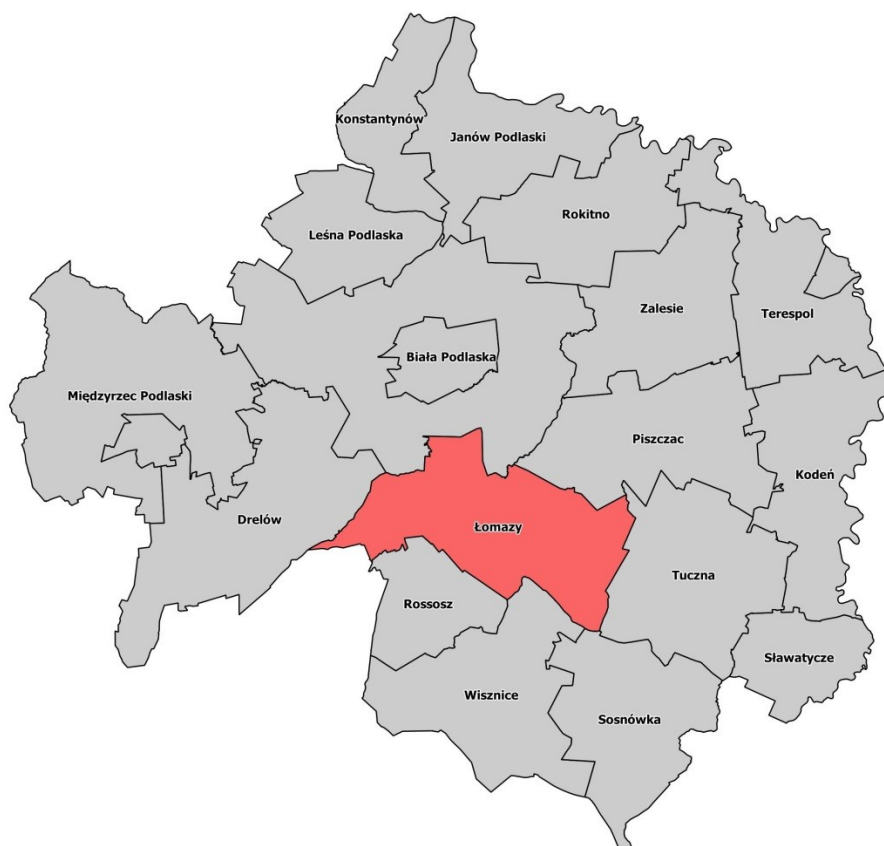
w Terespolu i 33 km do przejścia w Sławatyczach. Powierzchnia gminy wynosi 19 860 ha (351 miejsce pod względem powierzchni w Polsce), z czego użytki rolne zajmują ok 72,4% powierzchni gminy. Gmina ma zatem charakter typowo rolniczy. Lesistość gminy wynosi ok 29,8 % powierzchni gminy. Gminę Łomazy zamieszkuje 5 038 osób (1726 pod względem populacji w Polsce), z czego samą miejscowość Łomazy 1 731 osób.

**Rysunek nr 1.** Położenie powiatu białskiego na tle województwa lubelskiego



Źródło: opracowanie własne.

**Rysunek nr 2.** Położenie gminy Łomazy na tle powiatu białskiego



Źródło: opracowanie własne.

Gmina Łomazy ma dogodnie położenie komunikacyjne w stosunku do najważniejszych dla niej ośrodków miejskich. Od miasta powiatowego Białej Podlaskiej (miasto wojewódzkie przed reformą administracyjną) położona jest w odległości ok. 16 km na południe. Od Lublina położona jest w odległości ok. 90 km na północny – wschód. Z kolei Siedlce, jako ważny ośrodek miejski położone są w odległości ok. 80 km na zachód. Odległości i czas przejazdu od najważniejszych dla gminy ośrodków miejskich:

- Biała Podlaska – 16 km – 18 minut
- Siedlce – 80 km – 70 minut
- Lublin – 100 km – 95 minut

## 2.2. RYS HISTORYCZNY

Początki historii dzisiejszej gminy Łomazy sięgają odległych czasów. Prowadzone na obszarze gminy badania archeologiczne ukazały, że pierwsze zorganizowane życie ludzkie na tym terenie miało miejsce już w epoce kamienia. Data powstania Łomaz nie jest znana. Przypuszczać należy, że wioska Łomazy istniała już w XIV wieku. Łomazy zawdzięczają swój rozwój zawartej w 1385 roku unii polsko-litewskiej oraz położeniu na szlaku komunikacyjnym Wilno – Brześć – Terespol do Gniezna, Poznania i Krakowa. Nazwa „Łomazy” po raz pierwszy pojawia się w dziele Jana Długosza „Roczniki, czyli kroniki

sławnego Królestwa Polskiego” w księdze XII. Jest w nich mowa o odłączeniu ziem łuckich od Królestwa Polskiego i przyłączeniu do Litwy w 1447 roku. W roku 1451 w Łomazach doszło do właściwych obrad sejmiku polsko-litewskiego. W podzięce za gościnność ludności łomaskiej, za sprawą Króla Kazimierza w 1451 roku utworzono w Łomazach parafię wyznania rzymskokatolickiego, co nadało rangę miejscowości. W 1566 roku, za sprawą starosty brzeskiego, Mikołaja Radziwiłła, dokonano nowego posadowienia miejscowości Łomazy. Przeprowadzono komasację gruntów, dokonano zmiany kształtów miejscowości. Łomazy zostały zorganizowane na planie regularnego czworoboku, który tworzyły ulice: Brzeska, Wileńska, Międzyrzecka, Parczewska, Podręczna i Ku Mostowi z centralnie zlokalizowanym Rynkiem, na którym możliwe było odbywanie cotygodniowych targów. Przyczyniło się to do szybkiego rozwoju miejscowości jak i przyległych do Łomaz zaścianków: Lubenki, Huszczy i Rowin. Od 1585 roku zaczęła istnieć parafia rzymskokatolicka Trójcy Świętej w Huszczy. Zagospodarowanie samej miejscowości Łomazy opierało się na występujących w niej 681 domostwach, znajdowały się tu również wiatraki, karczmy, spichlerze oraz budynki rzemieślnicze.

W 1568 roku Łomazy otrzymały prawa miejskie na prawie magdeburskim wraz z herbem i określeniem podatków, nadane przez Zygmunta II Augusta. Druga połowa XVI wieku i początek XVII był czasem napływu ludności żydowskiej do Łomaz zajmującej się głównie handlem i rzemiosłem. Był to skutek wydania przez Radziwiłłów w pobliskiej Białej zakazu osiedlania się Żydów ponad ściśle określoną ilość. Wkrótce Żydzi założyli w Łomazach również własną szkołę, która była jednocześnie bożnicą. Podczas potopu szwedzkiego w 1657 roku spalona została większość zabudowań, katolicki kościół, ratusz oraz cerkiew prawosławna. W tym czasie zginęło wielu mieszkańców Łomaz, co było skutkiem nie tylko działań wojennych jak również panującej wówczas epidemii cholery.

W pobliskiej Studziance w 1679 roku zaczęli osiedlać się Tatarzy. Jan III Sobieski nadał im majątki ziemskie w zamian za zasługi wojenne. W tym samym roku powstała również świątynia muzułmańska. Tatarzy zamieszkujący Studziankę uprawiali rzemiosło wojenne, brali udział w walkach w obronie wolności Polski. Szacuje się, że Studziankę zamieszkiwało około 400 Tatarów i stanowili oni własną autonomiczną jednostkę organizacyjną, jedyną taką na terenie całej Polski. Studzianka wśród ludności tatarskiej nazywana była „Mekką podlaskich Tatarów”

Od 1795 roku do 1809 Łomazy znajdowały się w granicach zaboru austriackiego. W 1809 roku Łomazy weszły do Księstwa Warszawskiego w składzie powiatu bialskiego departamentu siedleckiego. W wyniku przegranej wojny Napoleona z Rosją, od 1813 roku należały do zaboru rosyjskiego. W 1863 roku mieszkańcy Łomaz wzięli czynny udział w Powstaniu Styczniowym za co władze carskiej Rosji w roku 1870 pozbawiły Łomazy praw miejskich, których nigdy już nie odzyskały, a na mieszkańców spadły liczne represje szczególnie w charakterze prześladowań religijnych. Unitów zmuszano do przejścia na prawosławie, księży i rodziny katolickie wywożono bezpowrotnie lub zamykano w koszarach. Zbudowano również nową, murowaną, jednokopułową cerkiew w centrum parku.

W latach 1915 – 1918 osada Łomazy wraz z pobliskimi wioskami znajdowała się pod okupacją niemiecką. Jednak I wojna światowa nie miała większego wpływu na zagospodarowanie czy funkcjonowanie osady, rozebrano cerkiew prawosławną i nastąpiła wolność wyznaniowa. Dopiero II wojna światowa dotknęła szczególnie ludność żydowską. Do likwidacji kultury żydowskiej przyczyniła się okupacja niemiecka. Niemcy burzyli głównie miejsca kultu w Łomazach oraz okolicznych wsiach. W 1941 roku okupanci wyburzyli bożnicę oraz rok później zniszczyli cmentarz żydowski wykorzystując macewy żydowskie do budowania mostu na rzece Zielawie w miejscowości Studzianka, gdzie ówczesnie znajdował się obóz pracy. Ludność żydowska w czasie wojny została

umieszczona w getcie, lub częściowo wysłana do obozu pracy w Studziance, gdzie stale przebywało około 300 Żydów. Mieszkańcy obozu latem 1942 roku po zakończeniu prac zostali rozstrzelani i zakopani na pobliskim polu. W tym czasie miała miejsce również likwidacja łomaskiego getta. Po wojnie dokonano ekshumacji okolicznych mogił, a szczątki zamordowanych przeniesiono na kirkut w Łomazach. Łącznie podczas II wojny światowej zamordowano 1700 Żydów zamieszkujących gminę Łomazy.

W okresie 1944 – 1972 następował stopniowy rozwój gminy Łomazy składającej się już z sołectw Łomazy, Szymanowo oraz Lubenka. Dołączano kolejno do gminy miejscowości. W tym czasie gmina szybko się rozwijała gospodarczo i przestrzennie. Zaczęły pojawiać się nowe szkoły, zakłady przemysłowe m.in. wykorzystywana do 2000 roku cegielnia i tartak, usługowe, gminne spółdzielnie i państwowe gospodarstwa rolne, co zapewniało mieszkańcom pracę i rozwój. Gmina Łomazy w 1984 roku posiadająca wówczas powierzchnię 282,5 km<sup>2</sup> została podzielona na gminę Łomazy oraz gminę Rossosz, która w swoich granicach administracyjnych pozyskała sołectwa: Rossosz, Mokre, Romaszki, Bordziłówka, Korzanówka. Uzyskany wówczas kształt gminy w strukturze administracyjnej nie zmienił się do dnia dzisiejszego.

### 3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW SZCZEBŁA PONADLOKALNEGO I LOKALNEGO

Gmina, jako wspólnota samorządowa ma bardzo szerokie możliwości w kreowaniu własnej polityki przestrzennej oraz kształtowaniu rozwoju przestrzennego gospodarczego i społecznego na swoim obszarze. Jednakże działania te muszą być spójne zarówno wewnętrznie jak i z dokumentami wyższego rzędu. Do tych drugich zalicza się m.in. Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, czy Strategię Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego.

#### 3.1. PLAN WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium gminy sporządza się z uwzględnieniem ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Ten z kolei powinien być zgodny z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju. Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje kilka zagadnień bezpośrednio dotyczących obszaru Gminy Łomazy.

**Pierwsze** z nich dotyczy ochrony zasobów wód podziemnych. Do czasu objęcia ochroną prawną wskazano projektowane obszary ochronne GZWP, których granice i sposoby zagospodarowania określone zostały w dokumentacjach hydrogeologicznych zbiorników, Dotyczy to między innymi zbiornika o numerze 224, który swym zasięgiem obejmuje fragment gminy Łomazy.

**Drugie** dotyczy zachowania walorów hydrograficznych zlewni, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych. W tym celu ustanowiono projektowane obszary ochronne zlewni wód powierzchniowych (tzw. projektowane zlewnie chronione) jako formę planistycznej ochrony

hydrosfery. Na obszarze gminy Łomazy wskazano do objęcia ochroną planistyczną zlewnię rzeki Rudki.

**Trzecie** dotyczy działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego, wśród których jako priorytetowe uznano ratowanie obiektów sakralnego budownictwa drewnianego, tj. przede wszystkim kościołów, między innymi w miejscowości Łomazy.

**Czwarte** dotyczy obszarów o szczególnej wartości kulturowej, które rekomenduje się do utworzenia parku kulturowego, które zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, należy traktować jako obszary funkcjonalne ochrony krajobrazów kulturowych. Rekomendowane parki kulturowe obejmuje się ochroną planistyczną polegającą na ochronie funkcjonalnej i kompozycyjnej zabudowy, w tym historycznej linii zabudowy oraz zakazie lokalizacji obiektów budowlanych negatywnie oddziałujących na krajobraz. Wśród rekomendowanych parków kulturowych znajduje się Studziański Park Kulturowy projektowany na obszarze gmin Łomazy, Piszczac i Biała Podlaska.

**Piąte** dotyczy obszarów funkcjonalnych, które obejmują teren gminy Łomazy. Są to:

- obszar funkcjonalny Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna (KWK), który został wyznaczony na podstawie zasięgu makroregionu fizycznogeograficznego Polesie Zachodnie oraz przestrzennego zasięgu oddziaływania systemu melioracji KWK.
- obszar funkcjonalny gospodarki hodowlanej, obejmujący tereny nizinne o specyficznych warunkach rozwoju. Jego wschodnia część (powiaty: bialski, radzyński, parczewski) wyróżnia się najkorzystniejszą strukturą agrarną w skali województwa (średni areał gospodarstwa powyżej 10 ha) oraz najwyższą w regionie towarowością gospodarstw rolnych. Odnotowuje się tutaj również znaczący udział użytków zielonych w ogólnej powierzchni gruntów rolnych. Ze względu na potrzeby związane ze zwiększaniem możliwości retencyjnych obszaru, szczególnie w jego wschodniej części wskazuje się strefę obejmującą gminy: miasto i gminę Międzyrzecz Podlaski, miasto i gminę Biała Podlaska, Kąkolewnica Wschodnia, miasto i gminę Radzyń Podlaski, Drelów, Wołyń, miasto i gminę Parczew, Milanów, Komarówka Podlaska, Łomazy, Piszczac, Tucznia, Sosnówka, Wisznice, Rossosz, Jabłoń i Podedwórze, dla realizacji działań w ramach pakietu strategicznej interwencji obejmującej m.in. "Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych".

**Rysunek nr 3.** Położenie gminy Łomazy na tle obszarów funkcjonalnych województwa



Źródło: Opracowanie własne na podstawie PZPWL (Rys. 20. Obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym)

**Szóste** dotyczy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Na terenie gminy inwestycją taką jest budowa dalekosięznego ropociągu przesyłowego relacji Brody – Płock, zlokalizowanego na odcinku 7,95 km w sołectwach Kozły, Korczówka, Burwin. Ponadto na terenie gminy planowana jest trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 600 - 300 relacji Białoruś – Parczew – Puławy wraz ze stacjami gazowymi, o długości w obszarze gminy ok. 8,1 km.

**Siódme** dotyczy projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, położonego na terenie miasta i gminy Biała Podlaska, Drelowa, Komarówki Podlaskiej, Łomazy, miasta i gminy Międzyrzec Podlaski. Obszar ten wyróżnia się ze względu na:

- dużą powierzchnię lasów, w których dominują grądy, często z udziałem klonu, jawora, lipy drobnolistnej oraz bory świeże,
- doliny rzek i strumieni z licznymi fragmentami olsów i łągów,
- funkcję węzłową w miejscu krzyżowania się leśnych i dolinnych korytarzy ekologicznych.

Każde z wyżej opisanych zagadnień wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zostało uwzględnione w części określającej Kierunki rozwoju gminy.

### 3.2. ZINTEGROWANA STRATEGIA ROZWOJU PRZYGRANICZNEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO

Gmina Łomazy wraz z 11 gminami regionu (Janów Podlaski, Kodeń, Konstantynów, Leśna Podlaska, Piszczac, Rokitno, Sławatycze, Zalesie, Tucza, Gmina Terespol i Miasto Terespol) wchodzi w skład Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” (POF). Dla ww. obszaru została opracowana **Zintegrowana Strategia Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015 – 2020**. W wymienionym dokumencie na podstawie przeprowadzonych analiz, uwzględniających wewnętrzny potencjał obszaru, określono jego funkcje rozwojowe poprzez wyznaczenie następujących stref aktywności gospodarczej:

- strefa transportu, logistyki, spedycji,
- strefa przetwórstwa przemysłowego,
- strefa produkcji rolnej i leśnej,
- strefa turystyki.

Gmina Łomazy została zaliczona do strefy produkcji rolnej i leśnej oraz strefy przetwórstwa przemysłowego. Warto zaznaczyć, że wyznaczone strefy nie ograniczają rozwoju czy prowadzenia działalności gospodarczej innej poza określoną działalnością na terytorium danej gminy. Strefy mają charakter inwentaryzujący oraz informacyjny związany ze specjalizacją gospodarczą obszaru. Ponadto Zintegrowana Strategia Rozwoju POF wskazuje, iż misją samorządów tworzących ww. obszar jest zapewnienie prężnego rozwoju gospodarczego oraz stworzenie przyjaznych warunków do życia, a także wyznacza cztery cele strategiczne, którym przyporządkowane są poszczególne cele operacyjne. Poniżej wskazane zostały cele operacyjne najbardziej adekwatne dla gminy Łomazy.

#### **Cel strategiczny 1: Zrównoważona i wyspecjalizowana gospodarka**

Cele operacyjne:

1. Rozwój stref aktywności gospodarczej.
2. Wzrost konkurencyjności gospodarki poprzez zidentyfikowaną specjalizację w zakresie transportu, logistyki i spedycji oraz przetwórstwa przemysłowego z efektywnym wykorzystaniem sektora rolnego ze szczególną rolą biogospodarki.
3. Wzrost gospodarczego wykorzystania potencjału obszaru w zakresie odnawialnych źródeł energii.

#### **Cel strategiczny 2: POF atrakcyjnym miejscem zamieszkania i pobytu**

Cele operacyjne:

1. Lepszy stan środowiska przyrodniczego poprzez rozwój infrastruktury komunalnej.
2. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i obiektów użyteczności publicznej.

#### **Cel strategiczny 3: Aktywne, zdrowe i wykształcone społeczeństwo**

Cele operacyjne:

1. Poprawa stanu zdrowia mieszkańców obszaru.
2. Podniesienie jakości i efektywności kształcenia z uwzględnieniem sportu i rekreacji.
3. Wzrost efektywnych form przeciwdziałania bezrobociu oraz zapobieganie marginalizacji społecznej.

#### **Cel strategiczny 4: Integracja obszaru i sprawne rządzenie**

Cel operacyjny – poprawa bezpieczeństwa obszaru poprzez rozwój wybranych elementów infrastruktury.



### 3.3. STRATEGIA ROZWOJU GMINY

Gmina Łomazy nie posiada aktualnej Strategii Rozwoju Gminy, przyjmuje się, że funkcję tą pełni strategia opracowana dla Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego, która została opisana w poprzednim podrozdziale.

### 3.4. LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI

Zintegrowana Strategia Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015 – 2020 była jednym z głównych dokumentów źródłowych dla opracowania **Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Łomazy na lata 2017 – 2023**. W programie tym wyznaczono obszar zdegradowany obejmujący sołectwa Dubów, Korczówka, Koszoły, Kozły, Lubenka, Łomazy I i Łomazy II. Ze względu na występowanie jednocześnie wszystkich, analizowanych w tym dokumencie, negatywnych zjawisk w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno – funkcjonalnej i technicznej, za obszar rewitalizacji uznano obszary sołectw: Dubów, Koszoły oraz części sołectw: Łomazy I i Łomazy II. Jako **główny cel** odnowy i rozwoju obszaru rewitalizacji wskazano „Wzrost poziomu życia mieszkańców oraz poprawę atrakcyjności obszaru rewitalizacji poprzez kompleksową odnowę społeczną oraz gospodarczą, środowiskową, przestrzenną i techniczną”. Zarówno cel główny jak i cele strategiczne rewitalizacji wynikają z celów Zintegrowanej Strategii Rozwoju POF, gdyż odnoszą się do działań długofalowych i długookresowych, polegających na inwestycji w system edukacji, aktywność obywatelską, kapitał ludzki, poprawę sytuacji materialnej, co przekłada się na działania na rzecz wzrostu zatrudnienia oraz budowania lokalnego rynku pracy. W ramach celu głównego zidentyfikowano **3 cele strategiczne**:

1. Reintegracja społeczna i zawodowa oraz wzmacnianie poziomu integracji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji.
2. Stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego i poprawa sytuacji na lokalnym rynku pracy obszaru rewitalizacji.
3. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji.

W celu rozwiązania zdiagnozowanych problemów wyznaczono 17 projektów rewitalizacyjnych, planowanych do wdrożenia na obszarze rewitalizacji:

1. Efektywna infrastruktura usług społecznych w Gminie Łomazy.
2. Stworzenie inkubatora przedsiębiorczości a także specjalnej strefy ekonomicznej.
3. Przebudowa i remont budynku GOK podstawą wzrostu atrakcyjności kulturalnej w Gminie Łomazy.
4. Termomodernizacja budynku szkoły w Koszolah wraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku.
5. Rozbudowa i remont budynku OSP Łomazy - tworzenie warunków do powstania Łomaskiego Klubu Seniora.
6. Budowa bieżni sportowej i siłowni zewnętrznej.

7. Remont budynku poszkolnego w Dubowie na potrzeby działalności Dziennego Domu Pobytu Seniora oraz osób niepełnosprawnych.
8. Rewitalizacja stadionu sportowego w Łomazach.
9. Dzienny Dom Pobytu Seniora oraz osób niepełnosprawnych w Dubowie.
10. Organizacja działań w Łomaskim Klubie Seniora.
11. Lokalna Telewizja Internetowa.
12. „Terapeutyczno – Edukacyjny Ośrodek „Szkola Relacji”.
13. „Działania artystyczne w „Terapeutyczno – Edukacyjnym Ośrodku „Szkola Relacji”.
14. „Działania prozdrowotne i ekologiczne w „Terapeutyczno – Edukacyjnym Ośrodku „Szkola Relacji”.
15. „Działania z dziedziny edukacji regionalnej i historycznej w „Terapeutyczno – Edukacyjnym Ośrodku „Szkola Relacji”.
16. „Od szkolenia do zatrudnienia – YEI”.
17. „Aktywizacja, Integracja w Ochotniczych Hufcach Pracy”.

Wymienione powyżej projekty rewitalizacyjne, wykorzystują potencjały wyznaczonego terenu, realizują wizję i cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Łomazy na lata 2017 – 2023 oraz uzyskały akceptację społeczną w procesie konsultacji społecznych z mieszkańcami gminy. Nie jest to zamknięty katalog projektów, nabór kolejnych projektów do programu rewitalizacji jest ciągły.

Warto podkreślić, iż według *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020* wymogiem niezbędnym przy opracowaniu programów rewitalizacji jest konieczność zapewnienia **komplementarności** w aspektach problemowym, przestrzennym, proceduralno – instytucjonalnym, międzyokresowym oraz źródeł finansowania. Komplementarność jest zasadniczym elementem Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Łomazy. Zapewnienie powiązań pomiędzy projektami będzie skutkowało bardziej efektywnym wykorzystaniem środków finansowych przeznaczonych na rewitalizację.

## 4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

### 4.1. STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY

Gmina Łomazy jest gminą typowo rolniczą. W krajobrazie dominuje zabudowa zagrodowa w formie rozproszonej. Jest to charakterystyczne dla Polski wschodniej, gdzie położona jest gmina. Zagrody najczęściej są zlokalizowane w sposób rozproszony ze względu na uwarunkowania historyczne (zabór rosyjski), strukturę własnościową, przywiązanie właścicieli do ziemi i chęć lokalizowania zabudowań nieopodal posiadanych gruntów. Oczywiście sytuacja taka wynika również z obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego, które w przypadku braku planu miejscowego umożliwiają lokalizowanie zabudowy zagrodowej z pominięciem tzw. zasady dobrego sąsiedztwa. Sieć osadniczą gminy tworzy 19 sołectw: Bielany, Burwin, Dubów, Huszcza Pierwsza, Huszcza Druga, Jusaki-Zarzeka, Kopytnik, Koszoły, Krasówka, Korczówka, Kozły, Lubenka, Łomazy I, Łomazy II, Stasiówka, Studzianka, Szymanowo, Wola Dubowska i Wólka Korczowska. Największą miejscowością w Gminie są Łomazy (składające się z obrębów: Łomazy I i Łomazy II) liczące 1731 mieszkańców, które wyróżniają się skoncentrowaną zabudową. Miejscowość została zlokalizowana na planie prostokąta z głównymi ulicami w przebiegu wschód-zachód i uzupełniającym przebiegiem ulic w centrum miejscowości i na jej obrzeżach w przebiegu północ-południe.

Uwzględniając odmienną miejscowości Łomazy od pozostałej części gminy można podzielić gminę na dwie zasadnicze jednostki przestrzenne.

**Jednostka I** – wykształcona w pełni zwarta struktura wiejska o zbliżonym charakterze do miasta - obejmuje wyłącznie miejscowość Łomazy.

**Jednostka II** – obejmuje pozostałą część gminy Łomazy, w której występuje zabudowa rozproszona lub koncentracja zabudowy następuje w formie typowych ulicówk o charakterze zagrodowym lub zagrodowym uzupełnianym funkcjami podmiejskimi (Dubów).

### **Jednostka I**

**ŁOMAZY** koncentrują większość funkcji usługowych i usług publicznych, ponadto są siedzibą gminy. W miejscowości znajduje się urząd gminy, ośrodek pomocy społecznej, zespół szkół wraz z zapleczem sportowym oraz przedszkolem, gminny ośrodek kultury, ośrodek zdrowia oraz kościół rzymskokatolicki. W Łomazach występuje największy dostęp do usług podstawowych (sklepy, banki, usługi gastronomiczne, hotel, boiska sportowe, biura rachunkowe, apteka, warsztaty samochodowe). W centrum Łomaz zlokalizowany jest park o typowym charakterze „parku miejskiego”, co wskazuje na historyczne funkcjonowanie miasta. Wokół parku agreguje się zabudowa mieszkaniowo-usługowa. W miejscowości Łomazy znajduje się również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przez zachodnią część miejscowości przebiega droga wojewódzka łącząca Białą Podlaską z Krasnymstawem, która zapewnia miejscowości dogodny połączenie z Białą Podlaską. Przy drodze tej zlokalizowana jest stacja benzynowa. Ciężko na dobrze wykształconą strukturę przestrzenną o charakterze miejskim Łomaz rzuca istniejąca zabudowa zagrodowa. Miesza się ona z pozostałą zabudową. Występuje nierównomiernie w podobnym zakresie w samym centrum Łomaz jak i na obrzeżach miejscowości, powodując mieszanie się funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową. Zlokalizowana w ten sposób zabudowa zagrodowa podkreśla rolniczy charakter całej gminy. W Łomazach wykształciła się również zabudowa przemysłowa. W okolicach cmentarza znajduje się duży zakład stolarki drzewnej, który z jednej strony jest elementem dysharmonizującym przestrzeń

tej części miejscowości a z drugiej w pełni ją wykorzystuje mając na uwadze ograniczenia rodzajów zabudowy wynikające z lokalizacji sąsiadującego cmentarza.

## **Jednostka II**

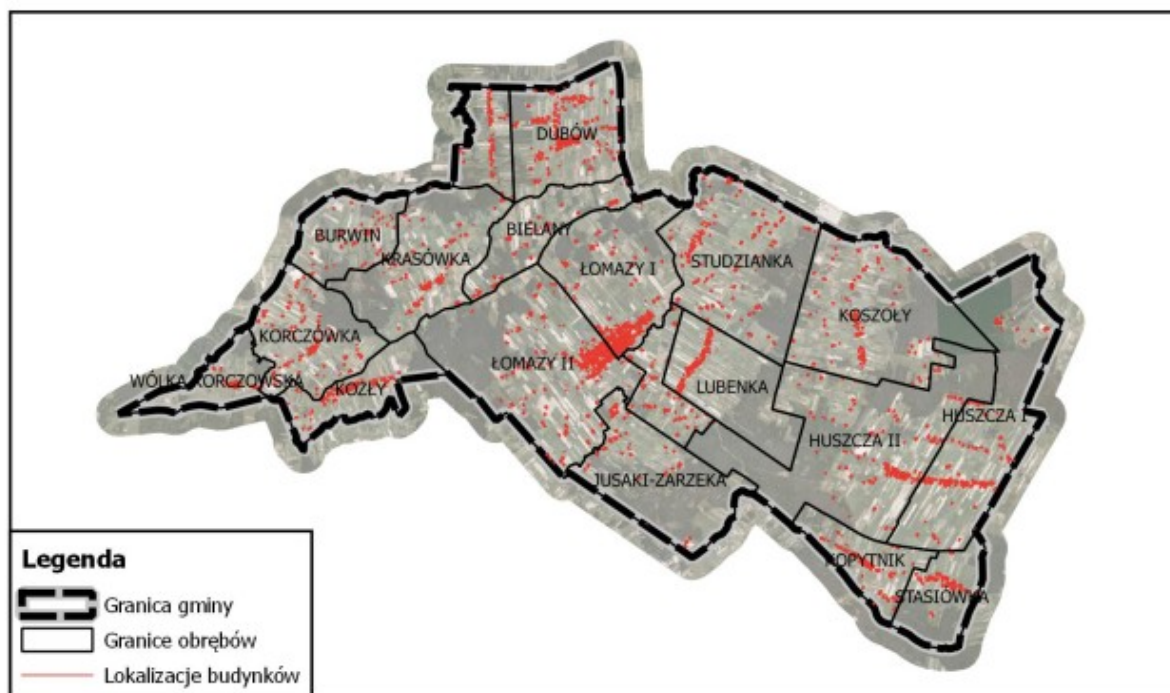
**HUSZCZA** - miejscowość wspierająca Łomazy, wysunięta najbardziej na wschód. Miejscowość składająca się z dwóch obrębów Huszcza I i Huszcza II, rozciągającą się południkowo na długości około 3,5 km. Położona jest przy drodze powiatowej relacji Łomazy - Tuczną, ukształtowana w formie typowej rolniczej ulicówki. Zabudowa koncentruje się w zachodniej części miejscowości i przybiera charakter coraz mniej zwarty wraz z przemieszczaniem się w kierunku wschodnim, za wyjątkiem centralnej części, w której zlokalizowane są usługi publiczne (przychodnia i szkoła). W Huszcy znajduje się także kościół, cmentarz, świetlica wiejska a wymienionej szkole podstawowej towarzyszy przedszkole. W miejscowości znajdują się także niewielkie punkty handlowe i remiza strażacka. Huszcza jest typową ulicówką z dominującą zabudową zagrodową uzupełnioną zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługami publicznymi i handlu oraz zabudową związaną z obsługą produkcji rolnej.

**DUBÓW** – miejscowość położona najbliżej Białej Podlaskiej, w północnej części gminy. Miejscowość tą charakteryzuje widoczne na tle pozostałych miejscowości Jednostki II wpływ bliskości miasta powiatowego. Jest tu zdecydowanie mniej niż w innych miejscowościach zabudowy zagrodowej na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także odnotowuje się większą ilość zakładów produkcyjno-usługowych. Dubów ma charakter wsi wielodrożnicowej ulicówki. Przez miejscowość przebiega droga wojewódzka łącząca Białą Podlaską z Krasnymstawem, wokół której zlokalizowana jest znaczna część zabudowy. Trzon miejscowości kształtuje się w przebiegu równoleżnikowym na długości około 1,5 km wzdłuż drogi wojewódzkiej. Pozostała część zabudowy zlokalizowana jest w ułożeniu południkowym wzdłuż dwóch dróg powiatowych i jednej drogi gminnej, odchodzących w kierunku wschodnim i zachodnim od drogi wojewódzkiej. Przy drodze wojewódzkiej zlokalizowane są budynki użyteczności publicznej: kościół, budynek byłej szkoły podstawowej, świetlica gminna połączona z remizą strażacką. W tej części miejscowości dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniona zabudową produkcyjno-usługową (produkcja okien, zakład stolarski, zakład produkcyjny makaronów, stacja benzynowa, sklep). Wzdłuż dróg powiatowych i drogi gminnej występuje niemalże wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, uzupełnieniem zabudowy są obiekty obsługi produkcji rolnej.

**LUBENKA** – miejscowość położona w centralnej części gminy około 2,5 km na wschód od centrum Łomaz. Dominuje tu zabudowa zagrodowa wykształcona w formie zwartej ulicówki wzdłuż drogi powiatowej biegnącej do Studzianki. Miejscowość nie posiada zaplecza usługowego, zlokalizowana jest tu jedynie remiza strażacka, sklep oraz zakład przetwórstwa papieru. Zabudowa rozciąga się na długości około 2 km i charakteryzuje się dość zwartą strukturą w porównaniu do pozostałych miejscowości Jednostki II.

Pozostałe miejscowości w gminie charakteryzują się znacznie mniejszą ilością zabudowy przy jednoczesnym jej dużym rozproszeniu. Dominuje zabudowa zagrodowa a fragmentarycznie ulicowy charakter posiadają Korczówka, Koszoły, Studzianka i Wola Dubowska. Na uwagę zasługuje tu funkcja usług publicznych w Korczówce (remiza, parafia rzymskokatolicka i sklep). W pozostałych miejscowościach sporadycznie występują usługi w tym usługi publiczne.

Rysunek nr 4. Lokalizacja zabudowy w gminie Łomazy



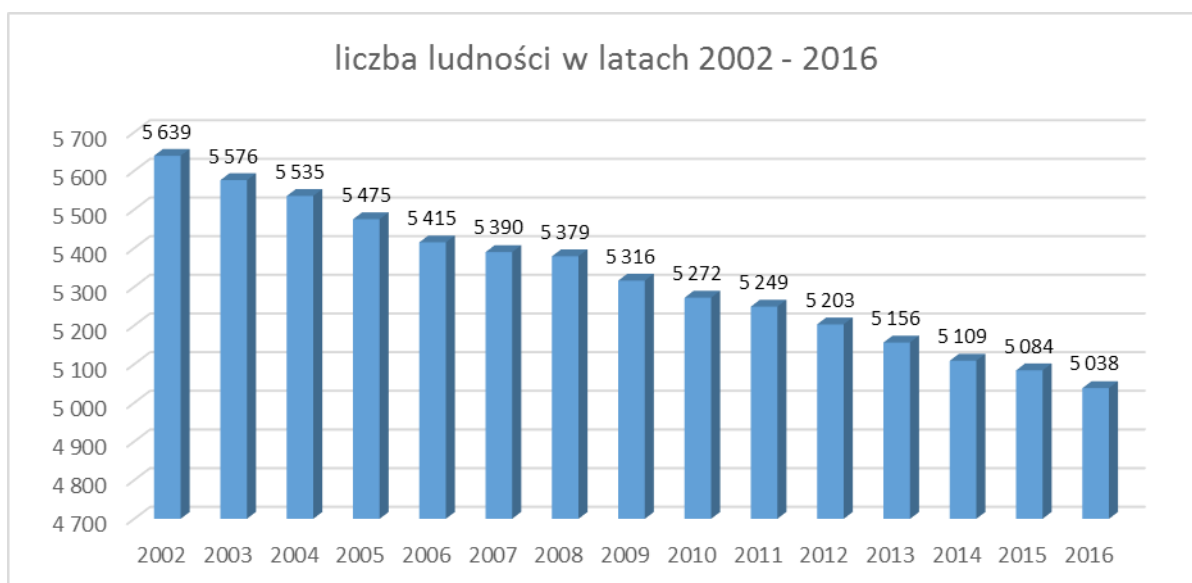
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych SWDE pozyskanych z PODGiK.

## 4.2. CHARAKTERYSTYKA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

### Demografia

Liczba ludności w gminie Łomazy stan na 31.XII.2016 wg. danych GUS to 5038 osób. W 2002 roku było to o 601 osób więcej faktycznie zamieszkujących gminę. Oznacza to spadek liczby ludności średnio o 43 osoby rocznie, czego efektem jest spadek liczby ludności o prawie 11% na przestrzeni 15 lat. W omawianym okresie obserwuje się stosunkowo równy podział liczby ludności według płci, jednak z tendencją spadkową liczby kobiet, mianowicie z około 50% w 2002 roku do 49% w 2016 roku. Gęstość zaludnienia w gminie to około 27 osób na km<sup>2</sup>, podczas gdy dla powiatu jest to 41 osób na km<sup>2</sup>.

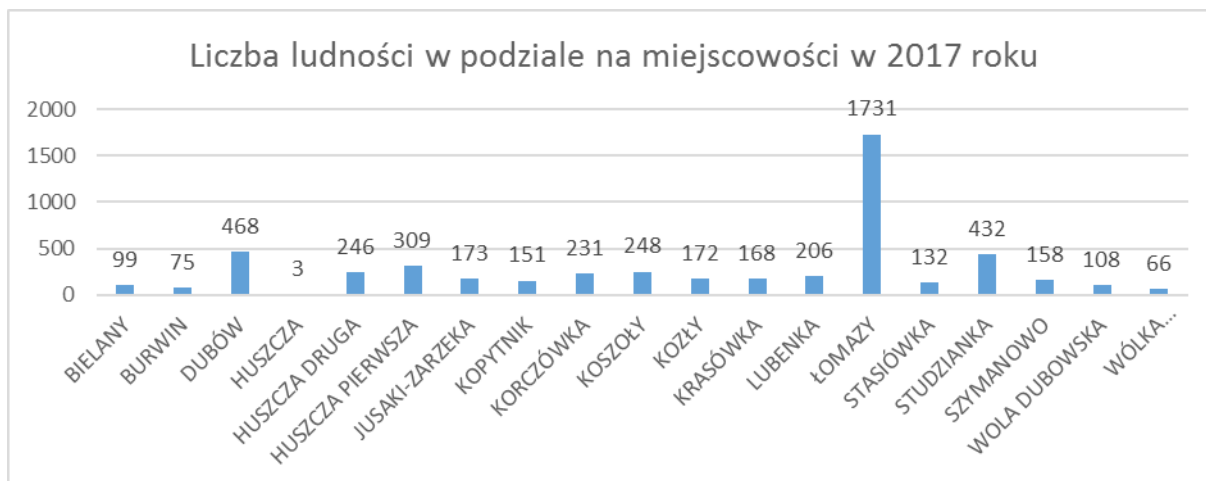
**Wykres nr 1.** Liczba ludności w gminie Łomazy w latach 2002 – 2016.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W 2017 roku najbardziej liczną miejscowością były Łomazy a najmniej Bielany. Pod kątem gęstości zaludnienia w poszczególnych miejscowościach również Łomazy są na pierwszym miejscu – ponad 54 osoby na km<sup>2</sup>, natomiast ostatnie miejsce zajęła miejscowość Huszcza Druga. Powyższe dane wynikają z faktu, iż ponad jedna trzecia ludności gminy mieszka w miejscowości Łomazy.

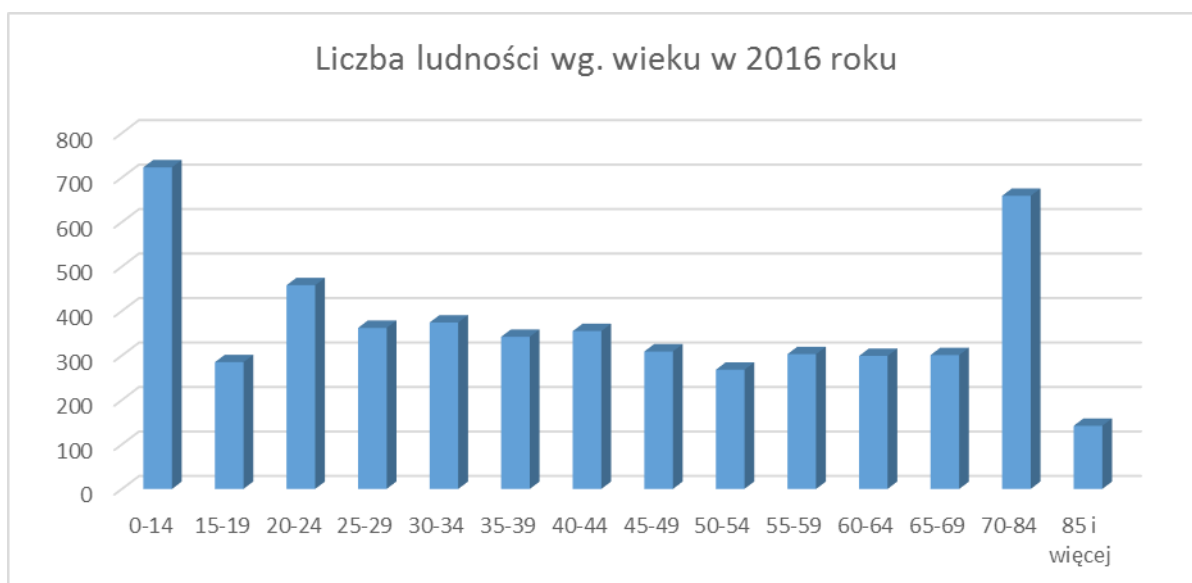
**Wykres nr 2.** Liczba ludności w podziale na miejscowości w gminie Łomazy w 2017 roku.



Źródło: dane Urząd Gminy.

Poniżej zamieszczono wykres obrazujący strukturę wiekową ludności w gminie Łomazy w 2016 roku. Wynika z niego, iż najliczniejszą grupę stanowią osoby w wieku 0-14 lat (723 osoby), następnie osoby w wieku 70-84 lata (659 osób). Stosunkowo liczną grupę stanowią również osoby pomiędzy dwudziestym a dwudziestym czwartym rokiem życia (458). Dane te mogą sugerować zagrożenie wystąpienia niepożądanego zjawiska, jakim jest starzenie się społeczeństwa. Jednak jest to zrównoważone znacznie większą liczbą dzieci w wieku 0-14 lat oraz osób w wieku 20-24 lat.

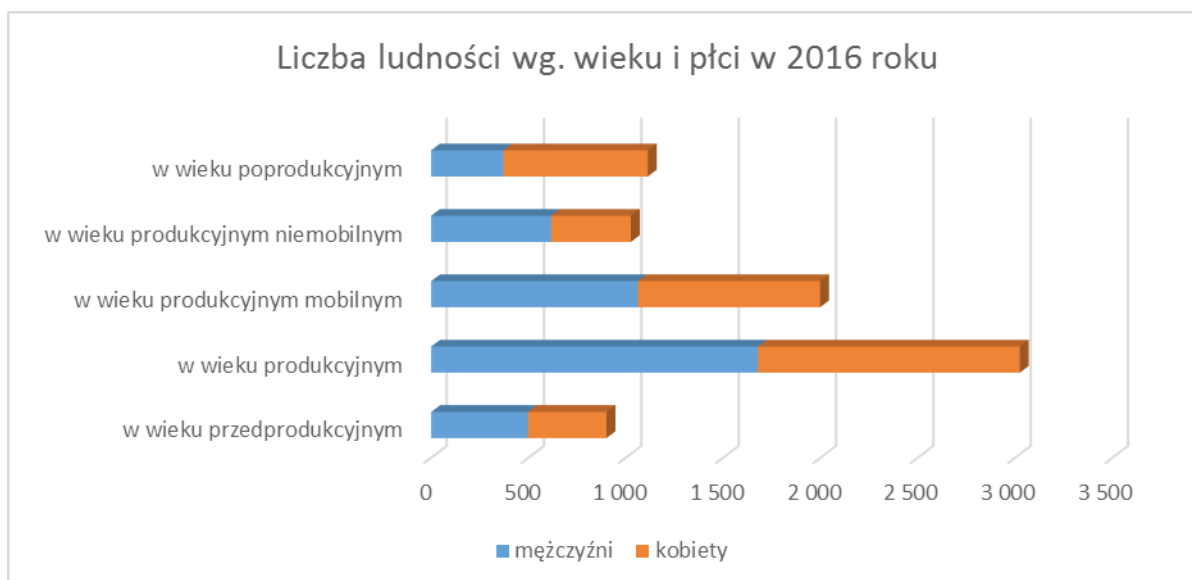
**Wykres nr 3.** Liczba ludności według wieku w 2016 roku w gminie Łomazy.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Niekorzystnie wygląda struktura wieku ludności w gminie Łomazy, w podziale uwzględniającym możliwość uzyskania wskaźnika przyrostu naturalnego na poziomie dodatnim. Przyjęto, iż wiek przedprodukcyjny to 14 lat i mniej, wiek produkcyjny to 15-59 lat dla kobiet, 15-64 lata dla mężczyzn. Ze względu na przyjęty szeroki przedział największą grupę stanowi ludność w wieku produkcyjnym – 60% ogólnej liczby ludności w gminie. Analizując ilość osób w wieku przedprodukcyjnym (18% ogólnej liczby ludności w gminie) oraz ilość osób w wieku poprodukcyjnym (22% ogólnej liczby ludności w gminie) można stwierdzić, iż naturalna zastępowalność pokoleń może być zagrożona, ponieważ liczba osób w wieku poprodukcyjnym jest większa niż liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, co zostało zobrazowane na poniższym wykresie.

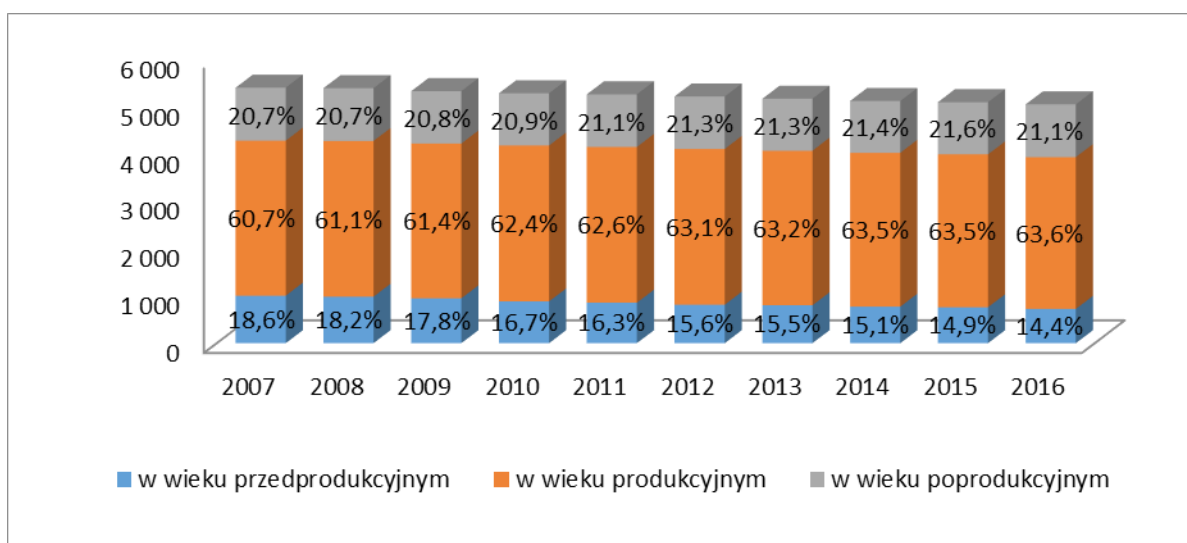
**Wykres nr 4.** Liczba ludności według wieku i płci w 2016 roku w gminie Łomazy.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Ponadto analiza liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym na przestrzeni ostatnich 10 lat (2007-2016) wykazuje tendencje spadkowe. Czyli zmniejsza się liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym ale zwiększa się liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Taki trend jest niekorzystny, gdyż prowadzi do zjawiska starzenia się społeczeństwa.

**Wykres nr 5.** Procentowy udział liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w gminie Łomazy w latach 2007 – 2016.

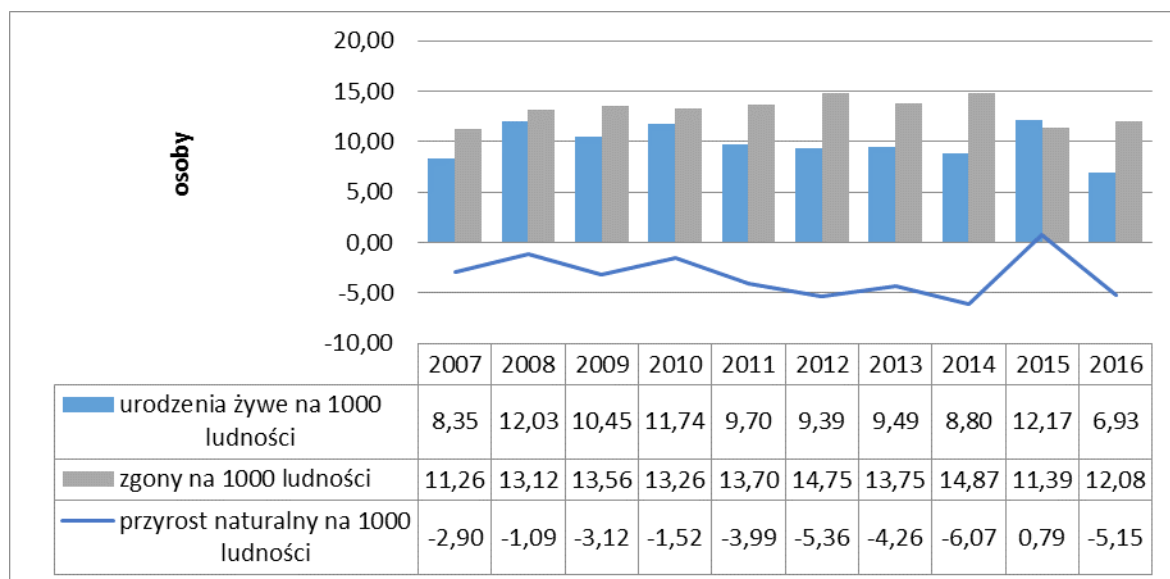


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Duży wpływ na liczebność społeczeństwa ma przyrost naturalny, który uwarunkowany jest liczbą urodzeń i zgonów. W analizowanym okresie 2007-2016, na terenie gminy Łomazy, generalnie przyrost naturalny utrzymuje się na ujemnym poziomie. Jedynie w 2015 roku miał wartość dodatnią. Jednak już w 2016 roku wynosi -5,15 na 1000 osób co jest wartością znacznie niższą niż wartość -1,05 dla powiatu bialskiego czy -1,23 dla województwa lubelskiego.



**Wykres nr 6.** Przyrost naturalny na 1000 ludności/zgony na 1000 ludności/ urodzenia żywe na 1000 ludności w gminie Łomazy w latach 2007 – 2016.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Poza naturalnym przyrostem ludności na ilość mieszkańców w gminie szczególny wpływ mają migracje. Aby określić saldo migracji należy przeanalizować liczbę zameldowań i wymeldowań. W gminie Łomazy, w okresie od 2007 roku do 2016 roku łącznie, średnio rocznie meldowało się 38 osób a wymeldowywało się 58 osób. O ile liczba zameldowań z miast i liczba zameldowań ze wsi była porównywalna, to ponad dwie trzecie z osób wymeldowujących się przenosiło się do miast, pozostali na wieś. Migracje zagraniczne to znikoma ilość. W okresie ostatnich dziesięciu lat zameldowały się 3 osoby z zagranicy a wymeldowały się 2 za granicą. Zgodnie z poniższą tabelą saldo migracji w gminie jest ujemne. W przeliczeniu na 1000 osób wyniosło w 2016 roku -3,8. Wartość ta jest zbliżona do salda migracji w powiecie białskim, które w latach 2013 – 2015 wynosiło odpowiednio -3,1, -3,5, -3,3 (źródło: GUS). Nie mniej jednak saldo migracji od 2007 roku jest ujemne, co świadczy o odpływie ludności z gminy. Wzrost salda migracji odnotowano w 2011 roku, kiedy wynosiło -0,4 na 1000 osób oraz w 2015 roku, kiedy wynosiło 0. Pozytywny wydźwięk ma fakt, iż 2014 roku spadek liczby ludności w analizowanym zakresie był największy: 43 osoby, natomiast w 2015 roku było to: 0 osób a w 2016 roku ubyło już ponad dwukrotnie mniej: 19 osób.

**Tabela nr 1.** Saldo migracji w gminie Łomazy w latach 2007 – 2016.

|                                           | 2007  | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014  | 2015 | 2016 |
|-------------------------------------------|-------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|
| Saldo migracji                            | -12   | -13  | -38  | -20  | -2   | -28  | -32  | -43   | X*   | -19  |
| Saldo migracji na 1000 osób               | -2,2  | -2,4 | -7,1 | -3,8 | -0,4 | -5,4 | -6,2 | -8,4  | x    | -3,8 |
| Saldo migracji zagranicznych na 1000 osób | -0,19 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,38 | 0,00 | -0,20 | x    | 0,20 |

\*x – brak danych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

### **Opieka społeczna**

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą w Łomazach. Z jego usług korzystało w 2016 roku 92 rodziny, co stanowi prawie 7% mieszkańców. Udzielona pomoc była w formie zasiłków pieniężnych, pomocy rzeczowej, poradnictwa specjalistycznego oraz finansowania posiłków dla dzieci. (Źródło: dane Urzędu Gminy)

### **Edukacja**

W gminie Łomazy funkcjonują 2 szkoły podstawowe, w Łomazach imienia Tadeusza Kościuszki oraz w Huszcy. Ponadto funkcjonuje gimnazjum imienia Unitów Podlaskich w Łomazach oraz 2 punkty przedszkolne przy szkołach podstawowych. Współczynnik skolaryzacji brutto dla szkół podstawowych w poszczególnych latach analizowanego okresu nigdy nie osiągnął 100%, co oznacza, że nie wszystkie osoby w wieku szkolnym (7 – 12 lat) podejmują naukę. Natomiast współczynnik skolaryzacji brutto dla gimnazjum w analizowanym okresie dwukrotnie w roku 2013 i 2015 osiągnął 100%. (Źródło: dane GUS)

### **Kultura**

Zaspokajanie potrzeb kulturalnych mieszkańców gminy Łomazy leży w gestii Gminnego Ośrodka Kultury w Łomazach. Ponadto w miejscowości Łomazy znajduje się Gminna Biblioteka Publiczna w Łomazach. Co więcej od 1988 roku na terenie gminy działa Strażacka Orkiestra Dęta w Łomazach, licząca ponad 30 członków. Uświetnia uroczystości na poziomie gminnym a nawet wojewódzkim. W poszczególnych sołectwach mieszkańcy korzystają z świetlic wiejskich (w Bielanych, Dubowie, Huszcy Drugiej, Kopytniku, Korczówce, Koszołach, Lubence i Studziance). W Studziance zlokalizowane jest również muzeum wsi podlaskiej. (Źródło: dane Urzędu Gminy)

### **Kult religijny**

**Tabela nr 2.** Wykaz parafii rzymskokatolickich na terenie gminy Łomazy, które przynależą do diecezji siedleckiej:

| Parafia                           | Adres kościoła                      | Terytorium parafii                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Świętych Apostołów Piotra i Pawła | ul. Podrzeczna 67,<br>21-532 Łomazy | Łomazy, Bielany, Jusaki – Zarzeka, Kozły część, Musiejówka część, Studzianka, Szymanowo |
| Św. Józefa                        | Korczówka 58,<br>21-532 Łomazy      | Korczówka, Burwin, Kozły, Młyniec, Musiejówka                                           |
| Trójcy Świętej                    | Huszcza 26,<br>21-532 Łomazy        | Huszcza, Kopytnik, Mazanówka, Wiski, Bokinka Pańska, Koszoły, Stasiówka                 |

Źródło: opracowanie własne.

Miejscowości Wola Dubowska i Dubów należą do parafii św. Praksedy położonej w Dokudowie Pierwszym w Białej Podlaskiej.

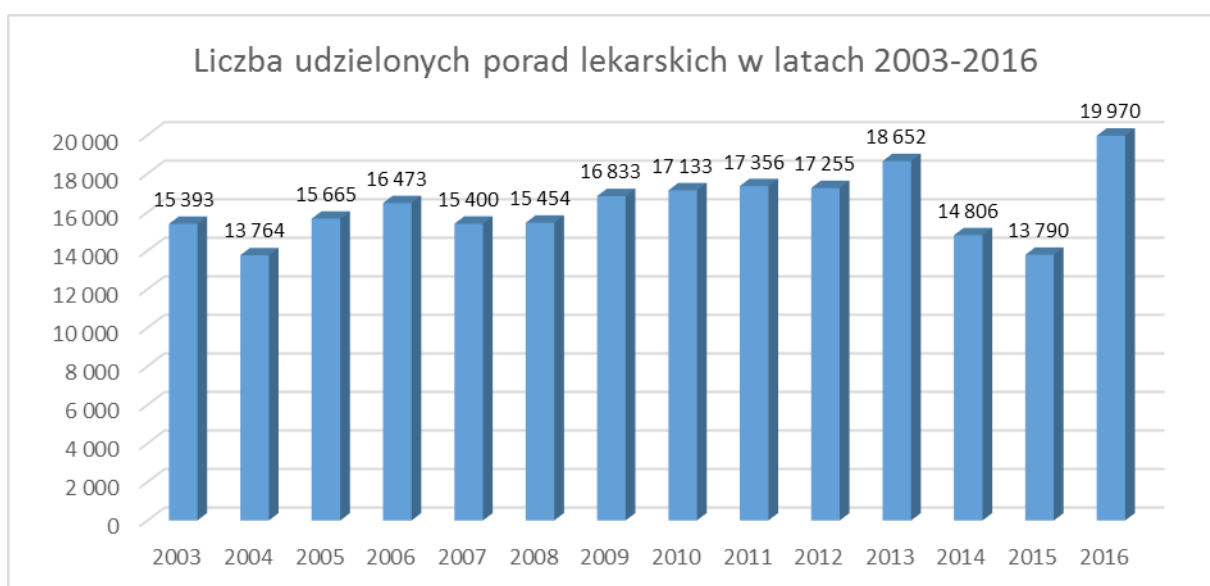
### **Zdrowie**

Na terenie Gminy Łomazy funkcjonują dwa zakłady opieki zdrowotnej:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia w Łomazach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia w Tucznaj (gmina Tucznaj) z filią Ośrodka Zdrowia w Huszcy oraz gabinet dentystyczny i jedna apteka w miejscowości Łomazy.

Najbliżej położone szpitale kliniczne, z których specjalistycznych usług mogą korzystać mieszkańcy, są w Lublinie, Białej Podlaskiej, Parczewie, Włodawie i Radzynie Podlaskim. Równie odległe dla mieszkańców Łomaz są szpitale uzdrowiskowe i sanatoria zlokalizowane w Nałęczowie, Poniatowej, Adam polu oraz Krasnobrodzie. Brak bezpośredniego dostępu do specjalistycznej opieki zdrowotnej stanowi istotną uciążliwość szczególnie dla osób starszych, które mają największe potrzeby w tym zakresie. W ramach podstawowej opieki zdrowotnej w 2016 roku udzielono w Łomazach 19 970 porad lekarskich, co daje 3,9 porad na mieszkańca. Dostęp mieszkańców do usług medycznych (liczba przychodni na 10 tys. ludności) wynosił w 2007 i 2008 roku 2 od 2009 roku do chwili obecnej wynosi 4, co jest wartością równą tej dla powiatu bialskiego i niższą od tej dla województwa lubelskiego (6).

**Wykres nr 7.** Liczba udzielonych porad lekarskich w gminie Łomazy w latach 2003-2016.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

### **Sport i rekreacja**

W gminie zlokalizowane są boiska sportowe w 6 miejscowościach: Burwin, Dubów, Huszcza Pierwsza, Korczówka, Koszoły, Studzianka. Ponadto w Łomazach znajduje się orlik, plac zabaw i hala sportowa oraz stadion sportowy. W gminie funkcjonują kluby sportowe: Akademia Teakwon-Do „VIRTUS”, Gminny Ludowy Klub Sportowy - Turystyczny „Niwa”, Uczniowski Ludowy Klub Sportowy „Niwka”.

### **Administracja, instytucje i stowarzyszenia**

Obsługa administracyjna gminy skupia się w Łomazach, jako miejscowości gminnej. Znajduje się tu Urząd Gminy, Urząd Pocztowy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Bank Spółdzielczy w Łomazach. W gminie występuje dziesięć jednostek OSP: w Łomazach, Dubowie, Huszczy, Korczówce, Kozłach, Kopytniku, Koszółkach, Krasówce – Burwin oraz Lubenka i Studzianka. W gminie funkcjonuje Fundacja „Bialskie Horyzonty”, Łomaskie Stowarzyszenie Rozwoju, Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Lubenki „Garbarka”, Stowarzyszenie Rozwoju Miejscowości Studzianka, Stowarzyszenie Społeczno Kulturalne „Tłoka”.

### **Bezpieczeństwo**

Komisariat Policji właściwy dla mieszkańców Gminy Łomazy znajduje się w Wisznicach. Liczba przestępstw popełnionych na terenie gminy systematycznie spada. W 2015 r. ich liczba wyniosła 40 i była niższa o 13,05 % niż w roku poprzednim.

Zgodnie z danymi Komisariatu Policji w Wisznicach na terenie gminy w 2016 roku dokonano łącznie:

- 40 przestępstw,
- 34 wykroczeń,
- 45 interwencji domowych,
- 19 przestępstw kryminalnych.

Założono ponadto 8 niebieskich kart w związku z uzasadnionym podejrzeniem zaistnienia przemocy w rodzinie.

### **Zasoby mieszkaniowe**

Zgodnie z danymi GUS na terenie gminy Łomazy w 2015 roku było zlokalizowanych 1764 budynków mieszkalnych, w których było 1841 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 161 237 m<sup>2</sup>. Od 2008 roku do 2016 roku średnio rocznie liczba budynków mieszkalnych zwiększała się o 6. Natomiast liczba mieszkań w okresie 2007 – 2015 zwiększała się średnio rocznie o 14, z tym, że największy wzrost był w 2010 roku – o 45 mieszkań. Ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań w odniesieniu do 2007 roku wzrosła o 10%. Powyższe dane wskazują na umiarkowany, ale systematyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej.

**Wykres nr 8.** Liczba budynków mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych w gminie Łomazy w latach 2008 – 2016.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

**Tabela nr 3.** Liczba mieszkań, izb oraz powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Łomazy w latach 2007 – 2015.

|                                                      | 2007    | 2008    | 2009    | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    |
|------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>mieszkania</b>                                    | 1 731   | 1 749   | 1 754   | 1 799   | 1 814   | 1 820   | 1 826   | 1 832   | 1 841   |
| <b>izby</b>                                          | 6 796   | 6 908   | 6 937   | 7 193   | 7 282   | 7 316   | 7 354   | 7 392   | 7 448   |
| <b>powierzchnia użytkowa mieszkań(m<sup>2</sup>)</b> | 146 020 | 148 808 | 149 440 | 154 936 | 157 264 | 158 139 | 158 992 | 159 987 | 161 237 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wskaźniki dotyczące mieszkalnictwa na terenie gminy również wykazują podobny trend. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w 2016 roku wynosiła 87,7 m<sup>2</sup> i wzrosła od 2007 roku o 3,3 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2016 roku wynosiła 32,1 m<sup>2</sup> i wzrosła od 2007 roku o 5,0 m<sup>2</sup>. Wskaźnik liczby mieszkań na 1000 mieszkańców także systematycznie aczkolwiek umiarkowanie wzrasta, podobnie jest z przeciętną liczbą izb w jednym mieszkaniu. Stopniowo spada przeciętna liczba osób przypadających na jedno mieszkanie oraz na jedną izbę w mieszkaniu (szczegółowe dane w tym zakresie zawiera poniższa tabela). Podsumowując należy stwierdzić, iż z roku na rok warunki mieszkaniowe ulegają systematycznej poprawie, gdyż coraz większa powierzchnia użytkowa przypada na jedną osobę. Dla porównania w poniższej tabeli zamieszczono dane dla powiatu i województwa z 2016 roku, na podstawie których można stwierdzić, iż są to wartości zbliżone do odpowiednich wartości dla gminy Łomazy. Nieco odbiegają wskaźniki dla województwa lubelskiego spowodowane dominacją zabudowy wielorodzinnej w miastach.

**Tabela nr 4.** Wskaźniki dotyczące mieszkalnictwa dla gminy Łomazy w latach 2007 – 2016 oraz dla powiatu bialskiego i województwa lubelskiego w 2016 roku.

|                                                                               | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | Powiat 2016 | Woj. 2016 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|-----------|
| <b>przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m<sup>2</sup>)</b>          | 84,4  | 85,1  | 85,2  | 86,1  | 86,7  | 86,9  | 87,1  | 87,3  | 87,6  | 87,7  | 84,9        | 77,1      |
| <b>przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m<sup>2</sup>)</b> | 27,1  | 27,7  | 28,1  | 29,4  | 30,0  | 30,4  | 30,8  | 31,3  | 31,7  | 32,1  | 29,6        | 27,7      |
| <b>mieszkania na 1000 mieszkańców</b>                                         | 321,2 | 325,2 | 329,9 | 341,2 | 345,6 | 349,8 | 354,2 | 358,6 | 362,1 | 366,4 | 349         | 359,9     |
| <b>przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu</b>                                   | 3,93  | 3,95  | 3,95  | 4,00  | 4,01  | 4,02  | 4,03  | 4,03  | 4,05  | 4,05  | 4,10        | 3,85      |
| <b>przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie</b>                                 | 3,11  | 3,08  | 3,03  | 2,93  | 2,89  | 2,86  | 2,82  | 2,79  | 2,76  | 2,73  | 2,87        | 2,78      |
| <b>przeciętna liczba osób na 1 izbę</b>                                       | 0,79  | 0,78  | 0,77  | 0,73  | 0,72  | 0,71  | 0,70  | 0,69  | 0,68  | 0,67  | 0,7         | 0,72      |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W zasobie mieszkaniowym gminy (komunalnym) w 2015 roku było 30 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1236 m<sup>2</sup>. Od 2009 roku liczba mieszkań spadła o 2 i utrzymuje się na tym poziomie.

**Tabela nr 5.** Liczba mieszkań w zasobie komunalnym gminy Łomazy oraz ich łączna powierzchnia użytkowa w latach 2009 – 2015.

| rok  | mieszkania ogółem | powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> ) |
|------|-------------------|--------------------------------------------------|
| 2009 | 32                | 1366                                             |
| 2013 | 30                | 1236                                             |
| 2015 | 30                | 1236                                             |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Na terenie gminy Łomazy przeważa zabudowa zagrodowa. Nieco odmienny charakter ma zabudowa w miejscowości gminnej, gdzie zabudowa ma cechy miejskie jednak z dużym udziałem zabudowy zagrodowej. Budynki mieszkalne występują najczęściej o dwóch kondygnacjach mieszkalnych, gdzie druga kondygnacja zwłaszcza w nowszym budownictwie jest zazwyczaj poddaszem użytkowym.

Większość zabudowy w gminie pochodzi z lat 1918 – 1978, kiedy nie było technologii umożliwiających efektywne wykorzystywanie wytworzonej energii cieplnej do ogrzania budynku. Obecnie dzięki termomodernizacji wydajność ogrzewania tych mieszkań stopniowo się poprawia.

Na terenie gminy Łomazy występują budynki użyteczności publicznej i budynki o przeznaczeniu mieszkaniowym w złym stanie technicznym, wymagające działań termomodernizacyjnych. Są to budynki poszkolne w miejscowościach: Burwin, Dubów, Korczówka, Koszoły, Studzianka oraz budynek GOK w Łomazach, budynek Biblioteki, budynek socjalny tzw. „Stara gmina”, jak również była baza Spółdzielni Kółek Rolniczych w Łomazach. Ponadto zdegradowanym obiektem budowlanym o przeznaczeniu mieszkaniowym jest budynek wspomnianej tzw. „Starej gminy”.

W gminie na koniec roku 2016 znajdowały się 1764 budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe, zatem średni wskaźnik ilości osób na jeden budynek mieszkalny wynosił 2,85. Średnia powierzchnia mieszkania w gminie w 2016 roku wynosiła 87,7m<sup>2</sup> i stale wzrastała od roku 2007, kiedy wynosiła 84,4 m<sup>2</sup> – wzrost o 3,9%. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wyniosła w 2016 roku 32,1 m<sup>2</sup> natomiast w 2007 roku wynosiła 27,1 m<sup>2</sup> – wzrost od roku 2007 o 18,4%.

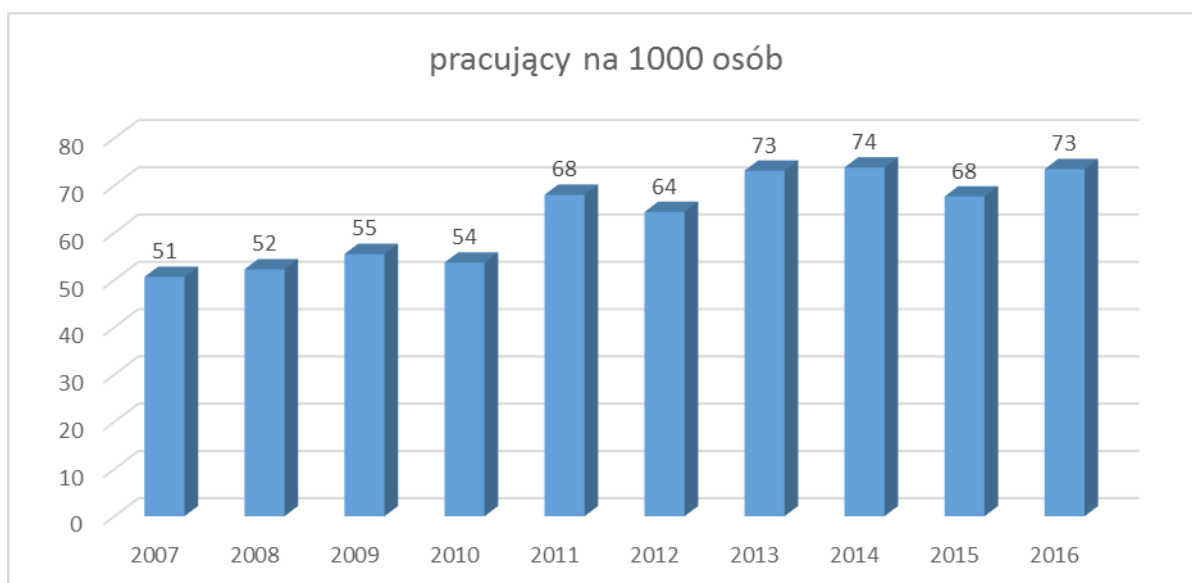
Tendencja do wzrostu powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę jest tendencją ogólnopolską wynikającą z rozwoju społecznego i dążenia do poprawy jakości życia mieszkańców. Przy zachowaniu tendencji z ostatnich 10 lat szacuje się, iż przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w roku 2046 wynosić będzie 53,28 m<sup>2</sup>/jedną osobę.

### **Rynek pracy**

W gminie Łomazy poziom zatrudnienia od 2007 roku wzrósł z 51 pracujących na 1000 osób do 73 pracujących na 1000 osób w 2016 roku. Pozytywnym jest fakt, że liczba pracujących stopniowo

wzrasta z małymi wahaniami. Dla porównania według danych GUS w 2016 roku w województwie lubelskim pracowało 180 osób na 1000 osób, w powiecie bialskim 129 osób na 1000 osób, w kraju 240 osób na 1000 osób. Są to wartości znacznie wyższe od tych dla gminy Łomazy, jednak powodem tego w dużej mierze może być wiejski i typowo rolniczy charakter gminy. W 2016 roku w gminie 55% pracujących ogółem stanowiły kobiety, a 45% mężczyźni.

**Wykres nr 9.** Liczba pracujących na 1000 osób w gminie Łomazy w latach 2007 - 2016.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Średnie miesięczne wynagrodzenie w powiecie bialskim w 2016 roku wynosiło 3184 zł brutto, co odpowiada 75,3% średniego wynagrodzenia brutto w kraju. Natomiast w województwie lubelskim średnie wynagrodzenie miesięczne wynosiło w tym czasie 3 816 zł brutto. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców powiatu 58,2% pracuje w sektorze rolniczym, 9,8% pracuje w przemyśle i budownictwie, 13,8% pracuje w sektorze usługowym, 1,2% w sektorze finansowym. Porównując te dane do województwa zauważalny jest dużo większy odsetek zatrudnionych w rolnictwie natomiast znacznie mniejszy odsetek pracujących w przemyśle i budownictwie.

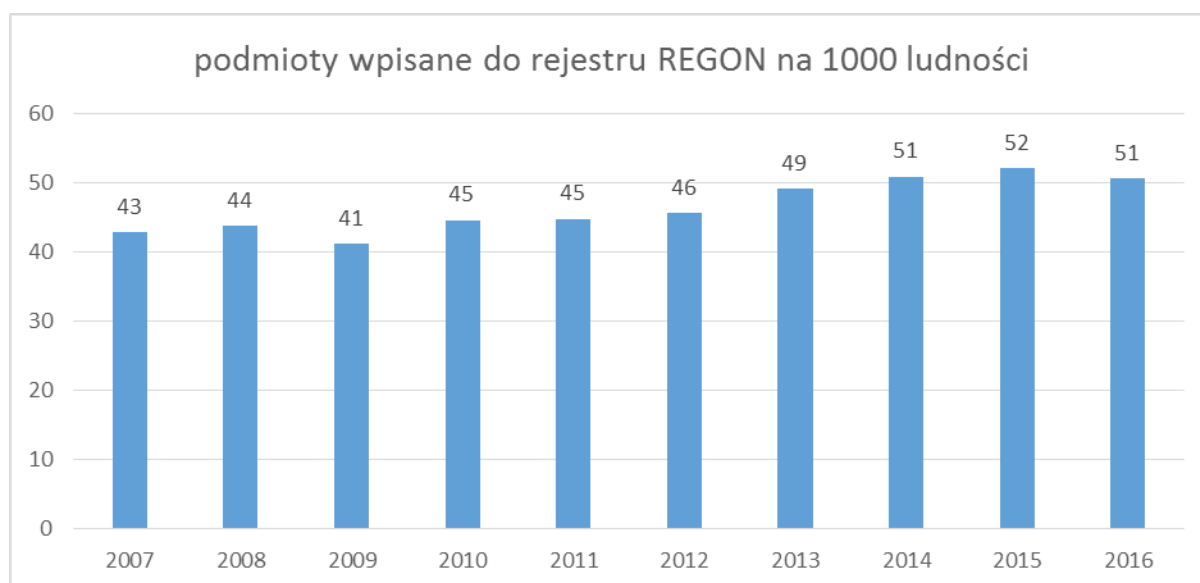
**Tabela nr 6.** Porównanie udziału zatrudnionych w poszczególnych sektorach (rolniczym, przemysłowym i budownictwie, finansowym) w województwie lubelskim, powiecie bialskim i gminie Łomazy.

| Aktywni zawodowo zatrudnieni w sektorze:                                                                           | Woj. lubelskie | Powiat bialski |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>rolniczym</b> (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) (%)                                                  | 45,2           | 58,2           |
| <b>przemysłowym i budownictwie</b> (%)                                                                             | 16,1           | 9,8            |
| <b>usługowym</b> (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) (%) | 12,3           | 13,8           |
| <b>finansowym</b> (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości) (%)                       | 2,4            | 1,2            |

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.polskawliczbach.pl/>.

W gminie Łomazy liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON na 1000 osób na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat wzrosła z 43 osób w 2007 roku do 51 osób w 2016 roku, co wskazuje na stopniowy wzrost liczby przedsiębiorstw, tudzież osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Z danych GUS wynika, że w 2007 roku było to dokładnie 217 podmiotów natomiast w 2016 roku było to 275 podmiotów. Nie jest to duży wzrost nie mniej jednak jak widać na poniższym wykresie tendencja od 2009 roku jest wzrostowa, poza rokiem 2016 gdzie liczba podmiotów zmniejszyła się o jeden w stosunku do 2015 roku.

**Wykres nr 10.** Liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 1000 ludności w gminie Łomazy w latach 2007 - 2016.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Podkreślić należy, iż podmioty te w większości stale funkcjonują, mianowicie niewielki procent podmiotów w poszczególnych latach jest wyrejestrowywanych w stosunku do ogólnej liczby podmiotów wpisanych do rejestru REGON. W 2009 roku było to ponad 13% ale w kolejnych latach było to już tylko od 6% do 7%. Pomimo, iż gmina Łomazy ma charakter rolniczy to w okresie od 2009 roku do 2016 roku udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora medycznego i kreatywnego przeważał nad udziałem nowo zarejestrowanych podmiotów sektora przetwórstwa rolno – spożywczego. Co więcej w ww. okresie tylko w 2015 roku występował ten udział i wynosił 4,5%. Może to sygnalizować rozwój w kierunku kreatywnej przedsiębiorczości, czyli poszukiwanie źródeł dochodu bez konieczności zmiany miejsca zamieszkania, poprzez wykorzystanie środków umożliwiających szeroko pojętą komunikację globalną, między innymi internet, co wpisuje się w prognozy dla krajów rozwiniętych przewidujące wzrost udziału sektora usługowego.

**Tabela nr 7.** Procentowy udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON oraz procentowy udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektorów: medycznego, kreatywnego, przetwórstwa rolno-spożywczego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów w gminie Łomazy w latach 2009 - 2016.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

|                                                                                                                                            | 2009  | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON (%)                                              | 13,2  | 6,0  | 7,2  | 6,8  | 4,3  | 6,2  | 5,3  | 7,1  |
| udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora medycznego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem (%)                             | 10,53 | 0,00 | 0,00 | 5,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem (%)                            | 5,26  | 6,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6,90 | 4,55 | 0,00 |
| udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora przetwórstwa rolno-spożywczego w ogólnej liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem (%) | 0,00  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4,55 | 0,00 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analiza prowadzonej działalności gospodarczej według sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności 2007 (PKD 2007) przez osoby fizyczne na terenie gminy Łomazy, pozwala stwierdzić, iż zgodnie z dostępnymi danymi od 2012 roku do 2016 roku liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą waha się od 173 do 192. Niestety w 2016 roku liczba ta zmniejszyła się o 14. Co do charakteru prowadzonej działalności zdecydowanie dominuje sekcja G (handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle), następnie sekcja F (budownictwo), C (przetwórstwo przemysłowe), H (transport i gospodarka magazynowa), A (rolnictwo, leśnictwo, rybactwo i łowiectwo), N (działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca). W pozostałych sekcjach liczba prowadzonych działalności jest niższa niż 10. Sekcja A jest dopiero na piątym miejscu, co może wskazywać, iż większość mieszkańców pracuje w rolnictwie nie prowadząc przy tym działalności gospodarczej.

**Tabela nr 8. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą według sekcji PKD 2007 w gminie Łomazy w latach 2012 – 2016.**

| rok                                                                                                                                                                                                                | 2012       | 2013       | 2014       | 2015       | 2016       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>ogółem</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>173</b> | <b>187</b> | <b>190</b> | <b>192</b> | <b>178</b> |
| <b>Sekcja G</b> (handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle)                                                                                                                 | 51         | 49         | 51         | 49         | 50         |
| <b>Sekcja F</b> (budownictwo)                                                                                                                                                                                      | 41         | 43         | 44         | 41         | 36         |
| <b>Sekcja C</b> (przetwórstwo przemysłowe)                                                                                                                                                                         | 19         | 20         | 20         | 20         | 20         |
| <b>Sekcja H</b> (transport i gospodarka magazynowa)                                                                                                                                                                | 11         | 16         | 13         | 16         | 13         |
| <b>Sekcja A</b> (rolnictwo, leśnictwo, rybactwo i łowiectwo)                                                                                                                                                       | 14         | 11         | 10         | 10         | 10         |
| <b>Sekcja N</b> (działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca)                                                                                                                           | 4          | 8          | 10         | 10         | 10         |
| <b>Sekcje S</b> (pozostała działalność usługowa), <b>T</b> (gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby), <b>U</b> (organizacje i | 7          | 10         | 10         | 11         | 9          |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

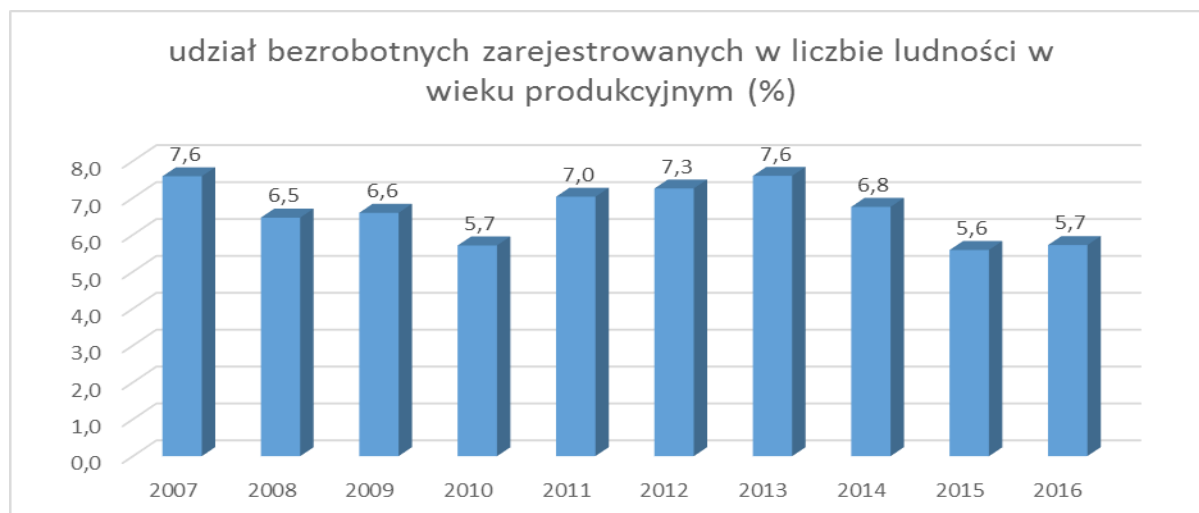
|                                                                                                                                           |   |   |   |   |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|
| zespoły eksterytorialne)                                                                                                                  |   |   |   |   |   |
| <b>Sekcja K</b> (działalność finansowa i ubezpieczeniowa)                                                                                 | 5 | 5 | 5 | 7 | 7 |
| <b>Sekcja M</b> (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna)                                                                         | 6 | 7 | 8 | 8 | 7 |
| Sekcja I (działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi)                                                             | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| <b>Sekcja J</b> (informacja i komunikacja)                                                                                                | 3 | 2 | 3 | 4 | 3 |
| <b>Sekcja Q</b> (opieka zdrowotna i pomoc społeczna)                                                                                      | 5 | 5 | 4 | 3 | 3 |
| <b>Sekcja D</b> (wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych) | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 |
| <b>Sekcja P</b> (edukacja)                                                                                                                | 1 | 1 | 2 | 3 | 2 |
| <b>Sekcja R</b> (działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją)                                                                    | 0 | 2 | 3 | 2 | 1 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

### **Bezrobocie**

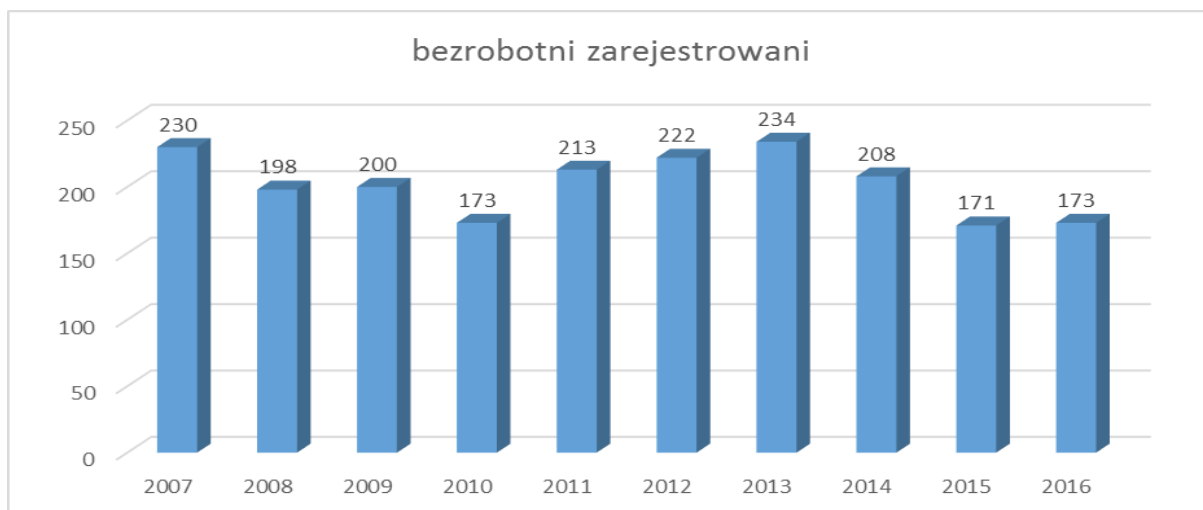
Stopa bezrobocia liczona jako stosunek liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych do liczby ludności w wieku produkcyjnym również w pewien sposób obrazuje rynek pracy na badanym obszarze. Dla gminy Łomazy wskaźnik ten zgodnie z poniższym wykresem w prezentowanym okresie dziesięcioletnim ma ogólną tendencję spadkową, jednak występują też wahania. W 2016 roku stopa bezrobocia dla Łomaz wynosiła 5,7%, natomiast dla województwa lubelskiego było to 7,3%, dla powiatu bialskiego 7,7%, dla Polski 5,6%. Są to wartości wyższe, tylko dla kraju wartość jest niższa o jedną dziesiątą procenta, jednak nie należy zapominać o problemie ukrytego bezrobocia w gminach wiejskich, gdzie większość osób jest zatrudniona w rolnictwie i nie jest objęta oficjalną statystyką, co uniemożliwia rzetelne przedstawienie danych potwierdzających skalę tego zjawiska.

**Wykres nr 11.** Procentowy udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Łomazy w latach 2007 - 2016.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

**Wykres nr 12.** Liczba osób bezrobotnych zarejestrowanych w gminie Łomazy w latach 2007 - 2016.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

#### 4.3. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE GMINY

Zewnętrzne powiązanie komunikacyjne gminy Łomazy zapewnia przede wszystkim droga wojewódzka nr 812 relacji Biała Podlaska – Wisznice – Włodawa – Chełm wraz z siatką dróg będących w zarządzie powiatu bialskiego oraz uzupełniających dróg gminnych. Położenie gminy w odległości około 38 km od granicy z Białorusią daje duże możliwości do współpracy gospodarczej z chłonnym rynkiem wschodnim. Ponadto w związku z przynależnością gminy do Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze”, gmina jest ściśle powiązana gospodarczo z pozostałymi gminami obszaru. Główną funkcją rozwojową wyznaczoną dla Łomaz jest produkcja rolna i leśna oraz przetwórstwa przemysłowego. Tereny przygraniczne w sąsiednich gminach zagospodarowane są w podobny sposób jak obszar gminy Łomazy. Są to tereny głównie rolnicze bądź leśne. Zabudowa w tych obszarach zlokalizowana jest jedynie przy ciągach komunikacyjnych łączących sąsiadujące ze sobą gminy, rzadko jest to zabudowa zwarta.

#### 4.4. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Jedynym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łomazy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomazy w korytarzu lokalizacji ropociągu przesyłowego. Plan przyjęty został Uchwałą Nr XXII/162/17 Rady Gminy Łomazy z dnia 31 maja 2017 r. Obejmuje swym zasięgiem pas o szerokości około 50m położony w obrębach Kozły, Korczówka i Burwin oraz ustala na tym terenie głównie przeznaczenie rolnicze z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego ropociągu przesyłowego.

Równoległe z opracowaniem niniejszego studium trwają prace nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łomazy. Jego sporządzanie wynika z Uchwały Nr XXIV/175/17 Rady Gminy Łomazy z dnia 26 lipca 2017 roku. Obszar planu obejmuje obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej miejscowości Łomazy.

#### 4.5. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Gmina Łomazy wg. aktualnej ewidencji gruntów i budynków (*stan na 07.2017, dane pozyskane z PODGiK w Białej Podlaskiej*) zajmuje powierzchnię ok. 19 860 ha. Struktura użytkowania gruntów jest typowa dla gminy rolniczej. Grunty rolne, sady, łąki i pastwiska zajmują łącznie 63,9% powierzchni gminy, co podkreśla charakter rolniczy gminy. Lesistość gminy jest na poziomie 29,8%, co jest wskaźnikiem zbliżonym do lesistości kraju będącej na poziomie ok. 29,5%. Jest to jednak wartość mniejsza niż docelowy poziom lesistości kraju. Według założeń Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe w 2020 roku 30% kraju powinno być pokryte lasami kraju, a w 2050 – 33% (źródło: <https://stat.gov.pl/> - rocznik statystyczny 2016).

W związku z powyższym pomimo charakteru rolniczego gminy zasób obszarów leśnych powinien być sukcesywnie zwiększany. Grunty zabudowane stanowią ok. 3% powierzchni gminy, z czego aż 2,76% stanowią grunty rolne zabudowane – obrazuje to charakter rolniczy gminy oraz występowanie znacznej ilości zabudowy zagrodowej. Działki zajęte pod drogi zajmują niecałe 2% powierzchni gminy. Podział na poszczególne użytki wraz z ich powierzchnią przedstawia poniższa tabela.

TABELA NR 9. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W GMINIE ŁOMAZY.

| Struktura użytkowania gruntów w gminie Łomazy |                   |                  |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Rodzaj użytku                                 | powierzchnia [ha] | powierzchnia [%] |
| <b>B – tereny zabudowane</b>                  | 46,51             | 0,23%            |
| <b>Br – grunty rolne zabudowane</b>           | 547,64            | 2,76%            |
| <b>Dr – drogi</b>                             | 391,11            | 1,97%            |
| <b>R – grunty orne</b>                        | 8 867,12          | 44,65%           |
| <b>S - sady</b>                               | 32,10             | 0,16%            |
| <b>Ł – łąki trwałe</b>                        | 2 577,10          | 12,98%           |
| <b>Ps – pastwiska trwałe</b>                  | 1 214,29          | 6,11%            |
| <b>Ls – lasy</b>                              | 5 454,37          | 27,46%           |
| <b>Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione</b>  | 456,59            | 2,30%            |
| <b>W – wody</b>                               | 191,58            | 0,96%            |
| <b>N - nieużytki</b>                          | 81,62             | 0,41%            |
| <b>Suma</b>                                   | <b>19 860,03</b>  | <b>100,00%</b>   |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z PODGiK, stan na 08.2017.

Według ostatniego powszechnego spisu rolnego (2010 rok) w gminie Łomazy odnotowano 1022 gospodarstwa utrzymujące się z działalności rolniczej o średniej powierzchni w skali gminy

wynoszącej 15,05 ha. Największy odsetek stanowią gospodarstwa rolne o powierzchni od 1 do 5 ha – 29,7%. Liczba gospodarstw w stosunku do powierzchni gospodarstwa przedstawia poniższa tabela.

**Tabela nr 10.** Struktura powierzchniowa gospodarstw w gminie Łomazy

| Ilość gospodarstw w stosunku do powierzchni |         |          |           |            |                |
|---------------------------------------------|---------|----------|-----------|------------|----------------|
| Powierzchnia:                               | do 1 ha | 1 - 5 ha | 5 - 10 ha | 10 - 15 ha | 15 ha i więcej |
| Ilość gospodarstw [szt]:                    | 16      | 304      | 262       | 178        | 262            |
| [%]                                         | 1,6     | 29,7     | 25,6      | 17,5       | 25,6           |
| <b>Suma: 1022 gospodarstwa</b>              |         |          |           |            |                |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z BDL (<http://bdl.stat.gov.pl>).

Na obszarze gminy Łomazy nie występują gleby klasy I i II. Dominujące gleby to grunty orne klasy IVb (18,93%) i V (30,19%), które łącznie zajmują ok. 49% powierzchni gminy. Gruntów klasy III jest stosunkowo niewiele jak na gminę typowo rolniczą – stanowią jedynie ok. 1,9% powierzchni gminy, co niestety stwarza średnie warunki do rozwoju produkcji roślinnej. Zauważalny jest również w największych miejscowościach gminy podział gruntów rolnych na mniejsze działki ewidencyjne, które mogą docelowo pełnić funkcje działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a więc można uznać, iż część mieszkańców gminy rezygnuje z utrzymywania się z sektora rolniczego, szukając zatrudnienia w innych sektorach – w szczególności w sektorze usługowym. Strukturę gruntów rolnych wg. klasoużytków w gminie Łomazy przedstawia poniższa tabela.

**TABELA NR 11. STRUKTURA GRUNTÓW ROLNYCH W GMINIE ŁOMAZY W PODZIALE NA KLASOŹYTKI.**

| Struktura gruntów rolnych w gminie Łomazy |                   |                  |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------|
| rodzaj klasoużytku                        | powierzchnia [ha] | powierzchnia [%] |
| ŁIII                                      | 45,31             | 0,33%            |
| ŁIV                                       | 1 250,40          | 9,06%            |
| ŁV                                        | 1 242,89          | 9,00%            |
| ŁVI                                       | 150,62            | 1,09%            |
| PsIII                                     | 11,32             | 0,08%            |
| PSIV                                      | 507,02            | 3,67%            |
| PsV                                       | 591,89            | 4,29%            |
| PsVI                                      | 273,71            | 1,98%            |
| RIIIa                                     | 8,56              | 0,06%            |
| RIIIb                                     | 195,78            | 1,42%            |
| RIVa                                      | 1 254,51          | 9,09%            |
| RIVb                                      | 2 613,42          | 18,93%           |
| RV                                        | 4 167,91          | 30,19%           |
| RVI                                       | 1 490,42          | 10,80%           |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z PODGiK, stan na 08.2017.

Strukturę gruntów rolnych w rozbiciu na klasy gruntu przedstawia poniższa tabela.

**TABELA NR 12. STRUKTURA GRUNTÓW ROLNYCH W GMINIE ŁOMAZY W PODZIALE NA KLASY GLEB.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

| Struktura gruntów rolnych w gminie Łomazy |                   |                  |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------|
| klasa gruntu                              | powierzchnia [ha] | powierzchnia [%] |
| III                                       | 56,63             | 0,41%            |
| IIIa                                      | 8,56              | 0,06%            |
| IIIb                                      | 195,78            | 1,42%            |
| IV                                        | 1 757,42          | 12,73%           |
| IVa                                       | 1 254,51          | 9,09%            |
| IVb                                       | 2 613,42          | 18,93%           |
| V                                         | 6 002,69          | 43,49%           |
| VI                                        | 1 914,74          | 13,87%           |
| <b>Suma</b>                               | <b>13 803,74</b>  | <b>100,00%</b>   |

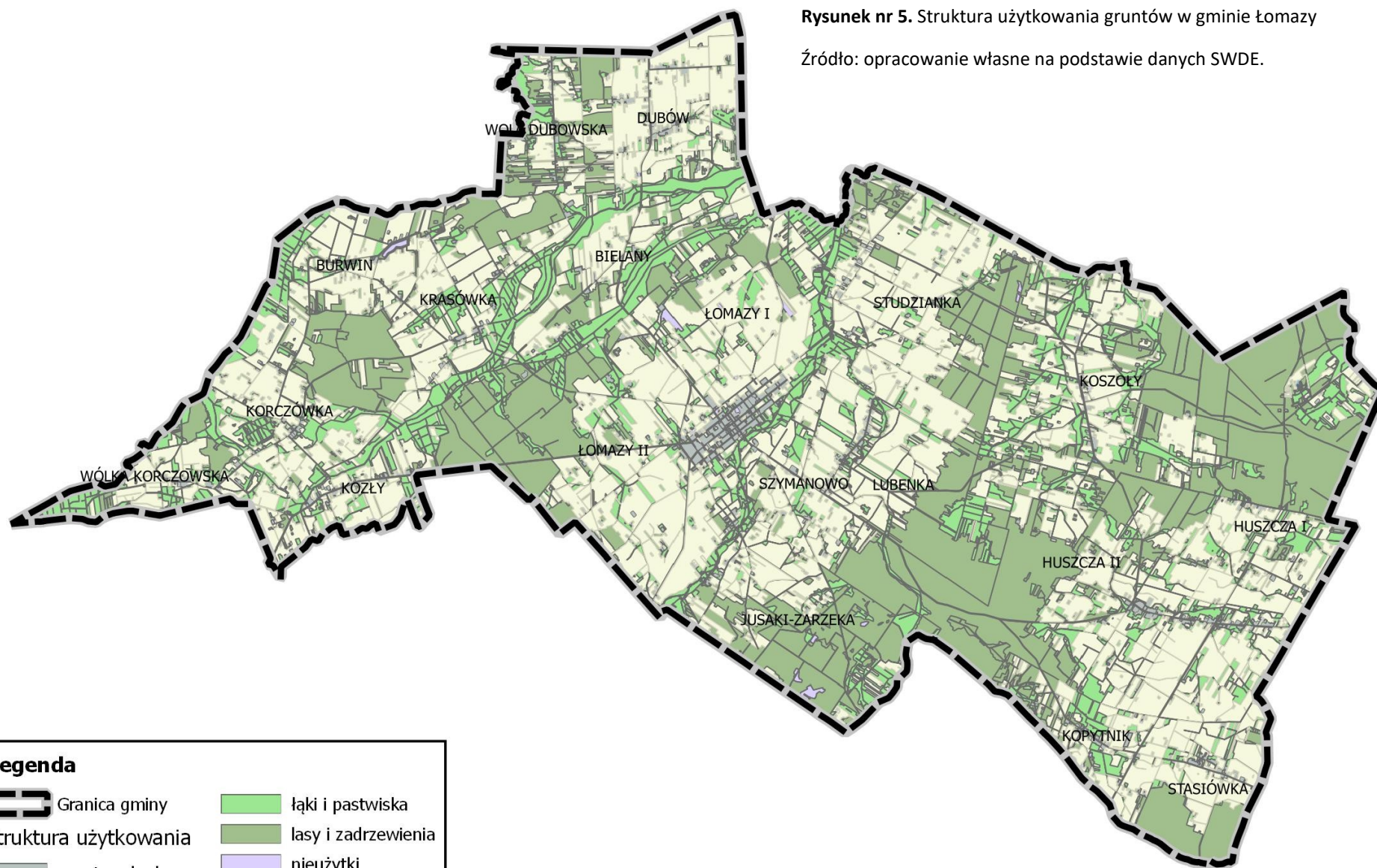
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z PODGiK, stan na 08.2017.

Struktura użytkowania gruntów przedstawiona jest na poniższej mapie gminy Łomazy. Grunty rolne przeważają w części zachodniej, północnej, centralnej oraz wschodniej gminy, przedzielone są kompleksami leśnymi, z których największe areale znajdują się w części wschodniej gminy. Największe skupisko terenów zabudowanych uzupełnionych gęstą siecią drogową znajduje się w centralnej części gminy, gdzie zlokalizowana jest miejscowość Łomazy. Łąki i pastwiska występują przy korytarzach rzek przecinających gminę.



Rysunek nr 5. Struktura użytkowania gruntów w gminie Łomazy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych SWDE.



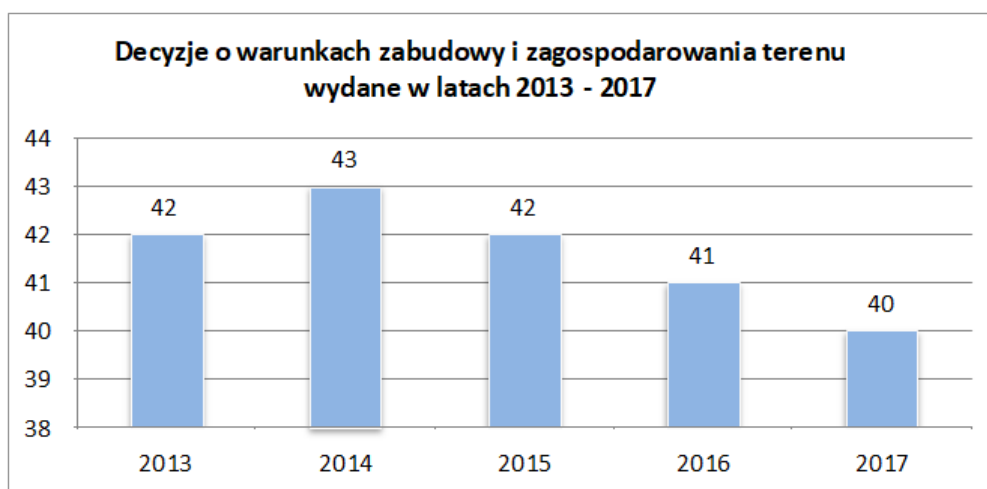
### Legenda

- |                                                                                                       |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Granica gminy     |  łąki i pastwiska    |
| struktura użytkowania                                                                                 |  lasy i zadrzewienia |
|  grunty zabudowane |  nieużytki           |
|  drogi             |  wody                |
|  grunty orne       |                                                                                                         |

#### 4.6. DECYZJE O WARUNKACH ZABUOWY

Z powodu braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określających możliwość realizacji zabudowy, polityka przestrzenna gminy Łomazy oparta jest na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W ostatnich 5 latach tj. od roku 2013 do 08.2017 zostało wydanych 208 takich decyzji. Każdego roku liczba wydanych decyzji jest podobna, co obrazuje poniższy wykres. Również w latach nieobjętych niniejszą analizą liczba corocznie wydawanych decyzji była porównywalna.

**Wykres nr 13.** Ilość Wydanych decyzje o warunkach zabudowy w latach 2013 – 2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy.

Największa ilość wydanych decyzji dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej decyzje dotyczyły zarówno budowy nowych, przebudowy, nadbudowy i dobudowy istniejących budynków mieszkalnych, jak również garaży oraz budynków gospodarczych. Tego typu decyzje stanowią ok. 58% wszystkich wydanych decyzji w okresie analizowanym. Jako zabudowę zagrodową, poza budynkami mieszkalnymi w gospodarstwach rolnych, sklasyfikowano decyzje dotyczące budowy budynków inwentarskich, gospodarczych, wiat czy silosów. Łączna ilość tego typu decyzji stanowi ok. 22%. Kolejna grupa decyzji dotyczyła zabudowy usługowej, produkcyjno – magazynowej, obiektów biurowych oraz drobnych usług, których łącznie było 11,5%. Znaczna część z grupy tych ostatnich decyzji zlokalizowana była w miejscowości Łomazy. W gminie wydano również 9 decyzji dotyczących lokalizacji farmy fotowoltaicznej (4,5% wszystkich decyzji) oraz 8 decyzji dotyczących infrastruktury technicznej (4% wszystkich decyzji). Poniższy wykres przedstawia wydane decyzje w podziale na wyżej wymienione grupy.



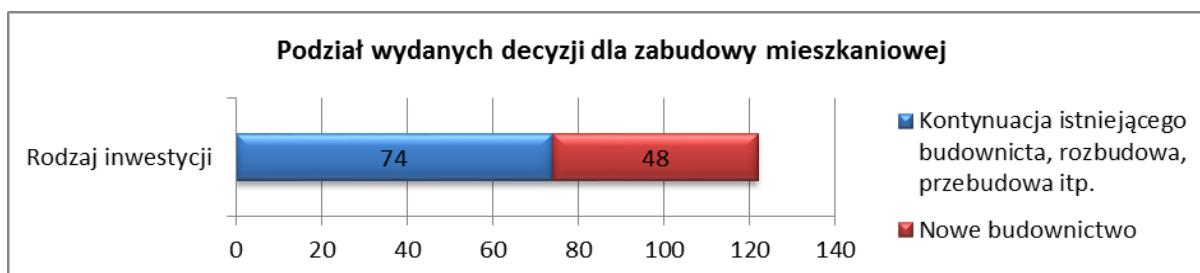
**Wykres nr 14.** Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2013 – 2017 – podział na rodzaj inwestycji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy.

Szczegółowa analiza grupy decyzji zakwalifikowanych jako zabudowa mieszkaniowa, budynki garażowo-gospodarcze wykazała, iż spośród 122 decyzji zaliczonych do tej grupy jedynie 48 decyzji dotyczy warunków zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych, co daje średnią niecałe 10 budynków mieszkalnych rocznie. Pozostałe 74 decyzje dotyczą uzupełnień zabudowy, przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy. Warto dodać, iż część ze wskazanych 48 decyzji może dotyczyć błędnie sklasyfikowanych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, dla których możliwe było wydanie decyzji jako mieszkaniowej jednorodzinnej. Poniższy wykres przedstawia opisany wyżej podział.

**Wykres nr 15.** Wydane decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej

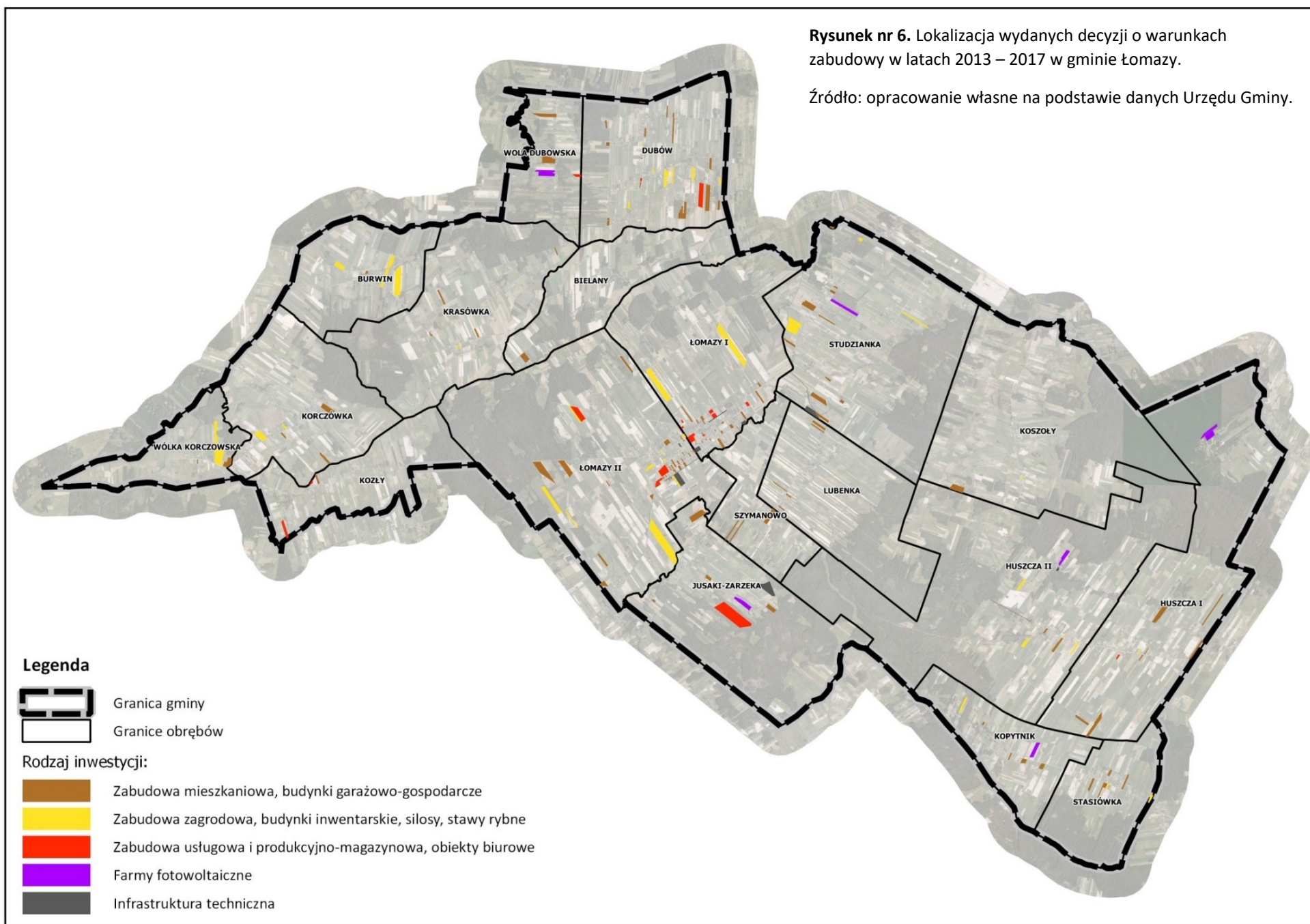


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy.

Z analizy wynika, że w obrębach ewidencyjnych Łomazy I i Łomazy II została wydana największa ilość decyzji. Kolejne obręby pod względem ilości wydanych warunków zabudowy to Dubów, Studzianka, Huszcza I i Huszcza II. Lokalizację wydanych decyzji z lat 2013 – 08.2017 przedstawia poniższa mapa.

**Rysunek nr 6.** Lokalizacja wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2013 – 2017 w gminie Łomazy.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy.

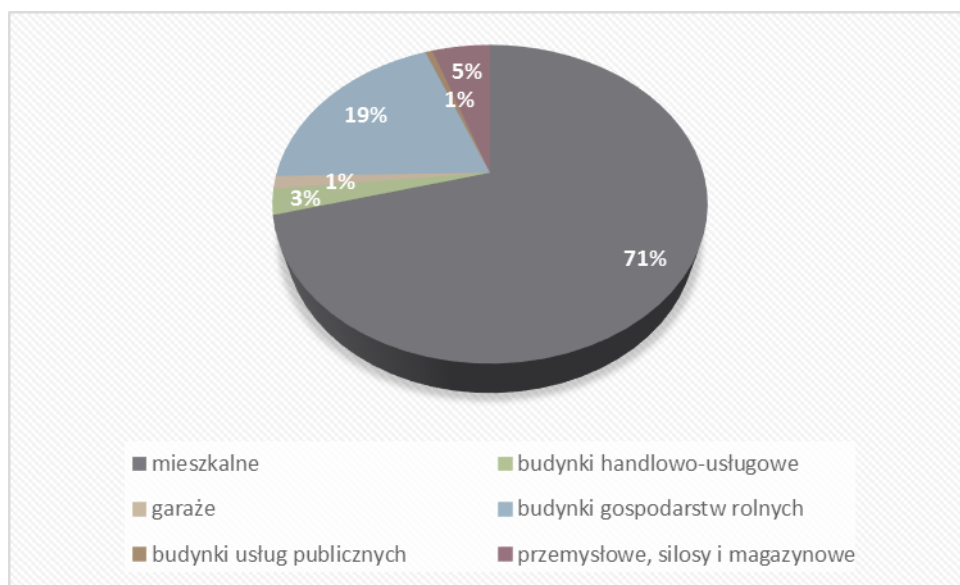


#### 4.7. POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE BUDYNKÓW 2005 – 2015

Do oceny dynamiki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym niezbędne jest również przeanalizowanie ilości oddawanych do użytkowania budynków w podziale na funkcje zabudowy. Dane te mogą potwierdzić bądź zrewidować wnioski przedstawione w poprzednim rozdziale.

W latach 2005 – 2016 w gminie Łomazy zostało oddane do użytkowania 111 nowych budynków mieszkalnych, co daje średnią około 9 mieszkań na rok. Wartość ta potwierdza niski popyt w gminie na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Liczba oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych wynika wprost z danych demograficznych (ujemne saldo migracji i przyrost naturalny).

**Wykres nr 16.** Struktura wydanych pozwoleń na użytkowanie z podziałem na rodzaj budynku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL stan na 08.2017

Dane przedstawione w poniższej tabeli obrazują lata 2005 – 2015, dla których możliwe było pozyskanie informacji o ilości oddanych do użytkowania pozostałych typów budynków. Z tabeli jednoznacznie wynika, iż największy przyrost ilości budynków (poza mieszkalnymi) dotyczy budynków gospodarstw rolnych. Biorąc pod uwagę fakt, iż grupa budynków przemysłowych składów i magazynów obejmuje również silosy, które często wiążą się z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych to okazuje się, iż 84% budynków niemieszkalnych, które powstały w gminie Łomazy w latach 2005 – 2015 związanych jest z rolnictwem lub jego obsługą. Niewielka ilość budynków handlowo – usługowych świadczy z kolei o niskim dotychczas popycie na tego typu obiekty. Przypuszczać należy, że w większości przypadków potrzeby handlowo – usługowe mieszkańców gminy zaspokajane są w mieście Biała Podlaska. Brak nowych budynków zamieszkania zbiorowego, hoteli i zakwaterowania turystycznego może świadczyć o tym, że miejsca noclegowe w gminie powstają w zasadzie tylko w ramach usług agroturystycznych lokalizowanych w istniejących budynkach związanych

z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Tendencja ta jest oczywista biorąc pod uwagę pozostałe uwarunkowania rozwoju gminy.

Podsumowując analizę danych dotyczących ilości budynków oddanych do użytkowania wskazać należy, że w gminie następuje rozwój zabudowy związanej z mieszkalnictwem oraz prowadzeniem gospodarstw rolnych i ich obsługi, jednakże rozwój ten jest mało dynamiczny. Dane dotyczące budynków oddanych do użytkowania potwierdzają wnioski przedstawione w analizie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Tabela nr 13. Ilość wydanych pozwoleń na użytkowanie z podziałem na rodzaj budynku

| Rodzaj budynku                            | Ilość budynków oddana do użytkowania |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| budynki mieszkalne                        | 105                                  |
| budynki zbiorowego zamieszkania           | 0                                    |
| budynki hoteli                            | 0                                    |
| inne budynki zakwaterowania turystycznego | 0                                    |
| budynki biurowe                           | 0                                    |
| budynki handlowo-usługowe                 | 4                                    |
| garaże                                    | 2                                    |
| budynki gospodarstw rolnych               | 30                                   |
| budynki usług publicznych                 | 1                                    |
| przemysłowe składów i magazynów           | 8                                    |
| <b>Razem</b>                              | <b>150</b>                           |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL stan na 08.2017

## 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ORAZ WYMOGÓW ICH OCHRONY

### 5.1. CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

#### **Uwarunkowania geologiczne i geomorfologiczne**

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym J. Kondrackiego gmina Łomazy położona jest w obrębach mezoregionów Zakłęśłość Łomaska i Równina Kodeńska, zaliczanych do makroregionu Polesie Zachodnie. Zakłęśłość Łomaska obejmuje zachodnią i środkową część gminy. Tworzy ją rozległa równina, która w granicach obszaru osiąga wysokości bezwzględne od 145 do 150 m n.p.m. Jest to najniższa i zarazem najbardziej płaska kraina Polesia. Równina Kodeńska obejmuje jedynie wschodni fragment terenu. Jest to w większości zdenudowana wysoczyzna morenowa, osiągająca wysokości od 148 do 155 m n.p.m. W terenie, granica między Zakłęśłością Łomaską a Równiną Kodeńską przebiega niewyraźnie i ma jedynie charakter strefowy.

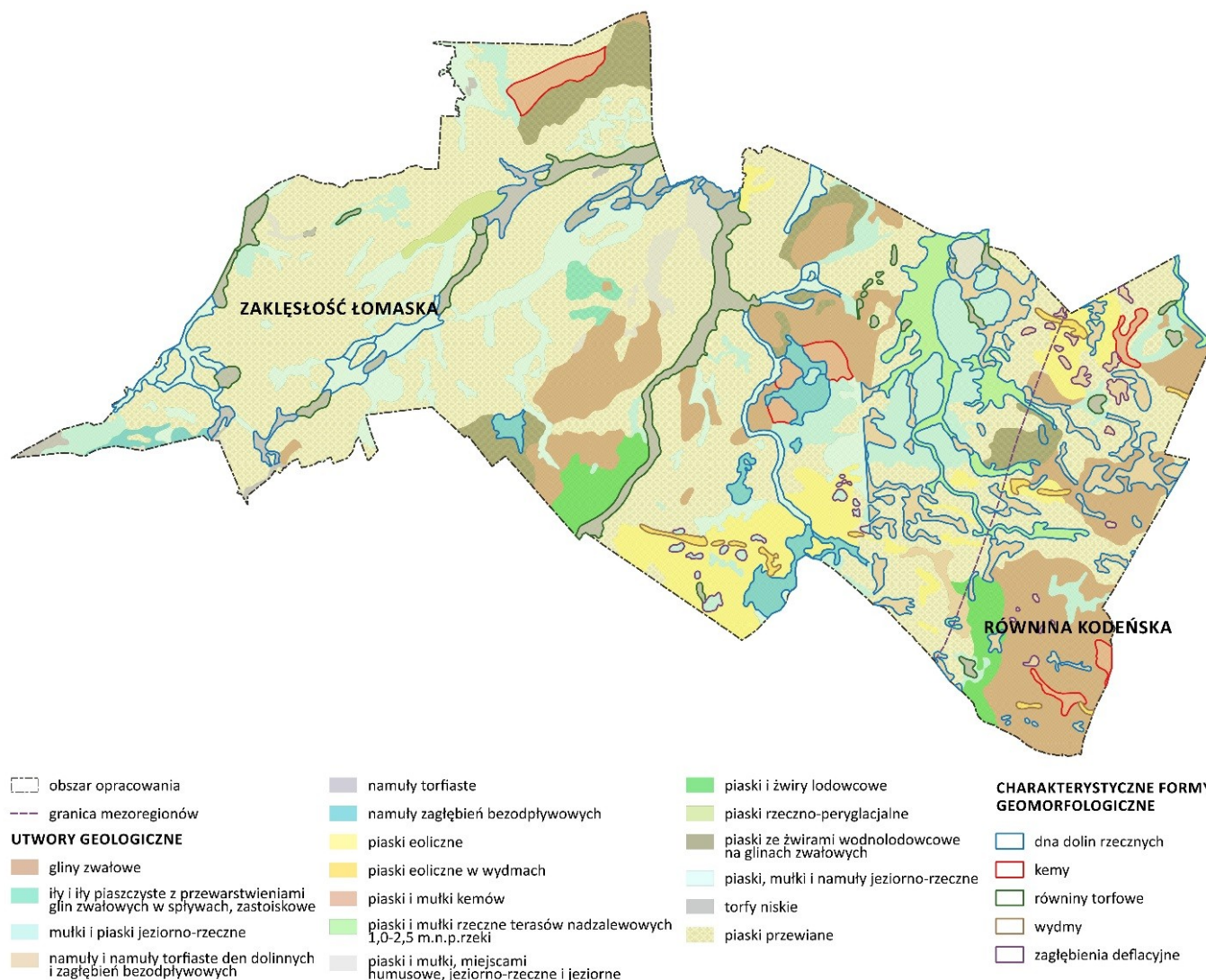
Układ sieci rzecznej zdeterminowany jest przebiegiem i rozmieszczeniem starszych zagłębień pojeziornych, które adaptowane zostały na odcinki dolin rzecznych. Typowy charakter dolin rzecznych zachowany został jedynie na krótkich odcinkach wzdłuż Zielawy oraz Grabarki i Rudki. Dolina Żarnicy nosi ponadto miejscami, częściowo zatarte cechy rzeki o charakterze roztokowym, z okresu gdy stanowiła lokalną drogę odpływu wód lądolodu. W dnach dolin rzecznych znajdują się równiny torfowe o miąższości od 0,5 do 2,0 m.

Rzeźba terenu ma na obszarze gminy charakter monotonnej równiny, a do charakterystycznych jej elementów zalicza się zagłębienia sięgające 4 m, o zróżnicowanej genezie, miejscami zajęte przez torfowiska. Szczególnie duże ich nagromadzenie występuje w południowej części gminy. Na obszarze gminy tylko w okolicach środkowej Lutni zlokalizowany jest taras nadzalewowy (wys. 1,5–2,5 m nad poziomem wody), przechodzący niewyraźnie we wspomniane równinę wodnolodowcową i zdenudowaną wysoczyznę morenową. Jedynym, wyróżniającym się wysokościowo elementem morfologicznym jest zbudowany głównie z piasków ze żwirami kem, znajdujący się na wschód od miejscowości Łomazy. Inne formy kemowe uległy silnemu zniszczeniu i nie wyróżniają się w terenie.

Współczesna rzeźba obszaru gminy została ukształtowana podczas zlodowacenia środkowopolskiego w czwartorzędzie. W podłożu znajdują się utwory kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu, przy czym wśród osadów powierzchniowych dominują czwartorzędowe piaski, różnego pochodzenia oraz gliny zwałowe (wschodnia część gminy) i namuły.



Rysunek nr 7. Geologia i geomorfologia



Źródło: opracowanie własne na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusze nr 0605 i 0606, PIG.

### Surowce mineralne

Zasobność gminy w surowce naturalne nie jest duża, zarówno pod względem ilości i wielkości złóż jak i rodzajów surowców. Najpospolitszą kopaliną na obszarze gminy są piaski oraz piaski ze żwirami. Wyrobiska tego kruszywa znajdują się w Woli Dubowskiej, Bielanych, Studziance, Wólce Korczowskiej, Kozłach, Szymanowie, Huszczy i Koszółach.

W północnej części gminy zlokalizowane są trzy złoża kopalin. Obecnie nie prowadzi się na ich terenie eksploatacji. Zajęte są przez obszary użytkowane rolniczo (Łomazy, Wola Dubowska), bądź nieużytki (Łomazy – Kolonia). Na terenie opracowania nie wyznaczono obszarów perspektywicznych występowania kopalin.

**Tabela nr 14.** Złoże kopalin, ich charakterystyka i klasyfikacja.

| Nazwa złoża    | Rodzaj utworów budujących złoża        | Wiek kompleksu litologiczno-surowcowego | Stan zagospodarowania złoża      | Powierzchnia (ha) | Ważność koncesji |
|----------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------|------------------|
| Łomazy         | kopaliny ilaste<br>ceramiki budowlanej | czwartorzęd                             | eksploatacja złoża<br>zaniechana | 1,2               | 2018             |
| Łomazy-Kolonia | piaski                                 |                                         | złoża rozpoznane<br>szczegółowo  | 1,147             | wygasła          |
| Wola Dubowska  | piaski, pospółka                       |                                         |                                  | 0,816             | nie dotyczy      |

Źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>.

W związku z występowaniem kopalin, na terenie gminy zostały wyznaczone dwa obszary górnicze, będące jednocześnie terenami górniczymi, na których działalność górnicza mogła przynieść szkodliwy wpływ dla środowiska. Aktualnie obszary te uznane są za zniesione. Obejmowały one złoża Łomazy oraz Łomazy – Kolonia.

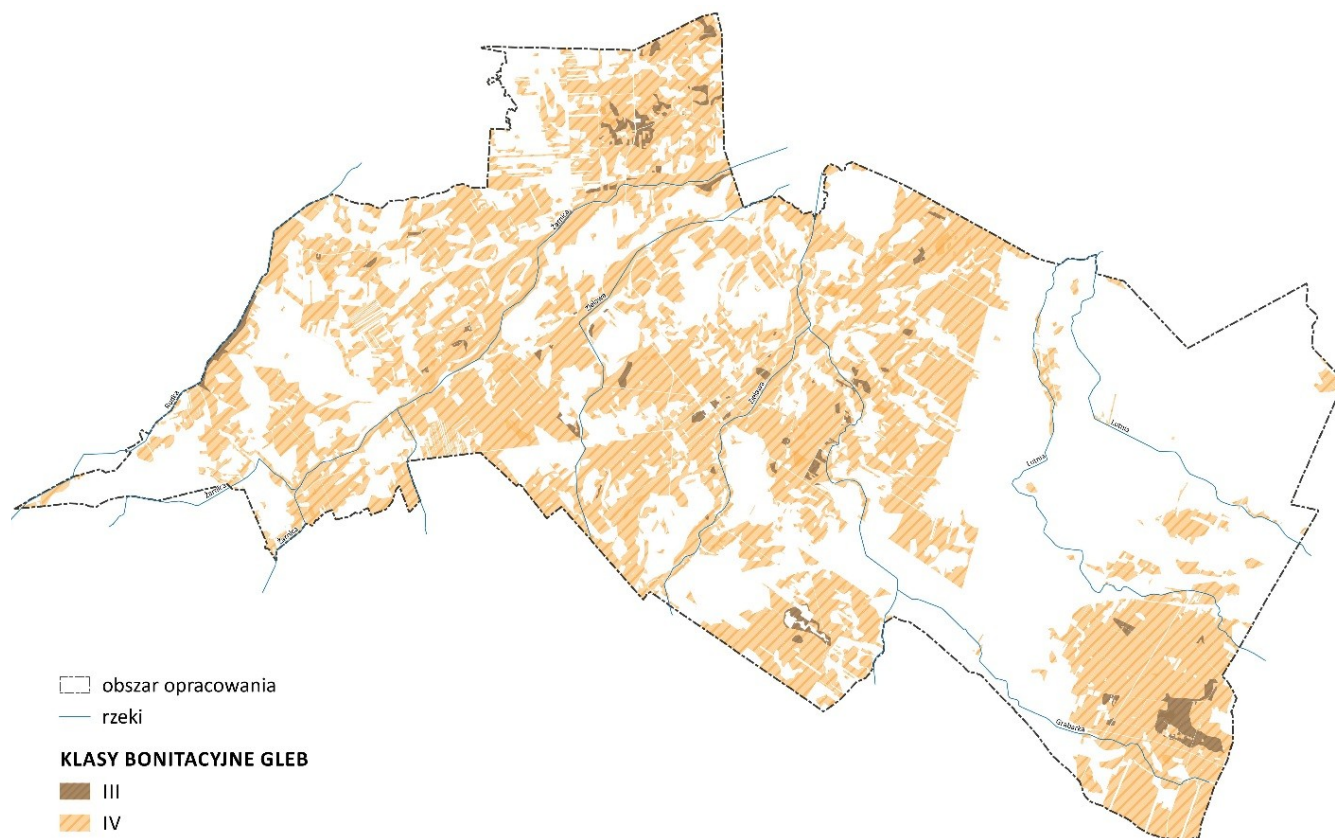
### **Gleby**

Gmina Łomazy zaliczana jest do białkopodlaskiego regionu glebowo – rolniczego (wg IUNiG w Puławach). Dominują tu gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane, zaliczane do kompleksu żyniego słabego, a w północnej części gminy do kompleksu żyniego bardzo dobrego. W obniżeniach pojeziernych występują gleby bagienne.

Na obszarze gminy przeważają grunty klasy V i IV – mało urodzajne. Grunty klasy III zajmują zaledwie 1,89% powierzchni użytków rolnych, a klasy I i II nie występują. Gleby najsłabsze zlokalizowane są głównie we wschodniej części gminy na terenie sołectw: Koszoły, Wólka Korczowska, Wola Dubowska za wyjątkiem krańca południowo – wschodniego, gdzie przeważają gleby klasy IV. Najlepsze gleby (IIIa, IIIb, IVa) posiadają wsie: Lubenka, Stasiówak, Huszcza, Jusaki - Zarzeka, Szymanowo i Łomazy.

Użytki zielone występują przede wszystkim wzdłuż rzek i zajmują głównie torfy głębokie lub średniogłębokie. Na obszarach położonych w większych odległościach od cieków, obejmują tereny z glebami wytworzonymi na pyłach i piaskach wodnego pochodzenia. Występujące na terenie gminy użytki zielone zaliczone są do kompleksu 2 z (średniego) i 3 z (słabego). Duże ich powierzchnie znajdują się we wsiach: Wólka Korczowska, Krasówka, Dubów, Krasówka, Jusaki – Zarzeka.

**Rysunek nr 8.** Rozmieszczenie gleb najwyższych klas.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych SWDE.

### **Wody powierzchniowe**

Gmina Łomazy położona jest w dorzeczu lewobrzeżnego dopływu Bugu – Krzny. Centralną i wschodnią część obszaru odwadnia w kierunku północnym i północno – wschodnim Zielawa wraz z dopływami: Grabarką, Żarnicą i Lutnią. Zachodnią część gminy drenuje rzeka Rudka.

Sieć hydrograficzna gminy została w znacznym stopniu przekształcona, w wyniku szeroko zakrojonych prac melioracyjnych z okresu budowy kanału Wieprz – Krzna. Aktualnie rzeki płyną w wyprostowanych, sztucznie utworzonych kanałach. Towarzyszy im system rowów melioracyjnych odwadniających dna dolin i obniżeń. Nie ma obecnie na tym terenie rzek płynących w swoich naturalnych korytach. W związku z tym, aktualne rozmieszczenie oraz charakter bagien, podmokłości i okresowych rozlewisk w znacznym stopniu odbiega od naturalnego obrazu sprzed melioracji. Obecnie, oprócz sporadycznie występujących niewielkich oczek wodnych, brak jest na obszarze gminy naturalnych i sztucznych stałych zbiorników wód stojących.

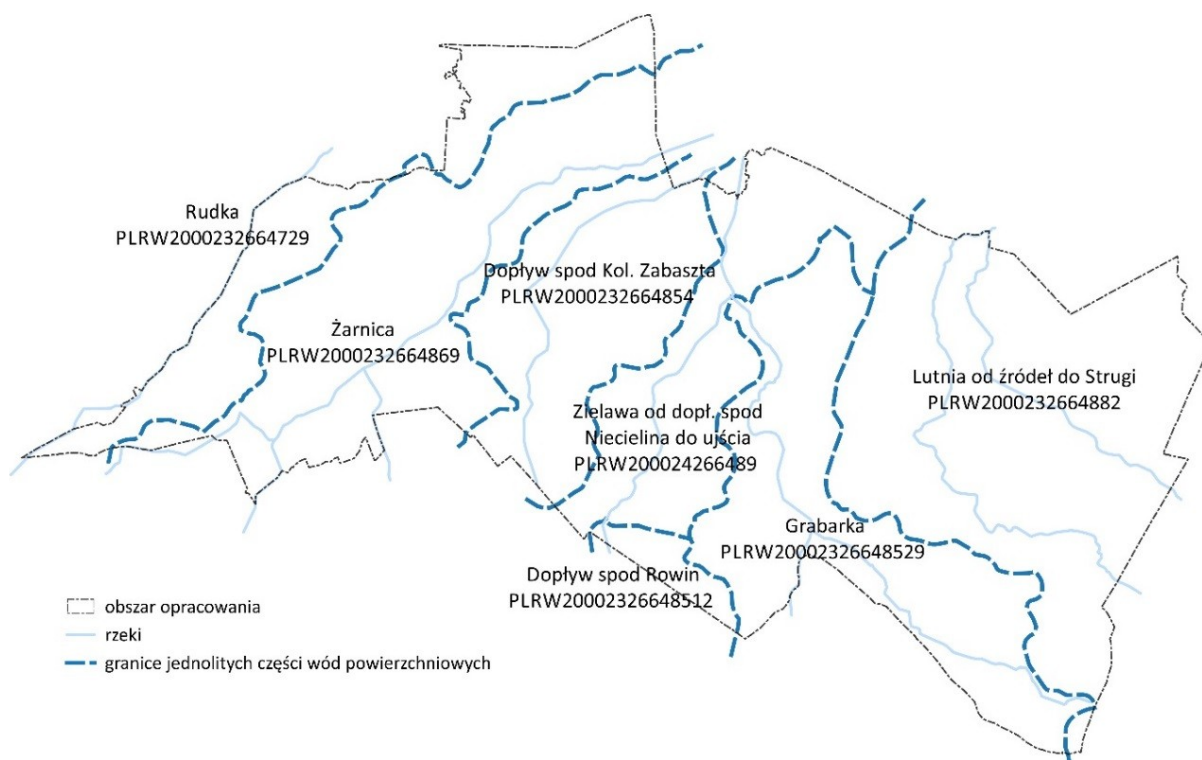
Obszar gminy dzielony jest na siedem jednolitych części wód powierzchniowych, obejmujących zlewnie lokalnych cieków płynących w granicach gminy oraz w jej sąsiedztwie:

- Rudka PLRW2000232664729,
- Dopływ spod Rowin PLRW20002326648512,



- Grabarka PLRW20002326648529,
- Dopływ spod Kol. Zabaszta PLRW2000232664854,
- Żarnica PLRW2000232664869,
- Lutnia od źródeł do Strugi PLRW2000232664882,
- Zielawa od dopł. spod Niecielina do ujścia PLRW200024266489.

**Rysunek nr 9.** Jednolite części wód powierzchniowych.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KZGW.

### **Wody podziemne**

Według Atlasu hydrogeologicznego Polski, obszar gminy zaliczany jest do subregionu podlasko – poleskiego. Gmina Łomazy położona jest w regionie środkowej Wisły, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornik Podlasie nr 224 oraz jednolitej części wód podziemnych nr 67 (PLGW200067).

Wody podziemne eksploatowane są z czwartorzędowego poziomu wodonośnego sięgającego 20 – 60 m, zapewniając wodę zdatną do spożycia i celów gospodarczych. Charakteryzują się zmiennością w wykształceniu litologicznym i miąższości warstwy wodonośnej. Górny poziom zlokalizowany jest blisko powierzchni terenu i występuje w północno – wschodniej części gminy. Posiada dobre parametry hydrogeologiczne, ale ze względu na stosunkowo małą miąższość i łatwe przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu nie jest wykorzystywany do budowy ujęć komunalnych. Poziom dolny (tzw. podglinowy) związany jest z piaszczystymi, rzadziej piaszczysto – żwirowymi utworami fluwioglacjalnymi z okresu zlodowaceń południowopolskich. Od poziomu wyższego oddziela go warstwa słabo i nieprzepuszczalnych glin zwałowych, pyłów i ilów. Miąższość

utworów wodonośnych wynosi ok. 20 – 35 m, a zwierciadło wody ma charakter napięty i stabilizuje się na głębokości kilku metrów pod powierzchnią terenu. Zasoby poziomu dolnego są ujmowane do celów pitnych. Obydwa poziomy czwartorzędowe posiadają więź hydrauliczną. Na obszarze gminy występuje również trzeciorzędowe piętro wodonośne, jednak ma ono niewielkie znaczenie użytkowe. Omówione warstwy wodonośne zasilane są z kierunku wschodniego (Białoruś). Są to wody dobrej jakości, wymagające prostego uzdatniania.

Wody podziemne na obszarze gminy Łomazy wykorzystywane są głównie do zaopatrzenia ludności, w mniejszym stopniu w rolnictwie, a w marginalnym w przemyśle. Ujęcie wód podziemnych znajduje się w Łomazach przy ul. Podrzecznej.

Zachodnia część gminy położona jest w zasięgu GZWP nr 224 Subzbiornik Podlasie. Jest to zbiornik porowy, wyznaczony w utworach trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Wykazuje wysoką odporność na zanieczyszczenia, posiada miąższość izolacyjną do 50 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 75 tys. m<sup>3</sup>/d.

### **Klimat**

Klimat obszaru gminy warunkowany jest dopływem mas powietrza o cechach kontynentalnych, charakteryzujących się występowaniem dużych rocznych amplitud temperatur (ostrą zimą i ciepłym latem) oraz przewagą opadów letnich nad zimowymi. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7°C. Najcieplejszymi miesiącami są lipiec i sierpień, ze średnimi temperaturami +24°C i +23°C. Najzimniejszymi natomiast styczeń i luty, dla których średnie temperatury wynoszą -6,3°C i -7,1°C. W ciągu roku występuje średnio 263 dni nasłonecznionych. Średnia roczna ilość opadów kształtuje się na poziomie ok. 527 mm. Średnia roczna wilgotność powietrza wynosi ok. 68 – 70%. Przeważają wiatry północno – zachodnie, o średniej prędkości 3 – 3,5 m/s. Wiatry silne występują przez około 12 dni w roku.

Okres wegetacyjny trwa 205 – 210 dni. Pokrywa śnieżna zalega na obszarze gminy średnio 101 – 110 dni. W ciągu roku występuje ok. 160 dni bez przymrozków. Sporadycznie temperatury poniżej 0°C notuje się w maju i we wrześniu.

Mikroklimat w poszczególnych częściach gminy może ulegać niewielkim modyfikacjom, wynikającym z uwarunkowań lokalnych tj.: rzeźby terenu, głębokości zalegania wód gruntowych, rodzaju podłoża i szaty roślinnej oraz obecności wód powierzchniowych.

### **Krajobraz**

Krajobraz gminy na skutek działalności człowieka został silnie przekształcony i obecnie na przeważającym obszarze nosi cechy krajobrazu kulturowego. Na terenach znajdujących się pod presją antropogeniczną można wyróżnić dwa podtypy:

- rolniczy krajobraz otwarty, który jest dominującym typem na obszarze gminy; tworzą go, płaskie powierzchnie o dużych arealach, zajęte przez mozaikę pól uprawnych, śródpolnych grup bądź pasm zadrzewień oraz oczek wodnych;
- krajobraz zabudowy wiejskiej, obejmujący głównie formy tradycyjnych i współczesnych budynków mieszkalnych, gospodarczych i innych wraz z ich układem urbanistycznym.

Drugim typem wyróżniającym się na tle gminy jest krajobraz naturalny, obejmujący przede wszystkim doliny rzeczne wraz z torfowiskami i terenami podmokłymi oraz lasy.

### **Szata roślinna**

Gmina Łomazy, zgodnie z regionalizacją geobotaniczną Matuszkiewicza, położona jest w okręgu Polesia Podlaskiego w podokręgu Łomaskim. Ze względu na rolniczy charakter gminy, szata roślinna podlega znacznemu wpływowi działalności człowieka. Większość zbiorowisk roślinnych została w dużym stopniu przekształcona.

Lasy zajmują ok. 29,8% obszaru gminy. Przeważają bory świeże (54%), dalej bory mieszane świeże (27,8%) i bory mieszane wilgotne (5%). Dominującym gatunkiem lasotwórczym jest sosna pospolita. Doliny rzeczne zajmują ponadto lasy grądowe, w których przeważa dąb szypułkowy z domieszkami osiki, lipy, grabu i jawora. Natomiast dna dolin rzecznych porastają lasy łąkowe złożone z wiązu, olszy czarnej, wierzby i brzozy omszonej. Większość powierzchni leśnych powstała lub została przekształcona po II wojnie światowej.

Wśród obszarów łąkowych na obszarze gminy występują 3 typy: łąki bagienne i pobagienne, łąkowe oraz grądowe. Najcenniejsze zbiorowiska roślinne zajmują siedliska podmokłe. łąki bagienne i pobagienne zlokalizowane są głównie na wilgotnych terenach niezalesionych torfowisk. Występują tu m.in.: narecznica błotna, turzyce, wiechlina łąkowa i trzęślica modra.

Łąki łąkowe położone są w dolinach rzecznych i na tarasach zalewowych. Charakteryzują się zmiennymi warunkami wodnymi (podlegają okresowemu zalewaniu przez wody rzeki). W składzie gatunkowym zbiorowisk roślinnych można wyróżnić: mannę jadalną, mózgę trzcinową i wiechlinę błotną.

Łąki grądowe zajmują głównie suche obszary na granicy torfowisk i pól uprawnych lub na wypiętrzonych terenach. Są zasilane wodami opadowymi. Najczęściej użytkuje się je rolniczo, w związku z czym mają charakter kośno – pastwiskowy. Ich szata roślinna ulega najszybszym zmianom, ze względu na działanie czynników antropogenicznych (np. chemizacji i melioracji).

### **Fauna**

Świat zwierzęcy na terenie gminy Łomazy związany jest w dużym stopniu z ekosystemami leśnymi i rolniczą działalnością człowieka. Najliczniej występującymi gatunkami ssaków są tu jeleni, sarna, dzik i zając, rzadziej kuna leśna, łasica, tchórz, lis, nietoperz, kret, jeż oraz wiewiórka.

Bogaty jest świat ptaków. Awifauna reprezentowana jest przez takie gatunki jak: kruk, sroka, kos, szpak, jaskółka, pliszka, dzięcioł, puszczyk, sowa uszata, mysikrólik, jastrząb, krogulec, kuropatwa, sikora, kaczka krzyżówka, bażant, cietrzew, gęś, żuraw, czapla i wiele innych. Większość z nich nie zimuje na obszarze gminy.

Wśród ichtiofauny związanej ze stawami oraz rzekami występują m.in. takie gatunki ryb jak: karp, piskorz, szczupak, karaś, lin. Sztucznie hodowane w stawach rybnych są karpie, karasie i szczupaki.

Struktura faunistyczna gminy ulega ciągłym zmianom, w wyniku m.in. zmniejszania powierzchni leśnych czy prowadzenia prac melioracyjnych. Niegdyś licznie spotykane na tym obszarze gatunki, takie jak niedźwiedź, żubr, wilk czy ryś obecnie już nie występują.

### **Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione**

#### **Użytki ekologiczne**

Na obszarze opracowania znajduje się jeden użytek ekologiczny, utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 17 Wojewody Białkopodlaskiego z 18.10.1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Bialsk. z 30.10.1995 r. Nr 8, poz.35), aktualnie funkcjonujący w oparciu o Rozporządzenie Nr 159 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 roku w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 80, poz. 1716). Użytek zlokalizowany jest w południowej części obszaru (numer oddziału 259 c, i, j, g, 266 b, i, j, h), przy granicy z gminą Wisznice, w obrębie Huszcza II, nadleśnictwie Biała Podlaska, leśnictwie Zaścianek. Jest to śródleśna torfowiskowa powierzchnia zabagniona, o powierzchni 21,79 ha.

#### **Pomniki przyrody**

Na obszarze gminy Łomazy znajduje się 5 pomników przyrody. Ich wykaz wraz z opisem i lokalizacją został wskazany w poniższej tabeli.

**Tabela nr 15.** Wykaz pomników przyrody

| Lp. | Miejscowość   | Charakterystyka obiektu                                     | Lokalizacja                      | Podstawa prawna ochrony                                                                                                                                               |
|-----|---------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Koszoły       | 2 jesiony wyniosłe, wys. 22m, ob. pni 370 i 375m.           | Teren starej resztówki dworskiej | Rozporządzenie Nr 104 Wojewody Lubelskiego z dnia 26 maja 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2000 r. Nr 16 poz. 339)                 |
| 2.  | Lubenka       | Wiąz szypułkowy wys. 28m, ob. pnia 458m.                    | Siedlisko nr 65                  | Rozporządzenie Nr 58 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1992 r. Nr 10, poz. 161) |
| 3.  | Lubenka       | Lipa drobnolistna Tilia Cordata, wys. 21m, ob. pnia 484m.   | Działka nr ewid. 577/1           | Uchwała Nr XXXIII/158/06 Rady Gminy Łomazy z dnia 10 października 2006 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2006 r. Nr 204, poz. 3232)    |
| 4.  | Korczówka     | głaz narzutowy – granit szaro-czerwony, wys. 0,6m, ob. 540m | Uroczysko Olszynka               | Zarządzenie Nr 31 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 12 grudnia 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1988 r. Nr 15, poz. 111)    |
| 5.  | Wola Dubowska | głaz narzutowy – granitognejs różowoszary                   | Przy zabudowie wiejskiej         | Zarządzenie Nr 1 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 4 stycznia 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodlaskiego z 1988r. Nr 1 poz. 2)    |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z serwisu <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

#### Projektowany Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu

Zachodnia część gminy jest wskazana do objęcia ochroną prawną w formie Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren ten charakteryzuje się przewagą siedlisk wilgotnych, a najcenniejszymi jego obiektami są bogate w runo lasy o charakterze naturalnym. W granicach projektowanego obszaru występuje 26 gatunków roślin objętych ochroną ścisłą, 11 ochroną częściową oraz 113 gatunków rzadkich. Wielką rzadkością faunistyczną jest żółw błotny występujący w dolinie Krzny. Całkowita powierzchnia projektowanego obszaru zajmuje około 23 000 ha, z czego w granicach gminy Łomazy położonych jest blisko 680 ha.

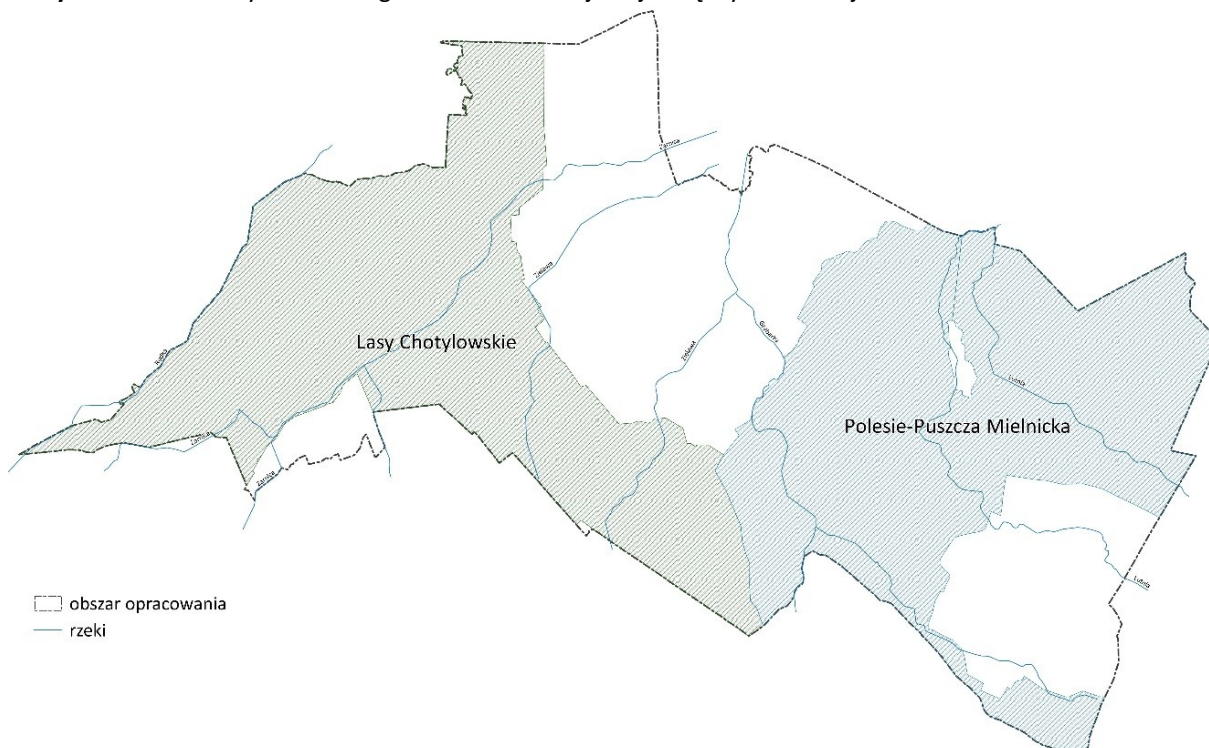
#### Korytarze ekologiczne

Najważniejszą funkcją korytarzy migracyjnych jest umożliwienie rozprzestrzeniania się gatunków i ukierunkowania przepływu materii i informacji biologicznej w krajobrazie. Zachowanie drożności korytarzy, uznaje się za jedno z działań priorytetowych w zakresie ochrony przyrody.

Przez obszar gminy przebiegają dwa korytarze ekologiczne o randze ponadlokalnej, wyznaczone w ramach koncepcji z 2012 r. opracowanej przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. W. Jędrzejewskiego.:

- główny korytarz ekologiczny Polesie – Puszcza Mielnicka GKW-3 (obejmuje wschodnią część gminy, z wyjątkiem miejscowości Koszoły, Huszcza, Stasiówka i Kopytnik; stanowi fragment Korytarza Wschodniego),
- krajowy korytarz ekologiczny Lasy Chotyłowskie KPnC-3D (obejmuje obszar prawie całej zachodniej i południowo – zachodniej części gminy, z wyjątkiem miejscowości Ostrówek, Kozły i Podbrzezina; stanowi fragment Korytarza Północno-Centralnego).

**Rysunek nr 10.** Korytarze ekologiczne o randze krajowej i międzynarodowej.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://mapa.korytarze.pl/>.

Na terenie gminy Łomazy wyróżnić można także lokalne korytarze ekologiczne. Są to drogi migracyjne mniejszej skali, niemniej jednak równie ważne w prawidłowym funkcjonowaniu ekosystemów. Należy do nich zaliczyć doliny rzeczne Zielawy, Grabarki, Żarnicy, Lutni i Rudki, które pełnią rolę łącznika między oddalonymi siedliskami zwierząt wewnątrz obszaru opracowania (obszarami węzłowymi), a także między sąsiednimi gminami. Podobną funkcję spełniają zwarte zadrzewienia i zakrzewienia oraz pasma łąk.

## Przyrodniczy System Gminy (PSG)

System przyrodniczy gminy ma na celu powiązanie ze sobą oraz ochronę najcenniejszych zasobów naturalnych obszaru. Jego sprawne funkcjonowanie zapewnia prawidłowy rozwój poszczególnych ekosystemów, wymianę genetyczną oraz możliwość migracji roślin i zwierząt. Podstawowe elementy PSG to doliny rzeczne wraz z torfowiskami i terenami bagiennymi, pełniące rolę łączników pomiędzy obszarami węzłowymi, zlokalizowanymi głównie w dużych kompleksach leśnych i leśno – łąkowych. Ponadto wyróżnić można tzw. sięgacze ekologiczne, czyli obszary stanowiące krótkie odcinki łącznikowe pomiędzy poszczególnymi elementami systemu.

Strukturami wspomagającymi prawidłowe funkcjonowanie PSG są:

- drobnoprzestrzenne ekosystemy leśne, zagajniki i zakrzewienia śródpolne,
- lokalne i okresowe podmokłości (mokradła),
- tereny rolnicze, łąki i pastwiska.

Obszary węzłowe:

- A. kompleks leśny wraz ze strefą ekotonową w obrębie sołectw Korczówka, Krasówka i Burwin,
- B. kompleks leśny wraz ze strefą ekotonową w obrębie sołectw Łomazy II i Kozły,
- C. kompleks leśny wraz ze strefą ekotonową w obrębie sołectw Jusaki – Zarzeka, Lubenka, Studzianka, Koszoły, Huszcza II oraz (w obrębie terenów należących do Administracji Lasów Państwowych) położony w obrębie gmin: Łomazy, Wisznice i Rossosz – największy obszar leśny na terenie gminy Łomazy, w tym użytek ekologiczny,
- D. obszar leśno – łąkowy w obrębie sołectw Dubów i Wola Dubowska, częściowo zlokalizowany w gminie Biała Podlaska,
- E. kompleks leśny wraz ze strefą ekotonową w obrębie sołectw Huszcza I, Huszcza II i Koszoły,
- F. obszar leśno – łąkowy w obrębie sołectw Wólka Korczowska, Kozły i Korczówka - położony na terenie gmin: Łomazy, Drelów i Komarówka Podlaska; zlokalizowany w granicach projektowanego „Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”. Fragment terenu znajdujący się w obrębie gminy Łomazy stanowi formę łącznika o bogatych wartościach przyrodniczych i kulturowo – krajobrazowych pomiędzy większymi obszarami leśnymi położonymi w granicach gmin sąsiednich.

Obszary łącznikowe:

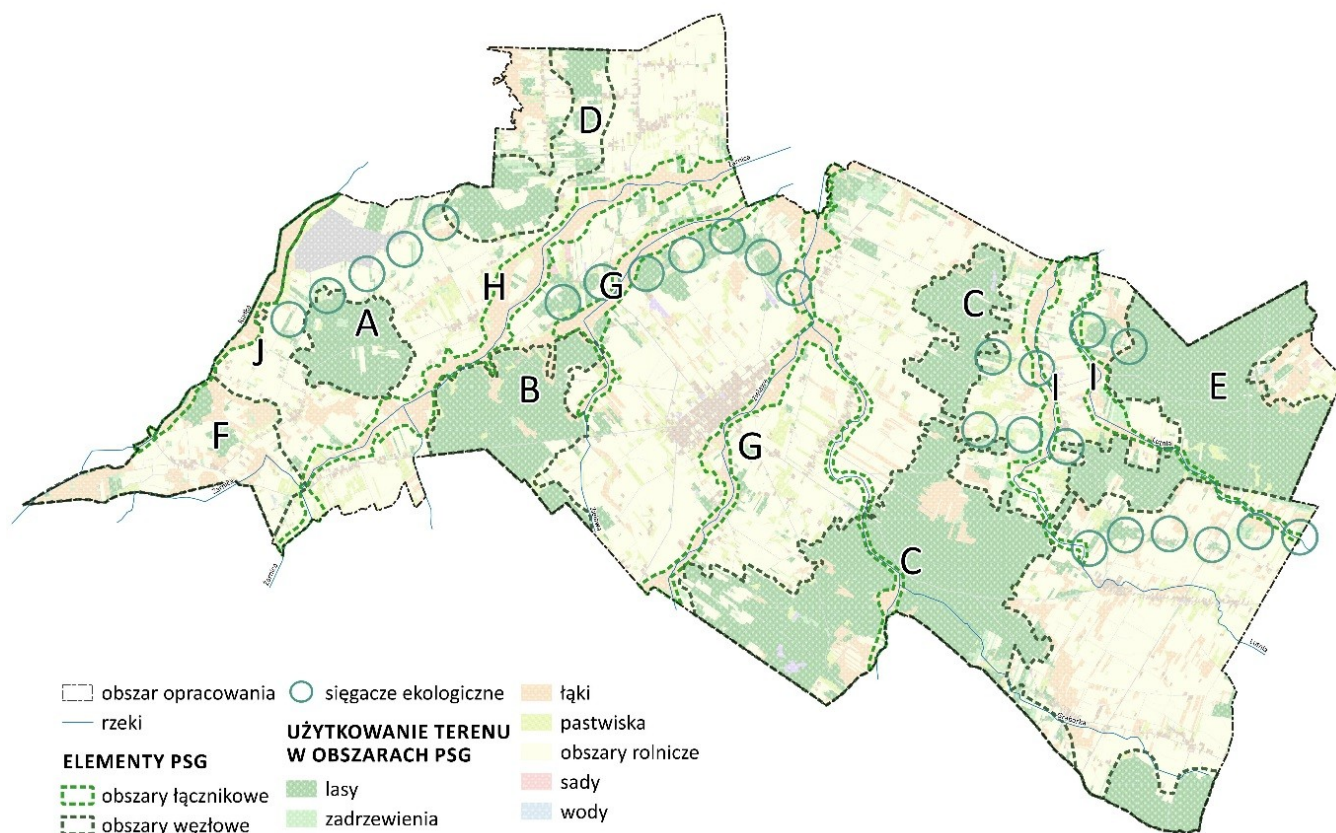
- A. dolina Zielawy i Garbarki łącząca tereny wartościowe przyrodniczo znajdujące się na południu i na północy w granicach gminy Łomazy oraz na obszarach sąsiadujących,
- B. dolina Żarnicy – łączy leśne obszary węzłowe „A”, „B” i „D” z obszarami sąsiednich gmin,
- C. dolina Lutni – łączy leśne obszary węzłowe „C” i „E” z obszarami sąsiednich gmin,
- D. dolina Rudki – łączy leśno – łąkowy obszary węzłowy „F” z cennymi przyrodniczo terenami, zlokalizowanymi poza granicą gminy.

Sięgacze ekologiczne:

Obejmują pasma zagajników, łąk, zarośli, mniejszych terenów zalesionych, zadrzewień.



Rysunek nr 11. Przyrodniczy System Gminy Łomazy.



Źródło: opracowanie własne.

Najcenniejsze obszary przyrodnicze gminy tworzą mozaikę zróżnicowanych ekosystemów, zlokalizowanych w różnych częściach gminy Łomazy. Dotychczasowe użytkowanie przestrzeni przyrodniczej spowodowało, że w niektórych terenach obserwuje się wyraźne zgrupowania walorów, podczas, gdy znaczne połacie gminy są ich pozbawione. Jest to podstawowa przesłanka do utworzenia w gminie Łomazy przyrodniczego systemu, który na skalę lokalną będzie obejmował wszystkie tereny decydujące o jakości środowiska, wyróżniające się pod względem bogactwa przyrodniczego.

Kształtowanie przestrzeni na obszarach systemu powinno uwzględniać:

- ochronę przed uszczuplaniem powierzchni obszarów węzłowych oraz korytarzy ekologicznych,
- ochronę przed zmianą przeznaczenia na użytkowanie zagrażające ich prawidłowemu funkcjonowaniu,
- działania prowadzące do ochrony rzadkich gatunków roślin i zwierząt a także wzbogacania składu gatunkowego flory i fauny.



## 5.2. STAN ŚRODOWISKA

### Stan gleb

Monitoring gleb na obszarze gminy nie był prowadzony od 2003 roku. Z danych archiwalnych wynika, że większość gleb (72%) charakteryzuje się bardzo silnym zakwaszeniem i złymi właściwościami fizykochemicznymi. Stanowi to istotne utrudnienie w prowadzeniu działalności rolniczej i wymaga stosowania wielu zabiegów agrotechnicznych. Na terenie gminy Łomazy występują również znaczne obszary gleb silnie wyczerpanych ze składników mineralnych. Ubytkiem fosforu charakteryzuje się 78% badanych gleb. Stwierdzono tu również obniżoną zawartość potasu przyswajalnego.

### Stan wód powierzchniowych

Wody powierzchniowe w rejonie gminy Łomazy podlegają badaniom jakościowym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ). Ocena jakości wód powierzchniowych na lata 2010 – 2015 została przeprowadzona w pięciu punktach kontrolnych na ciekach Lutnia, Grabarka, Zielawa, Żarnica i Rudka.

**Tabela nr 16.** Ocena, jakości wód powierzchniowych.

| Rzeka (JCWP)                               | Nazwa reprezentatywnego punktu pomiarowo-kontrolnego | Klasa elementów biologicznych | Klasa elementów hydromorfologicznych | Klasa elementów fizykochemicznych | Stan/potencjał ekologiczny | Stan JCW |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|----------|
| Lutnia od źródeł do Strugi                 | Lutnia - Kościeniewiczce                             | dobry                         | Bardzo dobry                         | Bardzo dobry                      | dobry                      | -        |
| Grabarka                                   | Grabarka- Lubenka                                    | umiarkowany                   | bardzo dobry                         | dobry                             | umiarkowany                | zły      |
| Zielawa od dopł. spod Niecielina do ujścia | Zielawa- Woskrzenice                                 | dobry                         | Dobry                                | dobry                             | dobry                      | -        |
| Żarnica                                    | Żarnica-Dokudów                                      | dobry                         | Dobry                                | dobry                             | dobry                      | -        |
| Rudka                                      | Rudka - Wólka Plebańska                              | umiarkowany                   | bardzo dobry                         | dobry                             | umiarkowany                | zły      |

Źródło: WIOŚ Lublin 2010 - 2015

Dla wyznaczonych w granicach gminy Łomazy JCWP, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, określono cele środowiskowe. Wobec czterech jednolitych części wód powierzchniowych zastosowano derogacje w związku z nieosiągnięciem do 2015 r. wymaganego co najmniej dobrego stanu ekologicznego i utrzymania co najmniej dobrego stanu chemicznego. Są to części obejmujące znaczny obszar gminy – całą wschodnią i zachodnią część gminy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

**Tabela nr 17.** Cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP rzecznych.

| L.p. | Jednolita część wód powierzchniowych                             | Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych | Cel środowiskowy                                                                                          | Derogacje                                                   | Uzasadnienie derogacji                                                                                                                                                                                                                              |
|------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Rudka (PLRW 2000232664729)                                       | Zagrożona                                        | osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego | 4(4) – 1 (derogacje czasowe – brak możliwości technicznych) | Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW                               |
| 2.   | Grabarka (PLRW 20002326648539)                                   |                                                  |                                                                                                           |                                                             | Stopień zanieczyszczenia wód spowodowanego rodzajem użytkowania gruntów w zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów środowiskowych w wymaganym czasie. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód. |
| 3.   | Lutnia od źródeł do Strugi (PLRW 2000232664882)                  |                                                  |                                                                                                           |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.   | Żarnica (PLRW 2000232664869)                                     |                                                  |                                                                                                           |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.   | Dopływ spod kol. Zabasza (PLRW 20002362664854)                   | Niezagrożona                                     |                                                                                                           | -                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.   | Zielawa od dopływu spod Niecielina do ujścia (PLRW 200024266489) |                                                  |                                                                                                           |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.   | Dopływ spod Rowin (PLRW 20002326648512)                          |                                                  |                                                                                                           |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |

Źródło: Rozporządzenie Nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód dla regionu wodnego Środkowej Wisły z dnia 3 kwietnia 2015 r. – Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r. poz 1284.

### **Stan wód podziemnych**

Na obszarze JCWPd nr 67 (PLGW200067) zlokalizowanych jest 10 punktów pomiarowych krajowej sieci monitoringu operacyjnego. W granicach gminy Łomazy zlokalizowany jest punkt monitoringowy w Burwinie. Wody do badań pobierane były tu w 2012 r. Zaklasyfikowano je wówczas do III klasy jakości wód. Ocena ogólna stanu JCWPd nr 67 jest słaba. Stan ilościowy określa się jako

dobry, natomiast stan chemiczny jako słaby. W 2011 roku zasoby wodne były dla tej jednostki szacowane na 286519 m<sup>3</sup>/d.

**Tabela nr 18.** Ogólna ocena stanu wód podziemnych w JCWPd 67.

| Ocena stanu                                     | Ogólna ocena stanu      | słaby                                      |
|-------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|
|                                                 | Ocena stanu ilościowego | dobry                                      |
|                                                 | Ocena stanu chemicznego | słaby                                      |
| Cele środowiskowe                               |                         | dobry stan ilościowy, dobry stan chemiczny |
| Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych |                         | zagrożona                                  |
| Rodzaj użytkowania JCWP                         |                         | rolniczy                                   |

Źródło: <http://www.psh.gov.pl/>, ocena na 2012 rok.

### **Stan powietrza atmosferycznego**

W raporcie za 2016 rok Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Lublinie opublikował wyniki monitoringu stężenia substancji mających wpływ na stan powietrza. Zgodnie z przyjętą metodyką województwo lubelskie zostało podzielone na 2 strefy: aglomerację lubelską (obejmującą miasto Lublin) oraz strefę lubelską (obejmującą pozostały obszar województwa lubelskiego). Gmina Łomazy została zaliczona do strefy lubelskiej. Na podstawie przeprowadzonego monitoringu i analizy pozyskanych danych w strefie lubelskiej wytypowano dwie substancje, dla których poziom dopuszczalny lub docelowy został przekroczony według kryteriów ochrony zdrowia (PM10, BaP) i określono dla tych zanieczyszczeń klasę C. Pozostałe substancje mieściły się w normach i zaliczono je do klasy A. Zgodnie z kryterium ochrony roślin nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń i wszystkie zaliczono do klasy A.

**Tabela nr 19.** Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2016 – kryterium ochrony zdrowia.

| Nazwa strefy    | Kod strefy | Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy |                 |      |    |                               |    |                |    |    |    |     |       |
|-----------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|----|-------------------------------|----|----------------|----|----|----|-----|-------|
|                 |            | SO <sub>2</sub>                                                                   | NO <sub>2</sub> | PM10 | Pb | C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> | Co | O <sub>3</sub> | As | Cd | Ni | BaP | PM2,5 |
| Strefa lubelska | PL0602     | A                                                                                 | A               | C    | A  | A                             | A  | A              | A  | A  | A  | C   | A     |

Źródło: WIOŚ 2017, Ocena jakości powietrza województwie lubelskim za 2016 r.

**Tabela nr 20.** Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2016 – kryterium ochrony roślin

| Nazwa strefy    | Kod strefy | Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń |                 |                |
|-----------------|------------|------------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                 |            | SO <sub>2</sub>                                | NO <sub>x</sub> | O <sub>3</sub> |
| Strefa lubelska | PL0602     | A                                              | A               | A              |

Źródło: WIOŚ 2017, Ocena jakości powietrza województwie lubelskim za 2016 r.

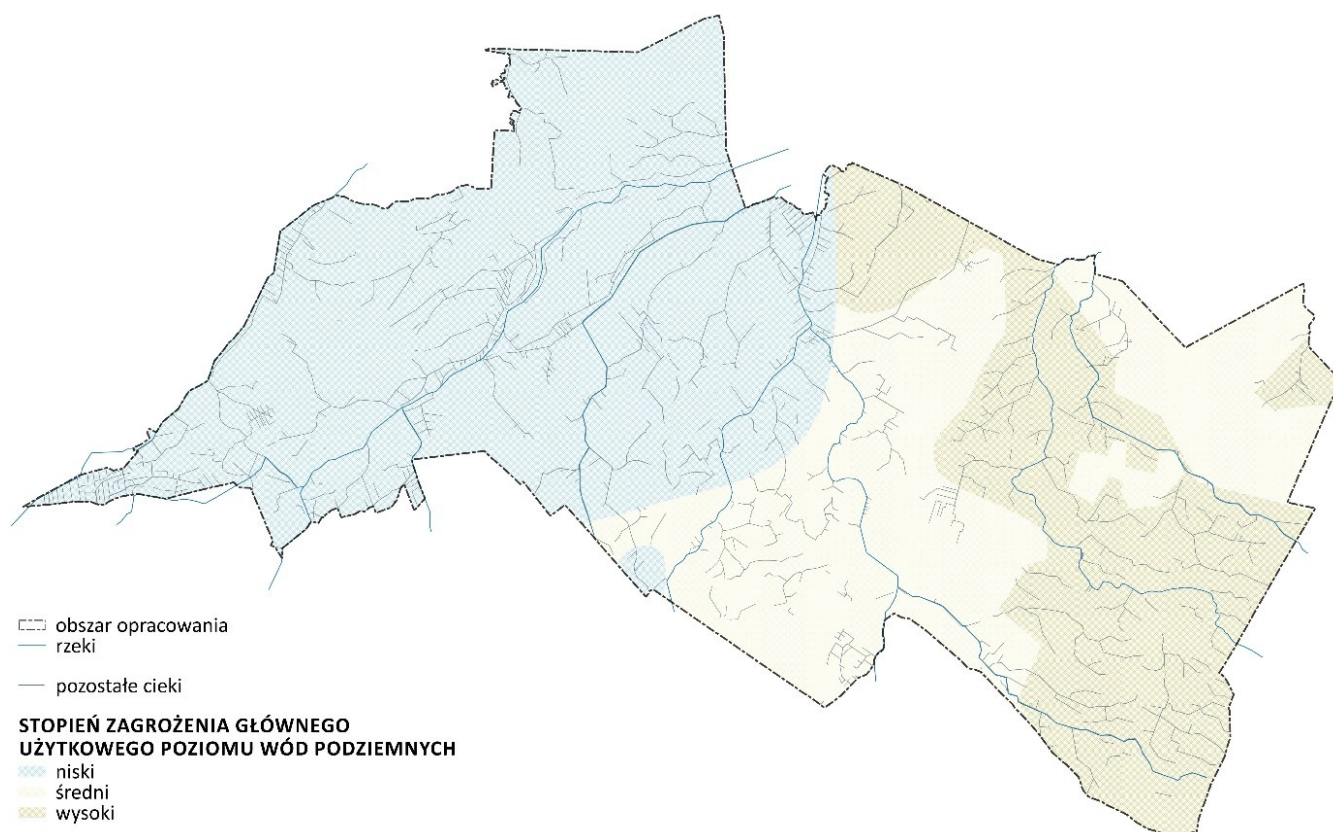
## **5.3. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA**

### **Zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych**

Zmiany składu chemicznego wód podziemnych i powierzchniowych związane są przede wszystkim z odprowadzaniem do środowiska niedostatecznie oczyszczonych ścieków komunalnych. W gminie występuje stosunkowo niski stopień skanalizowania. Wpływ na skład chemiczny wody ma także nadmierne stosowanie nawozów i środków ochrony roślin na terenach rolniczych. Ponadto źródłem zanieczyszczeń mogą być obiekty zlokalizowane w granicach gminy, jak również na obszarach sąsiednich m.in. oczyszczalnie ścieków w Łomazach, Rossoszu i Wólce Plebańskiej oraz obiekty skupione w Piszczacu (gminne wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków), oczyszczalnia ścieków w Połoskach Starych, ferma trzody chlewnej i krów w Dąbrowicy Dużej i inne.

Ryzyko skażenia wód podziemnych jest szczególnie wysokie w rejonach gdzie poziom wodonośny zalega płytko i prawie całkowicie pozbawiony jest warstwy izolacyjnej (część wschodnia i północno – wschodnia). W części południowej gminy, na obszarach słabo izolowanych, ale pokrytych zwartym kompleksem lasów i bez większych ognisk zanieczyszczeń wyznaczono średni stopień zagrożenia głównego poziomu wodonośnego. Pozostały teren, z uwagi na miększą pokrywę izolacyjną zaliczono do obszarów o niskim stopniu zagrożenia.

**Rysunek nr 12.** Stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy Geośrodowiskowej, arkusze nr 0605 i 0606, PiG.

Jednym z najważniejszych działań mających na celu poprawę stanu chemicznego wód, jest regulacja gospodarki wodno – kanalizacyjnej. Ponadto należy ograniczać rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny, gdzie rozbudowa sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadniona ekonomicznie

lub niemożliwa z innych względów. Ważnym aspektem jest także prawidłowe stosowanie nawozów i środków ochrony roślin, zwłaszcza na obszarach pozbawionych izolacji wód podziemnych.

#### **Zagrożenie powodziowe**

Na obszarze gminy Łomazy nie występuje zagrożenie powodziowe. Mogą tu natomiast wystąpić lokalne podtopienia podczas wiosennych roztopów, zwłaszcza w obrębie dolin rzecznych oraz obniżeń terenowych.

#### **Źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego**

Największym źródłem zanieczyszczeń powietrza na obszarze gminy Łomazy jest ruch samochodowy, szczególnie w obrębie drogi wojewódzkiej nr 812 Biała Podlaska – Wisznice – Włodawa – Chełm – Krasnystaw, a także okresowo występująca emisja toksycznych substancji z indywidualnych kotłowni ciepłych. W obrębie gminy nie występują zakłady przemysłowe mogące w znacznym stopniu wpływać na jakość powietrza.

#### **Zagrożenia dla gleb**

Wzdłuż ciągów komunikacyjnych, ze względu na duże zakwaszenie gleb mogą występować podwyższone zawartości metali ciężkich (ołowiu i kadmu), absorbowanych z powietrza. Kwaśny odczyn gleby jest wynikiem zarówno procesów naturalnych, jak i wpływu czynników antropogenicznych t.j. nieprawidłowe prowadzenie zabiegów agrotechnicznych, skażenie środowiska.

#### **Hałas**

Klimat akustyczny na obszarze opracowania warunkują takie czynniki jak natężenie ruchu samochodowego i jakość sieci drogowej, w mniejszym stopniu – ilość i zagęszczenie zabudowy oraz występowanie zakładów usługowych, przemysłowych i terenów rekreacyjnych.

Dość istotnym źródłem hałasu na terenie gminy Łomazy może być ruch samochodowy odbywający się na drodze wojewódzkiej nr 812 Biała Podlaska – Krasnystaw. Poza wymienionym źródłem hałasu, na terenie opracowania nie ma innych istotnych źródeł, które mogą przyczynić się do przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.

#### **Zagrożenia dla powiązań przyrodniczych**

Główną barierą antropogeniczną dla powiązań ekologicznych na obszarze gminy Łomazy jest sieć drogowa, w szczególności droga wojewódzka nr 812 relacji Biała Podlaska – Krasnystaw, ale również obiekty mostowe i częściej użytkowane drogi powiatowe, zwłaszcza przebiegające przez obszary kompleksów leśnych i przecinające doliny rzeczne. Mniejsze zagrożenie stanowi rozproszona zabudowa wiejska na terenach włączonych do Przyrodniczego Systemu Gminy.

## 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 6.1. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Na terenie gminy Łomazy trzy obiekty o szczególnych wartościach historycznych zostały wpisane do rejestru zabytków.

#### **Zespół kościoła parafialnego pw. św. Piotra i Pawła w Łomazach**

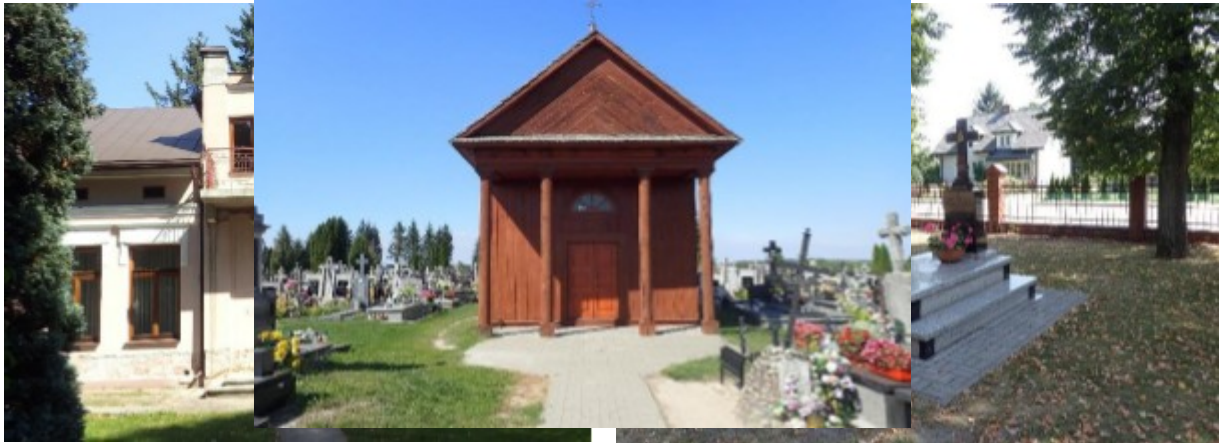
Kościół pw. świętych Piotra i Pawła został wzniesiony w latach 1906 – 1911 według projektu arch. Władysława Wołłódko. Zbudowany jest w stylu neogotyckim, murowany z cegły, z tynkowymi detalami. Posiada halowy, trójnawowy, pięcioprzęślowy korpus z transeptem o nieznacznie wysuniętych ramionach. Dwuprzęsłowe prezbiterium zostało zamknięte trójbocznie i ujęte prostokątnymi zakrystiami. Sklepienie nawy głównej i prezbiterium ma formę gwieździstą, natomiast nawy boczne i transept – krzyżowo-żebrową z kolistymi zwornikami. Arkady międzynawowe wewnątrz kościoła są ostrołukowe i osadzone na ośmiobocznych filarach. W dolnej części fasady umiejscowiona jest czterokondygnacyjna wieża. Jej dolna część zbudowana została na planie kwadratu, z prostokątnymi kruchtami o ściętym narożu i zamkniętymi trójkątnymi szczytami. Górna zaś stanowi ośmioboczną bryłę, z ostrołukowymi przezroczami i iglicą zwieńczającą. Otwory okienne są ostrołukowe. Występujący z fasady dwukolumnowy portal jest ostrołukowy, zwieńczony figurą N.P. Marii Niepokalanie Poczętej, z datą 1911. Dwuspadowe, strome dachy pokryto blachą. Pochodzące z czasów powstania kościoła wyposażenie ma charakter jednolity, w stylu neogotyckim.

W skład zespołu, oprócz samego budynku kościelnego, wchodzi także plebania, cmentarz przykościelny oraz ogrodzenie.



**Rysunek nr 13.** Kościół pw. Św. Piotra i Pawła w Łomazach (karta zabytku Gminnej Ewidencji Zabytków).





**Rysunek nr 14.** Plebania (karta zabytku Gminnej Ewidencji Zabytków).

**Rysunek nr 15.** Cmentarz przykościelny (karta zabytku Gminnej Ewidencji Zabytków).



**Rysunek nr 16.** Ogrodzenie w zespole kościelnym (karta zabytku Gminnej Ewidencji Zabytków).

**Kaplica cmentarna pw. św. Jana Ewangelisty w Łomazach**

Obiekt zbudowano w stylu klasycystycznym, w 1834 roku. Jest to drewniana, oszalowana konstrukcja zrębowa, wzniesiona na planie prostokąta z trójbocznie zamkniętym prezbiterium. Kaplica od frontu posiada ganek na czterech słupach. Trójspadowy dach jest pokryty gontem. Wnętrze kryte stropem.

**Rysunek nr 17.** Kaplica cmentarna pw. św. Jana Ewangelisty w Łomazach (karta zabytku Gminnej Ewidencji Zabytków).

**Cmentarz mahometański w Studziance**

Założony został przez Tatarów po 1679 roku. Mogiły zorientowane na osi wschód – zachód rozmieszczone są w równoległych rzędach, naśladując ustawienie modlących się muzułmanów. Nagrobki stanowią dwie płyty lub dwa kamienie z piaskowca: większy ułożony od strony głowy i mniejszy od strony nóg. W górnej części znajdują się wyryte półksiężyc z gwiazdą oraz wersety z Koranu. Zachowało się obecnie około 160 kamieni i kilka płyt. Mogiły pochodzą w większości z XIX wieku. Najstarszą datuje się jednak na 1741 rok. Cmentarz był użytkowany do 1936 roku.

**Tabela nr 21.** Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

| L<br>P<br>O | MIEJS<br>COW<br>OŚĆ | ZABYTEK                                                                                                                                                                                                                              | NR. WPISU<br>DO<br>REJESTRU |
|-------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1           | Łomazy              | Zespół kościoła paraf.<br>rzymsko kat.<br>pw. Św. Apostołów Piotra<br>i Pawła:<br>- kościół pw. Św.<br>Apostołów Piotra i Pawła<br>- plebania<br>- ogrodzenie placu<br>przykościelnego<br>- cmentarz przykościelny<br>z drzewostanem | A/424                       |
| 2           | Łomazy              | Kaplica cmentarna pw.<br>Św. Jana                                                                                                                                                                                                    | A/19                        |
| 3           | Studzianka          | Cmentarz mahometański<br>– w gran. ogrodzenia<br>wraz z pomnikami,<br>zadrzewieniem i<br>ogrodzeniem                                                                                                                                 | A/242                       |



**Rysunek nr 18.** Cmentarz mahometański w Studziance (karta zabytku Gminnej Ewidencji Zabytków).



Źródło: opracowanie własne na podstawie obwieszczenia nr 1/2017 Lubelskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 9 stycznia 2017 w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego.



## 6.2. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Do gminnej ewidencji zabytków wpisane jest 55 obiektów, wśród których na szczególną uwagę zasługują:

### Pozostałości założenia dworskiego w Krasówce

Dworek wybudowano na planie prostokąta w latach 1870 – 1890 roku. Jest to obiekt w całości murowany z cegły i otynkowany. Posiada prostokątną, podpiwniczoną przybudówkę. Elewacja boniowana w narożach i zwieńczona profilowanym gzymsem.

### Cmentarz żydowski w Łomazach

Obiekt pochodzi z 1949 roku i stanowi miejsce pochówku szczątków Żydów rozstrzelanych w pobliskim lesie, w czasie likwidacji getta w 1942 roku. Zginęło wówczas blisko 1700 Żydów. Na cmentarzu znajdują się dwie zbiorowe mogiły, a także pomnik upamiętniający żydowskich mieszkańców wsi, zamordowanych w czasie II Wojny Światowej.

**Tabela nr 22. Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.**

| L.P. | MIEJSCOWOŚĆ | OBIEKT                                          | DATOWANIE                      | ADRES                                 |
|------|-------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| 1.   | Bielany     | zespół podworski                                | połowa XIX w.                  | Bielany 1-1c                          |
| 2.   | Bielany     | park                                            | XVIII/XIX w.                   | Bielany 1-1c                          |
| 3.   | Bielany     | d. dwór                                         | XVIII/XIX w.                   | Bielany 1/1a; dz. ew. nr 380/4, 399/1 |
| 4.   | Burwin      | Szkoła                                          | I. 30-te XX w.                 | Burwin 33; dz. ew. nr 230             |
| 5.   | Dubów       | szkoła                                          | 1938 r.                        | Dubów 93; dz. ew. nr 252              |
| 6.   | Huszczka I  | szkoła                                          | 1928-1930 r.                   | Huszczka I 34; dz. ew. nr 429         |
| 7.   | Huszczka    | cmentarz parafialny katolicki                   | koniec XVIIIw.                 | -                                     |
| 8.   | Huszczka    | cmentarz przykościelny: unicki, katolicki       | XVI w. ?                       | -                                     |
| 9.   | Korczówka   | cmentarz unicki                                 | XIX w.                         | Korczówka dz. ew. nr 148              |
| 10.  | Korczówka   | kapliczka przydrożna                            | pocz. XX w.                    | Korczówka 73; dz. ew. nr 71/8         |
| 11.  | Korczówka   | cmentarz rzymskokatolicki                       | pocz. XX w.                    | --                                    |
| 12.  | Koszoły     | Założenie dworsko-ogrodowy                      | II poł. XIX w.                 | Koszoły 43                            |
| 13.  | Koszoły     | Park w założeniu dworsko-ogrodowym              | XVIII/XIX w.                   | Koszoły 43                            |
| 14.  | Koszoły     | Dwór, d. rządówka w założeniu dworsko-ogrodowym | II poł. XIX w., I. 30-te XX w. | Koszoły 43                            |
| 15.  | Koszoły     | Spichlerz w założeniu dworsko-ogrodowym         | II poł. XIX w.                 | Koszoły 43                            |
| 16.  | Koszoły     | kapliczka przydrożna                            | 1948 r.                        | Koszoły dz. ew. nr 100/5              |
| 17.  | Koszoły     | szkoła                                          | 1936 r.                        | Koszoły 40; dz. ew. nr 183/1          |
| 18.  | Koszoły     | kapliczka przydrożna                            | 1 poł. XIX w.                  | Koszoły (przy drodze pow.             |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

| L.P. | MIJESCOWOŚĆ | OBIEKT                                                                       | DATOWANIE                         | ADRES                                                   |
|------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
|      |             |                                                                              |                                   | 1077L z Huszczy do Koszoł)                              |
| 19.  | Koszoły     | cmentarz prawosławny                                                         | 1 połowa XIX w.                   | -                                                       |
| 20.  | Kozły       | kapliczka przydrożna                                                         | I. 30-te XX w.                    | Koszoły dz. ew. nr 148 (przy drodze pow. nr 1072L)      |
| 21.  | Kozły       | kapliczka przydrożna                                                         | 1 poł. XX w.                      | Kozły 3, dz. ew. nr 324/7                               |
| 22.  | Kozły       | kapliczka przydrożna                                                         | XIX/XX w.                         | Kozły dz. ew. nr 1505/1, 134/3 (przy drodze pow. 1072L) |
| 23.  | Krasówka    | zespół podworski wraz z kapliczką                                            | II poł. XIX w.                    | Krasówka 61, 62, 84                                     |
| 24.  | Krasówka    | kapliczka przydrożna w założeniu dworsko-ogrodowym                           | 2 połowa XIX w.,<br>rozb. 1994 r. | Krasówka dz. ew. nr 1075                                |
| 25.  | Krasówka    | park                                                                         | XIX w.                            | -                                                       |
| 26.  | Krasówka    | dwór                                                                         | II poł. XIX w.                    | Krasówka 62, dz. ew. nr 633/1                           |
| 27.  | Łomazy      | młyn                                                                         | 1 poł. XX w.                      | ul. Plac Jagielloński 17, dz. ew. nr 1046               |
| 28.  | Łomazy      | kamienica                                                                    | 1 poł. XX w.                      | ul. Plac Jagielloński 30, dz. ew. nr 1453/2             |
| 29.  | Łomazy      | dom                                                                          | pocz. XX w.                       | ul. Plac Jagielloński 8, dz. ew. nr 1033/1              |
| 30.  | Łomazy      | dom                                                                          | pocz. XX w.                       | ul. Plac Jagielloński 9, dz. ew. nr 1033/2              |
| 31.  | Łomazy      | dom                                                                          | 1 ćw. XX w.                       | ul. Brzeska 13, 13a; dz. ew. nr 1069                    |
| 32.  | Łomazy      | kapliczka przydrożna                                                         | 1953 r.                           | ul. Brzeska, dz. ew. nr 1105/5                          |
| 33.  | Łomazy      | dom                                                                          | 1 ćw. XX w.                       | ul. Małobrzaska 5; dz. ew. nr 1481                      |
| 34.  | Łomazy      | cmentarz katolicki                                                           | około 1805                        | -                                                       |
| 35.  | Łomazy      | cmentarz katolicki przykościelny                                             | pocz. XX w.                       | -                                                       |
| 36.  | Łomazy      | cmentarz katolicki przykościelny                                             | przed 1888 r.                     | ul. Budzyń 18                                           |
| 37.  | Łomazy      | kirkut                                                                       | 2 połowa XIX w.                   | -                                                       |
| 38.  | Łomazy      | Kaplica cmentarna p.w. św. Jana                                              | 1 poł. XIX w.                     | -                                                       |
| 39.  | Łomazy      | Dom                                                                          | okres międzywojenny               | ul. Podrzeczna 60; dz. ew. nr 1339/1                    |
| 40.  | Łomazy      | Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła               | 1907-1911,<br>1915 r.             | ul. Podrzeczna 65-67                                    |
| 41.  | Łomazy      | Kościół parafialny p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła                         | 1911 r.                           | ul. Podrzeczna 65                                       |
| 42.  | Łomazy      | Ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła | 1907-1911,<br>1915 r              | ul. Podrzeczna                                          |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

| L.P. | MIEJSCOWOŚĆ        | OBIEKT                                                                     | DATOWANIE                           | ADRES                                                                          |
|------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 43.  | Łomazy             | Lodownia w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła | ok. 1925 r.                         | ul. Podrzeczna 67                                                              |
| 44.  | Łomazy             | Plebania w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła | około 1910 r.                       | ul. Podrzeczna 67                                                              |
| 45.  | Łomazy             | Kapliczka przydrożna                                                       | I. 50-te XX w.                      | Ul. Polna, ; dz. ew. nr 773/4                                                  |
| 46.  | Łomazy             | Kapliczka przydrożna                                                       | I. 50-te XX w.                      | Ul. Budzyń (w pasie drogi gminnej, obok posesji nr 65)                         |
| 47.  | Łomazy             | Kaplica przydrożna                                                         | XIX w.                              | Ul. Spółdzielcza                                                               |
| 48.  | Studzianka         | kapliczka przydrożna                                                       | k. XIX w.                           | Studzianka, na granicy działek 836 i 838 (przy drodze pow. 1071L)              |
| 49.  | Studzianka         | pomnik w 10 rocznicę odzyskania niepodległości                             | 1928 r.                             | Studzianka 24; dz. ew. nr 352                                                  |
| 50.  | Studzianka         | cmentarz mahometański, mizar                                               | 1747 r.                             | -                                                                              |
| 51.  | Studzianka         | cmentarz epidemiczny?                                                      | przed XIX w.                        | -                                                                              |
| 52.  | Studzianka-Kolonia | cmentarz prawosławny                                                       | XVIII w. (karta NID, pismo - XIXw.) | -                                                                              |
| 53.  | Szymanowo          | kapliczka przydrożna                                                       | 1 poł. XX w.                        | Szymanowo, dz. ew. nr 39/3 (przy skrzyżowaniu drogi pow. 1056L z drogą gminną) |
| 54.  | Wola Dubowska      | kapliczka przydrożna z dwoma krzyżami w granicach ogrodzenia               | 1 ćw. XX w., 1921 r., 1950 r.       | Wola Dubowska, dz. ew. nr 293 (przy drodze lokalnej w pld. części wsi)         |
| 55.  | Łomazy             | Budynek szkoły podstawowej im. Tadeusza Kościuszki                         | 1931 rok                            | Łomazy ul. Szkolna 18                                                          |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy.

### 6.3. ARCHEOLOGIA

W granicach gminy Łomazy znajdują się 132 udokumentowane stanowiska archeologiczne. Znajdują się tu m.in. ślady grodziszcza z okresów grodów stożkowatych, grobów z czasów ciepłopalenia zmarłych czy naczyń z okresu rzymskiego.

**Tabela nr 23. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy.**

| L.P. | MIEJSCOWOŚĆ | OBSZAR AZP | NR. STAN. NA OBSZARZE | NR. STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI | FUNKCJA         |
|------|-------------|------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|
| 1.   | Bielany     | 63-86      | 17                    | 1                             | Ślad osadnictwa |
| 2.   | Bielany     | 63-86      | 18                    | 2                             | Ślad osadnictwa |
| 3.   | Chodowo     | 62-87      | 19                    | 1                             | Ślad osadnictwa |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

| L.P. | MIEJSCOWOŚĆ        | OBSZAR AZP | NR. STAN. NA OBSZARZE | NR. STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI | FUNKCJA         |
|------|--------------------|------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|
| 4.   | Chodowo            | 62-87      | 20                    | 2                             | Ślad osadnictwa |
| 5.   | Dubów              | 62-87      | 18                    | 1                             | Ślad osadnictwa |
| 6.   | Dubów              | 62-87      | 28                    | 2                             | Ślad osadnictwa |
| 7.   | Dubów              | 62-87      | 29                    | 3                             | Ślad osadnictwa |
| 8.   | Dubów              | 62-87      | 30                    | 4                             | Ślad osadnictwa |
| 9.   | Huszcza            | 64-88      | 3                     | 1                             | Nie określono   |
| 10.  | Huszcza            | 64-88      | 4                     | 2                             | Nie określono   |
| 11.  | Huszcza            | 64-88      | 5                     | 3                             | Nie określono   |
| 12.  | Huszcza            | 64-88      | 6                     | 4                             | Nie określono   |
| 13.  | Huszcza            | 64-88      | 7                     | 5                             | Nie określono   |
| 14.  | Huszcza            | 64-88      | 8                     | 6                             | Nie określono   |
| 15.  | Huszcza            | 64-88      | 9                     | 7                             | Nie określono   |
| 16.  | Huszcza            | 64-88      | 10                    | 8                             | Nie określono   |
| 17.  | Huszcza            | 64-88      | 11                    | 9                             | Nie określono   |
| 18.  | Huszcza            | 64-88      | 12                    | 10                            | Nie określono   |
| 19.  | Huszcza            | 64-88      | 13                    | 11                            | Nie określono   |
| 20.  | Huszcza            | 64-88      | 14                    | 12                            | Nie określono   |
| 21.  | Huszcza            | 64-88      | 15                    | 13                            | Nie określono   |
| 22.  | Huszcza            | 64-88      | 16                    | 14                            | Nie określono   |
| 23.  | Huszcza            | 64-88      | 17                    | 15                            | Nie określono   |
| 24.  | Huszcza            | 64-88      | 18                    | 16                            | Nie określono   |
| 25.  | Huszcza            | 64-88      | 19                    | 17                            | Nie określono   |
| 26.  | Huszcza            | 64-88      | 20                    | 18                            | Nie określono   |
| 27.  | Huszcza            | 64-88      | 21                    | 19                            | Nie określono   |
| 28.  | Huszcza            | 64-88      | 22                    | 20                            | Nie określono   |
| 29.  | Kolonia Łomazy     | 63-87      | 16                    | 2                             | Ślad osadnictwa |
| 30.  | Kolonia Łomazy     | 63-87      | 17                    | 3                             | Ślad osadnictwa |
| 31.  | Kolonia Łomazy     | 63-87      | 18                    | 4                             | Ślad osadnictwa |
| 32.  | Kolonia Łomazy     | 63-87      | 5                     | 1                             |                 |
| 33.  | Kolonia Studzianka | 63-87      | 19                    | 1                             | Nie określono   |
| 34.  | Kolonia Studzianka | 63-87      | 20                    | 2                             | osada           |
| 35.  | Kopytnik           | 64-88      | 1                     | 4                             | Nie określono   |
| 36.  | Kopytnik           | 65-88      | 24                    | 1                             | Nie określono   |
| 37.  | Kopytnik           | 65-88      | 25                    | 2                             | Nie określono   |
| 38.  | Kopytnik           | 65-88      | 26                    | 3                             | Nie określono   |
| 39.  | Koszoły            | 63-88      | 10                    | 2                             | Ślad osadnictwa |
| 40.  | Koszoły            | 63-88      | 11                    | 3                             | Ślad osadnictwa |
| 41.  | Koszoły            | 63-88      | 12                    | 4                             | Ślad osadnictwa |
| 42.  | Koszoły            | 63-88      | 13                    | 5                             | Ślad osadnictwa |
| 43.  | Koszoły            | 63-88      | 14                    | 6                             | Ślad osadnictwa |
| 44.  | Koszoły            | 63-88      | 15                    | 7                             | Ślad osadnictwa |
| 45.  | Koszoły            | 63-88      | 16                    | 8                             | Ślad osadnictwa |
| 46.  | Koszoły            | 63-88      | 17                    | 9                             | Ślad osadnictwa |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

| L.P. | MIEJSCOWOŚĆ    | OBSZAR AZP | NR. STAN. NA OBSZARZE | NR. STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI | FUNKCJA                    |
|------|----------------|------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------|
| 47.  | Koszoły        | 63-88      | 18                    | 10                            | Ślad osadnictwa            |
| 48.  | Koszoły        | 63-88      | 19                    | 11                            | Ślad osadnictwa            |
| 49.  | Koszoły        | 63-88      | 20                    | 12                            | Wieś historyczna           |
| 50.  | Koszoły        | 63-88      | 21                    | 13                            | Ślad osadnictwa            |
| 51.  | Koszoły        | 63-88      | 22                    | 14                            | Osada                      |
| 52.  | Koszoły        | 63-88      | 23                    | 15                            | Osada                      |
| 53.  | Koszoły        | 63-88      | 24                    | 16                            | Ślad osadnictwa            |
| 54.  | Koszoły        | 63-88      | 25                    | 17                            | Ślad osadnictwa            |
| 55.  | Koszoły        | 63-88      | 26                    | 18                            | Ślad osadnictwa            |
| 56.  | Koszoły        | 63-88      | 27                    | 19                            | Ślad osadnictwa            |
| 57.  | Koszoły        | 63-88      | 59                    | 20                            | Ślad osadnictwa            |
| 58.  | Koszoły        | 64-88      | 27                    | 21                            | Nie określono              |
| 59.  | Koszoły        | 64-88      | 28                    | 22                            | Nie określono              |
| 60.  | Kozły          | 63-86      | 13                    | 1                             | Ślad osadnictwa            |
| 61.  | Kozły          | 64-86      | 6                     | 1                             | Ślad osadnictwa            |
| 62.  | Kozły          | 64-86      | 7                     | 2                             | Ślad osadnictwa            |
| 63.  | Kozły          | 64-86      | 8                     | 3                             | Ślad osadnictwa            |
| 64.  | Krasówka       | 63-86      | 20                    | 1                             | Ślad osadnictwa            |
| 65.  | Krasówka       | 63-86      | 21                    | 4                             | Ślad osadnictwa            |
| 66.  | Lorcin         | 63-86      | 22                    | 2                             | Ślad osadnictwa            |
| 67.  | Lubienka       | 63-87      | 21                    | 1                             | Nie określono              |
| 68.  | Lubienka       | 63-87      | 22                    | 2                             | Osada                      |
| 69.  | Lubienka       | 63-87      | 23                    | 3                             | Osada                      |
| 70.  | Lubienka       | 63-87      | 24                    | 4                             | Osada                      |
| 71.  | Lubienka       | 64-87      | 15                    | 5                             | Ślad osadnictwa            |
| 72.  | Lubienka       | 64-87      | 16                    | 6                             | Ślad osadnictwa            |
| 73.  | Lubienka       | 64-87      | 17                    | 7                             | Nie określono              |
| 74.  | Łomazy         | 63-87      | 10                    | 1                             | Osada                      |
| 75.  | Łomazy         | 63-87      | 11                    | 2                             | Ślad osadnictwa            |
| 76.  | Łomazy         | 63-87      | 12                    | 3                             | Ślad osadnictwa            |
| 77.  | Łomazy         | 63-87      | 13                    | 4                             | Osada                      |
| 78.  | Łomazy         | 63-87      | 14                    | 5                             | Osada                      |
| 79.  | Łomazy         | 63-87      | 34                    | 7                             | Cmentarz dawny prawosławny |
| 80.  | Łomazy-Kolonia | 63-86      | 14                    | 5                             | Ślad osadnictwa            |
| 81.  | Łomazy-Kolonia | 63-86      | 15                    | 6                             | Ślad osadnictwa            |
| 82.  | Łomazy-Kolonia | 63-86      | 16                    | 7                             | Ślad osadnictwa            |
| 83.  | Nadatki        | 63-87      | 32                    | 1                             | Nie określono              |
| 84.  | Niedźwiedzica  | 63-87      | 28                    | 1                             | Osada                      |
| 85.  | Niedźwiedzica  | 63-87      | 29                    | 2                             | Osada                      |
| 86.  | Ostrówek       | 63-86      | 5                     | 1                             | Ślad osadnictwa            |
| 87.  | Ostrówek       | 63-86      | 6                     | 2                             | cmentarzysko               |
| 88.  | Ostrówek       | 63-86      | 7                     | 3                             | Ślad osadnictwa            |

STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

| L.P. | MIEJSCOWOŚĆ        | OBSZAR<br>AZP | NR. STAN. NA<br>OBSZARZE | NR. STANOWISKA<br>W MIEJSCOWOŚCI | FUNKCJA                             |
|------|--------------------|---------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| 89.  | Ostrówek           | 63-86         | 8                        | 4                                | Ślad osadnictwa                     |
| 90.  | Ostrówek           | 63-86         | 9                        | 5                                | Ślad osadnictwa                     |
| 91.  | Ostrówek           | 63-86         | 10                       | 6                                | Ślad osadnictwa                     |
| 92.  | Ostrówek           | 63-86         | 11                       | 7                                | Ślad osadnictwa                     |
| 93.  | Ostrówek           | 63-86         | 12                       | 8                                | Ślad osadnictwa                     |
| 94.  | Ostrówek k/Bielan  | 63-86         | 19                       | 1                                | Ślad osadnictwa                     |
| 95.  | Rossowska Ława     | 64-87         | 6                        | 1                                | Ślad osadnictwa                     |
| 96.  | Rossowska Ława     | 64-87         | 7                        | 2                                | Ślad osadnictwa                     |
| 97.  | Stasiówka          | 64-88         | 2                        | 5                                | Nie określono                       |
| 98.  | Stasiówka          | 65-88         | 20                       | 1                                | Nie określono                       |
| 99.  | Stasiówka          | 65-88         | 21                       | 2                                | Nie określono                       |
| 100. | Stasiówka          | 65-88         | 22                       | 3                                | Nie określono                       |
| 101. | Stasiówka          | 65-88         | 23                       | 4                                | Nie określono                       |
| 102. | Studzianka         | 63-87         | 1                        | 1                                | Osada                               |
| 103. | Studzianka         | 63-87         | 2                        | 2                                | Osada, ślad osadnictwa              |
| 104. | Studzianka         | 63-87         | 3                        | 3                                | Osada                               |
| 105. | Studzianka         | 63-87         | 4                        | 4                                | Osada                               |
| 106. | Studzianka         | 63-87         | 6                        | 5                                | Osada                               |
| 107. | Studzianka         | 63-87         | 7                        | 6                                | Osada                               |
| 108. | Studzianka         | 63-87         | 8                        | 7                                | Osada, ślad osadnictwa              |
| 109. | Studzianka         | 63-87         | 9                        | 8                                | Osada, ślad osadnictwa              |
| 110. | Studzianka         | 63-87         | 25                       | 9                                | osada                               |
| 111. | Studzianka         | 63-87         | 26                       | 10                               | Nie określono                       |
| 112. | Studzianka         | 63-87         | 27                       | 11                               | Ślad osadnictwa, obozowisko wydmore |
| 113. | Studzianka         | 63-87         | 30                       | 12                               | Nie określono                       |
| 114. | Studzianka         | 63-87         | 31                       | 13                               | Osada                               |
| 115. | Studzianka         | 63-87         | 33                       | 14                               | Nie określono                       |
| 116. | Studzianka-Kolonia | 62-87         | 2                        | 3                                | Ślad osadnictwa                     |
| 117. | Studzianka-Kolonia | 62-87         | 3                        | 4                                | Ślad osadnictwa                     |
| 118. | Studzianka-Kolonia | 62-87         | 4                        | 5                                | Ślad osadnictwa                     |
| 119. | Szymanowo          | 64-87         | 1                        | 1                                | Osada                               |
| 120. | Szymanowo          | 64-87         | 2                        | 2                                | Ślad osadnictwa                     |
| 121. | Szymanowo          | 64-87         | 3                        | 3                                | Ślad osadnictwa                     |
| 122. | Szymanowo          | 64-87         | 4                        | 4                                | Ślad osadnictwa                     |
| 123. | Szymanowo          | 64-87         | 8                        | 5                                | Ślad osadnictwa                     |
| 124. | Szymanowo          | 64-87         | 18                       | 6                                | Nie określono                       |
| 125. | Wola Dubowska      | 62-86         | 5                        | 1                                | Ślad osadnictwa                     |
| 126. | Wólka Korczowska   | 63-85         | 22                       | 6                                | Ślad osadnictwa                     |
| 127. | Wólka Korczowska   | 63-85         | 23                       | 7                                | osada                               |

| L.P. | MIEJSCOWOŚĆ      | OBSZAR<br>AZP | NR. STAN. NA<br>OBSZARZE | NR. STANOWISKA<br>W MIEJSCOWOŚCI | FUNKCJA         |
|------|------------------|---------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------|
| 128. | Wólka Korczowska | 63-85         | 24                       | 8                                | osada           |
| 129. | Wólka Korczowska | 64-85         | 4                        | 4                                | Ślad osadnictwa |
| 130. | Wólka Korczowska | 64-85         | 5                        | 5                                | Osada           |
| 131. | Zarzeka          | 64-87         | 5                        | 1                                | Ślad osadnictwa |
| 132. | Zarzeka          | 64-87         | 14                       | 1                                | Ślad osadnictwa |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z urzędu gminy.

Wielowiekowe dzieje osadnictwa na obszarze gminy pozostawiły po sobie liczne ślady w formie obiektów cennych pod względem historycznym (zabytki ujęte w ewidencji gminnej oraz wpisane do rejestru) bądź stanowisk archeologicznych. Część z nich uległa zniszczeniu do tego stopnia, że na powierzchni ziemi nie jest już widoczna. Mimo to, każdy z wymienionych obiektów wciąż stanowi znaczący element dziedzictwa kulturowego gminy i odpowiednio wyeksponowany może być atrakcyjnym produktem turystycznym. Wymaga to jednak licznych działań konserwacyjnych oraz promocyjnych, np. wyznaczenie tras pieszych i rowerowych lub utworzenie tematycznych muzeów czy parków.

Przedstawione wykazy nie są zbiorami zamkniętymi, a nowe obiekty uznane za cenne dla historii gminy mogą być do nich włączane.

## **7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSEKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH**

Dla województwa lubelskiego nie został opracowany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wskazane granice krajobrazów priorytetowych.

## **8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACJI**

Sieć dróg publicznych w gminie Łomazy obejmuje drogi kategorii wojewódzkiej, powiatowej oraz gminnej. Przez gminę nie przebiega żadna droga kategorii krajowej. Układ sieci drogowej pod względem połączeń pomiędzy określonymi kategoriami dróg oraz dostępności do poszczególnych miejscowości gminy należy uznać za optymalny.



## 8.1. POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE

Najważniejszym ciągiem komunikacyjnym stanowiącym istotne powiązanie zewnętrzne gminy Łomazy jest droga wojewódzka nr 812 klasy głównej ruchu przyspieszonego. Droga ta pełni funkcję połączenia ponadlokalnego z ośrodkami miejskimi – Białą Podlaską oraz z drogami wyższej kategorii, tj. drogą krajową nr 2 relacji Świecko (gr. państwa z Niemcami) – Terespol (gr. państwa z Białorusią) oraz drogą krajową nr 63 relacji Węgorzewo (gr. państwa z Rosją) – Sławatycze (gr. państwa z Białorusią). Długość drogi nr 812 na terenie gminy Łomazy wynosi ok. 11,9 km. W centralnej części gminy droga ta funkcjonuje jako obwodnica miejscowości Łomazy zapewniająca głównemu ośrodkowi gminy dobre połączenie komunikacyjne przy minimalizowaniu oddziaływania na występującą tam zabudowę. Powiązania zewnętrzne gminy zapewniają również drogi powiatowe nr:

- 1071L – łącząca Łomazy z gminą Piszczac oraz docelowo DK nr 2,
- 1078L – łącząca Łomazy z gminą Tuczną oraz docelowo DW nr 816,
- 1056L – łącząca Łomazy z gminą Tuczną oraz docelowo DK nr 63,
- 1072L - łącząca Łomazy z gminą Komarówka oraz docelowo DW nr 813.

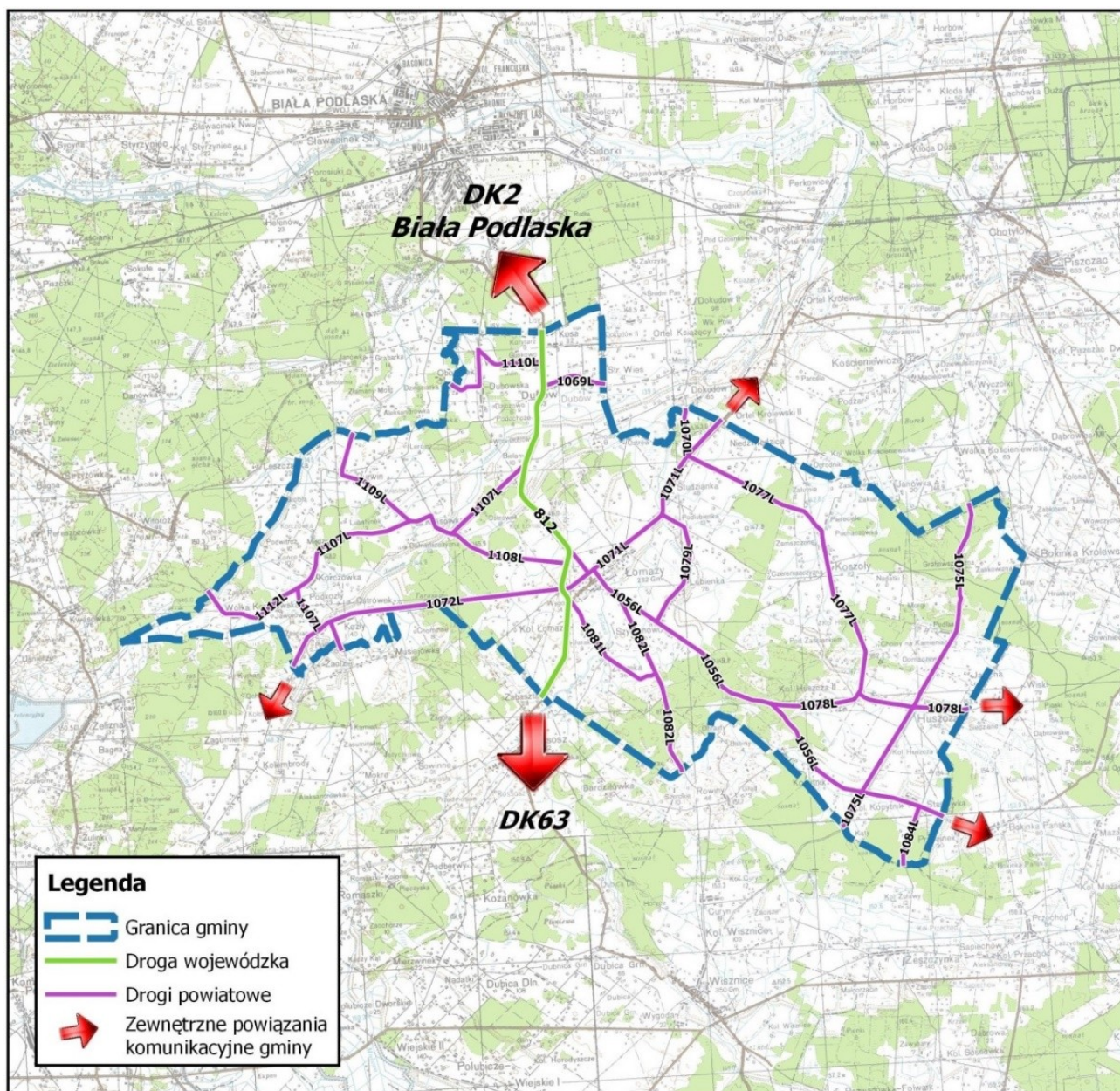
Zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy Łomazy przedstawia rysunek nr 19.

## 8.2. UKŁAD DRÓG PUBLICZNYCH

Sieć dróg publicznych w gminie Łomazy pod względem funkcjonalnym jest dobrze rozwinięta. Drogi gminne publiczne w znacznej mierze umożliwiają powiązanie większości obszarów funkcjonalnych z drogami wyższej kategorii, ich układ jest optymalnym uzupełnieniem dróg powiatowych oraz drogi wojewódzkiej. Problemem jest niestety niewielka ilość dróg gminnych utwardzonych. Układ wszystkich dróg publicznych zlokalizowanych na terenie gminy Łomazy przedstawia rysunek nr 20.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

Rysunek nr 19. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy Łomazy.

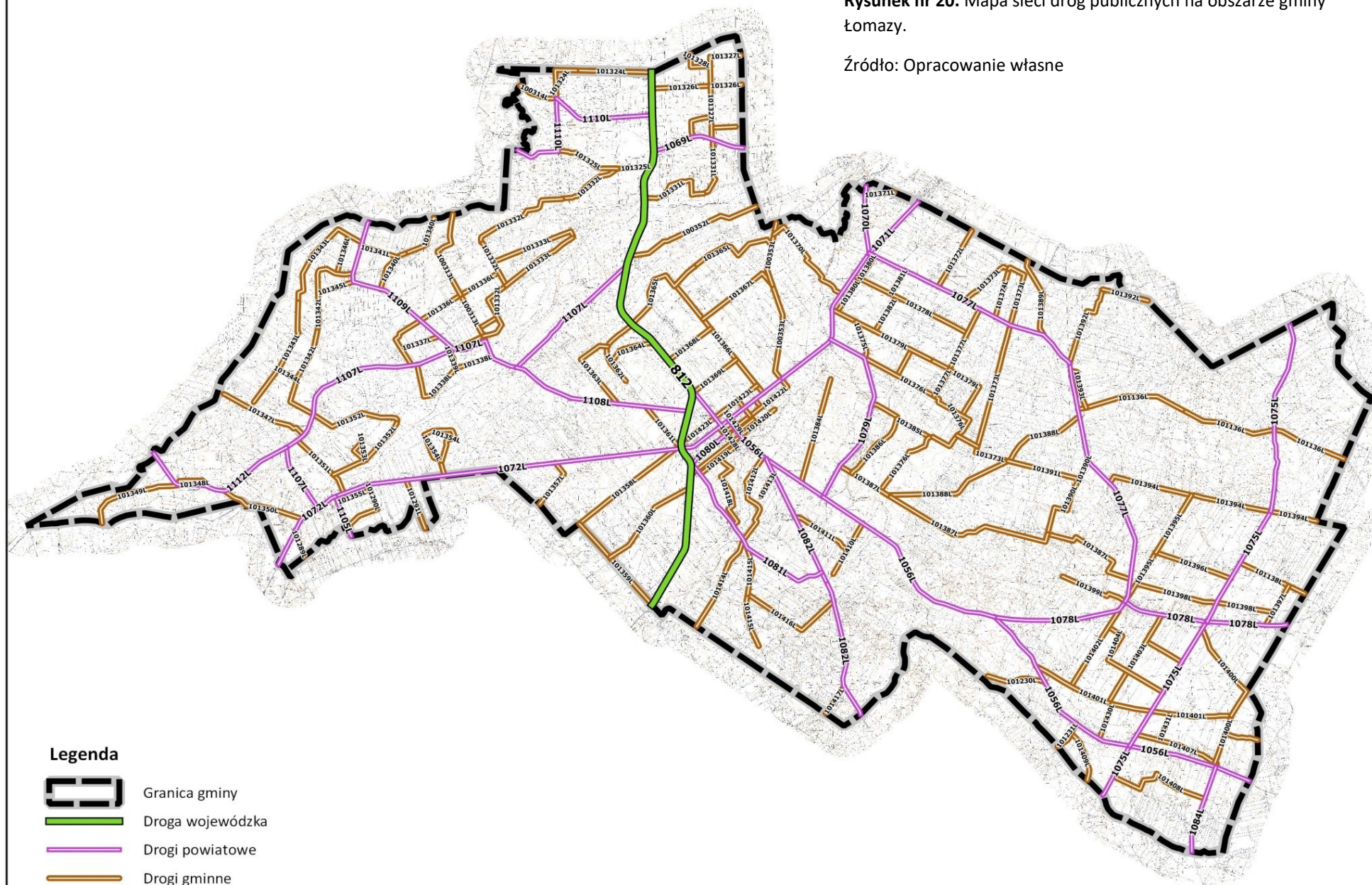


Źródło: Opracowanie własne



**Rysunek nr 20.** Mapa sieci dróg publicznych na obszarze gminy Łomazy.

Źródło: Opracowanie własne



### **Droga wojewódzka**

Przez centralną część gminy z północy na południe przebiega droga wojewódzka nr 812 klasy głównej ruchu przyspieszonego, łączna długość drogi to 151 km. Przed rokiem 2000 droga ta miała status drogi krajowej o numerze 83. Droga wojewódzka nr 812 ma duże znaczenie gospodarcze dla regionu, przebiega przez strefę nadgraniczną i łączy ze sobą drogi krajowe. Między innymi z tego powodu została w 2006 roku objęta zadaniem pod nazwą „Przebudowa oraz rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 812 na odcinku Biała Podlaska – Wisznice od km 6+150 do km 37+150" (o łącznej długości 31 km) zrealizowanym przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie, współfinansowanym przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

**Tabela nr 24.** Wykaz dróg wojewódzkich na obszarze gminy Łomazy.

| Lp. | Numer drogi | Przebieg drogi                                                      | Klasa | Długość drogi w obszarze gminy Łomazy [km] |
|-----|-------------|---------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------|
| 1   | 812         | Biała Podlaska - Wisznice - Włodawa – Chełm - Rejowiec - Krasnystaw | GP    | 11,9                                       |

Źródło: Opracowanie własne.

### **Drogi powiatowe**

Przez obszar gminy Łomazy przebiega 20 dróg powiatowych o łącznej długości w obszarze gminy ok. 107 km. Zgodnie z wykazem dróg powiatowych prowadzonym przez Zarząd Dróg Powiatowych w Białej Podlaskiej łączna długość dróg powiatowych o nawierzchni twardej wynosi ok. 74,5 km, natomiast długość dróg o nawierzchni nieutwardzonej (gruntowej) wynosi ok 32,5 km. Układ dróg powiatowych dobrze świadczy o powiązaniach komunikacyjnych gminy Łomazy z sąsiednimi jednostkami. Poniższa tabela przedstawia wykaz dróg powiatowych w obszarze gminy Łomazy.

**Tabela nr 25.** Wykaz dróg powiatowych na obszarze gminy Łomazy.

| Lp. | Numer drogi | Klasa techniczna | Przebieg drogi                                       | Długość - km |        |          |
|-----|-------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------|--------|----------|
|     |             |                  |                                                      | Ogółem       | twarda | gruntowa |
| 1   | 1056L       | Z                | KODEŃ - TUCZNA - BOKINKA PAŃSKA - STASIÓWKA - ŁOMAZY | 13,47        | 13,47  | 0        |
| 2   | 1069L       | L                | ORTEL KSIĄŻĘCY - DUBÓW                               | 2,121        | 2,121  | 0        |
| 3   | 1070L       | D                | DOKUDÓW - DR. POW. 1071L                             | 1,56         | 0,02   | 1,54     |
| 4   | 1071L       | Z                | ORTEL KRÓLEWSKI - ŁOMAZY                             | 7,282        | 7,282  | 0        |
| 5   | 1072L       | Z                | ŁOMAZY - KOLEMBRODY- WISKI                           | 8,973        | 8,973  | 0        |
| 6   | 1075L       | L                | DR.POW. 1068L - WYCZÓŁKI - HUSZCZA - WISZNICE        | 10,59        | 4,295  | 6,295    |
| 7   | 1076L       | D                | PUHARY - TUCZNA                                      | 1,197        | 0      | 1,197    |
| 8   | 1077L       | L                | DR.POW. 1071L - HUSZCZA                              | 9,926        | 5,383  | 4,543    |
| 9   | 1078L       | L                | DR.POW. 1056L - HUSZCZA - ZASCIANEK                  | 6,125        | 6,125  | 0        |
| 10  | 1079L       | D                | STUDZIANKA - LUBENKA                                 | 4,052        | 2,129  | 1,923    |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

|               |       |   |                                  |              |             |             |
|---------------|-------|---|----------------------------------|--------------|-------------|-------------|
| 11            | 1080L | L | PRZEJŚCIE PRZEZ ŁOMAZY           | 2,108        | 2,108       | 0           |
| 12            | 1081L | L | ŁOMAZY - KOLONIA WISZNICE        | 6,635        | 1,925       | 4,71        |
| 13            | 1082L | D | DR. POW.1056L - NADATKI          | 4,505        | 0           | 4,505       |
| 14            | 1084L | L | STASIÓWKA - ZESZCZYŃKA - MOTWICA | 1,84         | 1,84        | 0           |
| 15            | 1105L | L | ROSSOSZ - KOZŁY                  | 0,882        | 0,882       | 0           |
| 16            | 1107L | L | BIELANY - KRASÓWKA - KOZŁY       | 10,437       | 10,437      | 0           |
| 17            | 1108L | L | ŁOMAZY - OSTRÓWEK                | 3,71         | 1,71        | 2           |
| 18            | 1109L | L | JANÓWKA - KRASÓWKA               | 3,765        | 1,3         | 2,465       |
| 19            | 1110L | D | WÓŁKA DUBOWSKA - MICHAŁÓWKA      | 4,535        | 2,111       | 2,424       |
| 20            | 1112L | L | WITOROŻ - KORCZÓWKA              | 3,26         | 2,415       | 0,845       |
| <b>Razem:</b> |       |   |                                  | <b>107,0</b> | <b>74,5</b> | <b>32,5</b> |

Źródło: Wykaz dróg powiatowych pozyskanych z Zarządu Dróg Powiatowych w Białej Podlaskiej, stan na 10.2017.

### Drogi gminne

Drogi gminne publiczne oraz drogi wewnętrzne stanowią podstawową sieć drogową gminy niezbędną do obsługi zapotrzebowania komunikacyjnego lokalnej społeczności oraz zapewnienia powiązań jednostki z drogami wyższej kategorii. Pomimo faktu, iż drogi gminne są najniższą kategorią dróg publicznych, zazwyczaj o parametrach dostosowanych do drogi klasy dojazdowej lub lokalnej, to stanowią największy procent udziału w długości dróg publicznych większości gmin. Sieć dróg gminnych publicznych zgodnie z rejestrem numerów dróg gminnych zlokalizowanych na terenie województwa lubelskiego dla gminy Łomazy obejmuje 119 dróg, o łącznej długości ok. 198 km. Stan sieci dróg gminnych według raportu rocznego kierowanego do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad przedstawia poniższa tabela (stan na 31.12.2016).

**Tabela nr 26.** Wykaz sieci dróg gminnych.

| Klasa dróg | Suma długości i powierzchni |                    | Suma długości i powierzchni według rodzaju nawierzchni |                    |        |                    |              |                    |          |                                      |                                   |                    |         |                    |  |
|------------|-----------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|--------|--------------------|--------------|--------------------|----------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------|--------------------|--|
|            | Długość                     | Powierzchnia       | twarda                                                 |                    |        |                    |              |                    | gruntowa |                                      |                                   |                    |         |                    |  |
|            | ogółem                      | ogółem             | w tym:                                                 |                    |        |                    |              |                    | ogółem   | w tym:                               |                                   |                    |         |                    |  |
|            |                             |                    | ulepszona                                              |                    |        |                    | nieulepszona |                    |          | wzmocniona<br>żwirem, żużlem<br>itp. | naturalna (z<br>gruntu rodzimego) |                    |         |                    |  |
|            |                             |                    | bitumiczna                                             |                    | kostka |                    | tłuczniowa   |                    |          |                                      |                                   |                    |         |                    |  |
|            | km                          | tys.m <sup>2</sup> | km                                                     | tys.m <sup>2</sup> | km     | tys.m <sup>2</sup> | km           | tys.m <sup>2</sup> | km       | tys.m <sup>2</sup>                   | km                                | tys.m <sup>2</sup> | km      | tys.m <sup>2</sup> |  |
| 1          | 2                           | 4                  | 6                                                      | 7                  | 10     | 11                 | 14           | 15                 | 16       | 17                                   | 18                                | 19                 | 20      | 21                 |  |
| L          | 197,662                     | 944,305            | 8,050                                                  | 80,530             | 0,191  | 0,510              | 0,301        | 2,515              | 189,120  | 860,750                              | 18,481                            | 93,265             | 170,639 | 767,485            |  |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Łomazy.

Według raportu znikoma część sieci dróg gminnych (jedynie ok. 8,5 km) jest utwardzona mieszanką bitumiczną, kostką betonową lub tłuczniem, pozostała część to drogi gruntowe, z czego niecałe 20 km jest wzmocnione żwirem lub żużlem, natomiast aż ok. 170 km z całej sieci stanowią drogi nieutwardzone, gruntowe.

**Tabela nr 27.** Wykaz dróg gminnych na obszarze gminy Łomazy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

| Lp. | Numer drogi | Klasa techniczna | Przebieg drogi |
|-----|-------------|------------------|----------------|
|-----|-------------|------------------|----------------|



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

|    |          |   |                                                                          |
|----|----------|---|--------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 100313 L | L | Grabarka – Michałówka – Lorcin - Krasówka                                |
| 2  | 100314 L | L | Dr.woj.812 – Lisy – Wola Dubowska – gr.gminy Biała Podlaska (Michałówka) |
| 3  | 100352 L | L | Dokudów I – chodowo – dr. Woj. 812                                       |
| 4  | 100353 L | L | Dokudów I – Ostrów – Zabudzyń – dr.pow. 1071 L                           |
| 5  | 101136 L | L | Koszoły – Grabowszczyzna – dr.pow. 1075 L                                |
| 6  | 101138 L | L | Dr.pow. 1075 L – Janiha – Wiski – Kol. Wiski – dr.pow. 1085 L            |
| 7  | 101230 L | L | Dr.pow.1081 L – Rowiny – Kopytnik – dr.gm.101409 L                       |
| 8  | 101231 L | L | Dr.gm.101230L Rowiny – dr.pow.1056L                                      |
| 9  | 101289 L | L | Dr.pow.1072L Zaścianek – Zaolzie – dr.pow.1105L                          |
| 10 | 101290 L | L | Kozły – Musiejówka dr.pow. 1105L                                         |
| 11 | 101291 L | L | Denisowo – Musiejówka dr.pow. 1105L                                      |
| 12 | 101324 L | L | Dr.woj. 812 – Korytarz – Glinkowo – Diczowo – dr.woj.812                 |
| 13 | 101325 L | L | Dr.woj.812 – Diczowo – dr.pow.1110L                                      |
| 14 | 101326 L | L | Dr.woj.812 – Kosa Droga – gr.gminy Biała Podlaska                        |
| 15 | 101327 L | L | Gr.gminy Biała Podl. – Besarabówka – dr.pow.1069L                        |
| 16 | 101328 L | L | Gr.gminy BiałaPodl. – dr.gm.101327L                                      |
| 17 | 101329 L | L | Dr.pow.1069L – dr.gm. 101327L                                            |
| 18 | 101330 L | L | Dr.gm.101327L – do działki nr 295/1 w Dubowie                            |
| 19 | 101331 L | L | Dr.pow.1069L – Kąty – dr.woj.812                                         |
| 20 | 101332 L | L | Dr.gm.101325L – Wola Dubowska – Kol.Krasówka- Krasówka                   |
| 21 | 101333 L | L | Dr.gm.101332L – Kol.Krasówka – dr.gm.101332L                             |
| 22 | 101334 L | L | Dr.gm. 100313L – dr.gm. 101333L                                          |
| 23 | 101335 L | L | Dr.gm. 100313L – dr.pow. 1107L                                           |
| 24 | 101336 L | L | Dr.pow. 1107L – Kol.Krasówka – dr.gm. 101332L                            |
| 25 | 101337 L | L | Dr.gm. 101336L – dr.pow. 1109L                                           |
| 26 | 101338 L | L | Dr.pow. 1107L – Domańszczyzna – dr.pow. 1107L                            |
| 27 | 101339 L | L | Dr.pow. 1107L – dr.gm. 101338L                                           |
| 28 | 101340 L | L | Dr.pow. 1109L – Burwin – gr.gminy Biała Podl.                            |
| 29 | 101341 L | L | Dr.pow. 1109L – dr.gm. 101340L                                           |
| 30 | 101342 L | L | Dr.pow. 1109L – Burwin – Stepki – do działki nr 184/4 Korczówka          |
| 31 | 101343 L | L | Burwin – Stepki – dr.pow. 1107L                                          |
| 32 | 101344 L | L | Dr.gm. 101342L – dr.gm.101343L                                           |
| 33 | 101345 L | L | Dr.gm. 101343L – dr.pow. 1109L                                           |
| 34 | 101346 L | L | Dr.gm. 101342L – dr.gm. 101343L                                          |
| 35 | 101347 L | L | Korczówka – Pod Witoroż – do działki nr 182/8 Korczówka                  |
| 36 | 101348 L | L | Dr.pow. 1112 – Wólka Korczowska – dr.pow. 1112L                          |
| 37 | 101349 L | L | Dr.pow. 1112L – Wólka Korczowska – gr.gminy Komarówka Podl.              |
| 38 | 101350 L | L | Dr.pow. 1112L – Pod Brzezina – dr.pow. 1072L                             |
| 39 | 101351 L | L | Korczówka - Kozły                                                        |
| 40 | 101352 L | L | Dr.pow. 1107L – Kol.Korczówka – dr.gm. 101351L                           |
| 41 | 101353 L | L | Dr.gm.101352L – Pod Kozłami – do działki nr 166/4 Korczówka              |
| 42 | 101354 L | L | Dr.pow. 1072L – Las Tarasowo                                             |
| 43 | 101355 L | L | Dr.pow. 1105L – dr.gm. 101290L                                           |
| 44 | 101356 L | L | Dr.pow. 1105L – dr.gm. 101290L                                           |
| 45 | 101357 L | L | Dr.pow. 1072L – gr.gminy Rossosz                                         |
| 46 | 101358 L | L | Dr.pow. 1072L – Kol.Łomazy II – gr.gminy Rossosz                         |
| 47 | 101359 L | L | Dr.woj.812 – Kol.Łomazy II – dr. Gm. 101358L                             |
| 48 | 101360 L | L | Dr.woj.812 – Kol.Łomazy II – dr. Gm. 101359L                             |
| 49 | 101361 L | L | Dr.pow. 1072L – dr.pow. 1108L                                            |
| 50 | 101362 L | L | Dr.woj.812 – Szatałowizna – rów melioracyjny                             |
| 51 | 101363 L | L | Dr.gm. 101362L – Lachowizna – dr.pow.1108L                               |
| 52 | 101364 L | L | Dr.gm.101362L – dr.woj.812                                               |
| 53 | 101365 L | L | Dr.woj.812 – Chały – dr.gm.100353L                                       |



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

|     |          |   |                                                           |
|-----|----------|---|-----------------------------------------------------------|
| 54  | 101366 L | L | Dr.pow.1071L-Chały – dr.gm.101365L                        |
| 55  | 101367 L | L | Dr.gm.101366L – Kol.Łomazy I – dr.gm.100353L              |
| 56  | 101368 L | L | Dr.woj.812 – dr.gm.101366L                                |
| 57  | 101369 L | L | Dr.pow.1080L – dr.gm.101366L                              |
| 58  | 101370 L | L | Studzianka – Szenejki- Ostrów – dr.gm.100353L             |
| 59  | 101371 L | L | Dr.pow.1070L – gr.gm.Piszczac                             |
| 60  | 101372 L | L | Dr.pow.1077L – Niedźwiedzica – gr.gm. Piszczac            |
| 61  | 101373 L | L | Dr.pow. 1077L – Zamoszczone – Zastroniec – dr.gm. 101388L |
| 62  | 101374 L | L | Dr.pow. 1077L – dr.gm. 101373L                            |
| 63  | 101375 L | L | Dr.pow.1071L – Kol.Studzianka – dr.pow.1079L              |
| 64  | 101376 L | L | Dr.pow.1079L – Naddatki – dr.gm. 101387L                  |
| 65  | 101377 L | L | Dr.pow. 1077L – Zaruka – dr.gm. 101376L                   |
| 66  | 101378 L | L | Dr.pow. 1071L – Kol.Studzianka – dr.gm. 101373L           |
| 67  | 101379 L | L | Dr.gm. 101375L – Kol.Studzianka – dr.gm. 101377L          |
| 68  | 101380 L | L | Dr.gm.101375L – Studzianka – dr.pow. 1077L                |
| 69  | 101381 L | L | Dr.gm. 101378L – dr.pow. 1077L                            |
| 70  | 101382 L | L | Dr.gm.101379L – dr.gm. 101378L                            |
| 71  | 101383 L | L | Dr.gm. 101376L – dr.gm. 101379L                           |
| 72  | 101384 L | L | Dr.pow. 1056L – Szymonowo – Łysa Góra                     |
| 73  | 101385 L | L | Dr.gm. 101386L – dr.gm. 101376L                           |
| 74  | 101386 L | L | Dr.gm. 101387L – Kol.Studzianki – dr.pow. 1079L           |
| 75  | 101387 L | L | Lubienka – Pod Zaściankiem – dr.pow. 1077L                |
| 76  | 101388 L | L | Dr.gm. 101387L – Zamoszczone – Koszoły                    |
| 77  | 101389 L | L | Dr.pow. 1077L – Żalutnia – gr.gminy Piszczac              |
| 78  | 101390 L | L | Dr.gm. 101387L – Kol.Huszczka II – Koszoły                |
| 79  | 101391 L | L | Dr.g. 101388L – Zamoszczone – dr.gm. 101390L              |
| 80  | 101392 L | L | Koszoły – Zaścianeczki – Zakuczenie                       |
| 81  | 101393 L | L | Dr.pow. 1077L – Koszoły – dr.gm.101136L                   |
| 82  | 101394 L | L | Dr.pow. 1077L – Naddatki – Podlasie – gr.gminy Tuczna     |
| 83  | 101395 L | L | Dr.pow.1077L – dr.gm. 101394L                             |
| 84  | 101396 L | L | Dr.gm. 101395L – Domaczewo – dr.pow. 1075L                |
| 85  | 101397 L | L | Dr.pow. 1078L – dr.gm. 101138L                            |
| 86  | 101398 L | L | Dr.pow. 1077L – Kol.Huszczka II – dr.gm. 101397L          |
| 87  | 101399 L | L | Kol.Huszczka II – dr.pow. 1078L                           |
| 88  | 101400 L | L | Dr.pow. 1075L – Kol.Huszczka I – Stasiówka                |
| 89  | 101401 L | L | Dr.pow. 1056L – Kol.Kopytnik – dr.gm. 101400L             |
| 90  | 101402 L | L | Dr.pow. 1078L - Kol.Huszczka II – dr.gm. 101401L          |
| 91  | 101403 L | L | Dr.pow. 1078L - Kol.Huszczka II – dr.gm. 101401L          |
| 92  | 101404 L | L | Dr.gm. 101402L – Kol.Huszczka II – dr.pow. 1075L          |
| 93  | 101405 L | L | Dr.gm. 101403L – dr.pow. 1075L                            |
| 94  | 101406 L | L | Dr.gm.101400L – gr. gminy Tuczna                          |
| 95  | 101407 L | L | Dr.pow.1075L – Stasiówka – dr.pow.1056L                   |
| 96  | 101408 L | L | Dr.pow.1075L – Kol.Kopytnik – dr.pow.1084L                |
| 97  | 101409 L | L | Kopytnik – gr. gminy Wisznice                             |
| 98  | 101410 L | L | Dr.pow.1056L – Szymanowo – dr.pow.1082L                   |
| 99  | 101411 L | L | Dr.pow.1082L – Szymanowo – dr.gm.101410L                  |
| 100 | 101412 L | L | Dr.pow.1056L – Kol.Szymanowo – dr.pow.1082L               |
| 101 | 101413 L | L | Dr.pow.1081L - Szymanowo                                  |
| 102 | 101414 L | L | Dr.pow.1081L-Zarzeka – gr. gminy Rossosz                  |
| 103 | 101415 L | L | Dr.pow.1081L – Kol.Zarzeka – gr. gminy Rossosz            |
| 104 | 101416 L | L | Dr.gm.101415L – Kol.Zarzeka – dr.pow. 1082L               |
| 105 | 101417 L | L | Dr.pow.1082L – gr. Gminy Rossosz                          |
| 106 | 101418 L | L | Dr.pow.1081L – Jusaki – dr.gm.101419L                     |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA

|     |          |   |                                 |
|-----|----------|---|---------------------------------|
| 107 | 101419 L | L | Dr.pow.1081L – dr.gm.101420L    |
| 108 | 101420 L | L | Łomazy ul. Podrzeczna           |
| 109 | 101421 L | L | Łomazy ul. Szkolna              |
| 110 | 101422 L | L | Łomazy ul. Małobrzeska - Budzyń |
| 111 | 101423 L | L | Łomazy ul. Polna                |
| 112 | 101424 L | L | Łomazy ul. Cmentarna            |
| 113 | 101425 L | L | Łomazy ul. Poprzeczna           |
| 114 | 101426 L | L | Łomazy ul. Ogrodowa             |
| 115 | 101427 L | L | Łomazy ul. Plac Jagielloński    |
| 116 | 101428 L | L | Łomazy ul. Kościuszki           |
| 117 | 101429 L | L | Łomazy ul. Robotnicza           |
| 118 | 101430 L | L | Dr.pow. 1056L – dr.gm.101401L   |
| 119 | 101431 L | L | Dr.gm.101407L – dr.gm.101401L   |

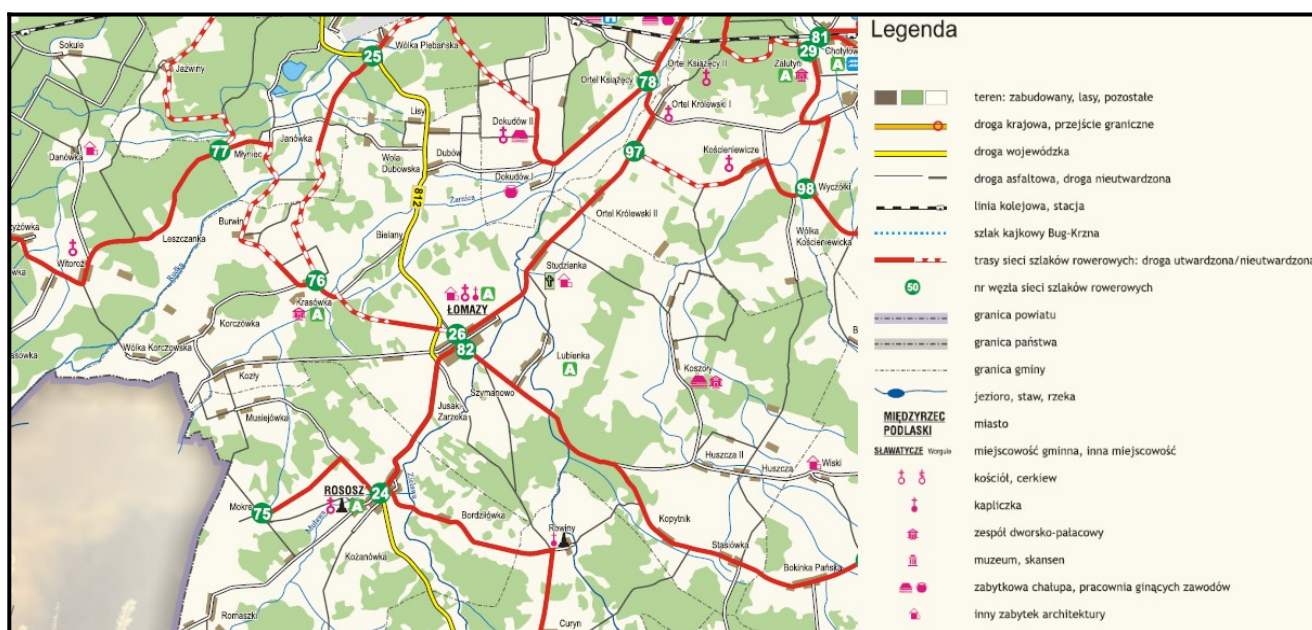
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Łomazy

### 8.3. ŚCIEŻKI ROWEROWE

Przez gminę Łomazy przebiegają ścieżki rowerowe w ramach „Szlaków rowerowych południowego Podlasia”, które usytuowane są w korytarzach dróg powiatowych i gminnych. W ramach ciągów dróg powiatowych większość tras ścieżek biegnie po jezdniach utwardzonych, natomiast na większości dróg gminnych ścieżki rowerowe prowadzą przez ciągi nieutwardzone. Poniższa mapa przedstawia przebieg tras rowerowych w gminie Łomazy.

**Rysunek nr 21.** Lokalizacja ścieżek rowerowych na terenie gminy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
UWARUNKOWANIA



Źródło: Fragment mapy Szlaki Rowerowe Południowego Podlasia „Białopodlaskiej Lokalnej Grupy Działania”

## 8.4. NATĘŻENIE RUCHU

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad raz na 5 lata wykonuje pomiary natężenia ruchu na odcinkach dróg krajowych i wojewódzkich. Ostatni pomiar odbył się w roku 2015. Wyniki pomiaru pokazują, iż znacznie większe natężenie ruchu występuje na odcinku Biała Podlaska – Łomazy (5542 pojazdy na dobę), niż Łomazy – Wisznice (3163 pojazdy na dobę). To świadczy o istotnym powiązaniu gminy Łomazy z Białą Podlaską, a także o codziennych wewnętrznych migracjach mieszkańców gminy do miejsc pracy w ośrodku miejskim. Wyniki szczegółowe z podziałem na typy pojazdów (przeprowadzone na dwóch odcinkach pomiarowych na drodze wojewódzkiej nr 812) przedstawia poniższa tabela.

**Tabela nr 28.** Wyniki pomiarów natężenia ruchu – 2015.

| Numer punktu pomiarowego 2015 | Numer drogi | Opis odcinka |       | SDRR poj.silnik. Ogółem | Struktura ruchu pojazdów silnikowych |           |                     |                                  |               |           |          |                     |
|-------------------------------|-------------|--------------|-------|-------------------------|--------------------------------------|-----------|---------------------|----------------------------------|---------------|-----------|----------|---------------------|
|                               |             | Pikietaż     |       |                         | Nazwa odcinka                        | Motocykle | Sam.oseb. mikrobusy | Lekkie sam.cieżarowe (dostawcze) | Sam.cieżarowe |           | Autobusy | Ciężarówki rolnicze |
|                               |             | Pocz.        | Końc. |                         |                                      |           |                     |                                  | bez przycz.   | z przycz. |          |                     |
|                               |             |              |       |                         |                                      |           |                     |                                  |               |           |          |                     |
| 1                             | 2           | 3            | 4     | 5                       | 6                                    | 7         | 8                   | 9                                | 10            | 11        | 12       | 13                  |
| 06041                         | 812         | 6,150        | 20,32 | BIŁA PODŁ.ŁOMAZY        | 5543                                 | 55        | 4623                | 394                              | 177           | 244       | 44       | 6                   |
| 06042                         | 812         | 20,3         | 37,19 | ŁOMAZY-WISZNICE/GR.RDW  | 3163                                 | 19        | 2605                | 225                              | 89            | 193       | 13       | 19                  |

Źródło: Generalny Pomiar Ruchu na sieci dróg wojewódzkich, <http://www.gddkia.gov.pl>.

## 8.5. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Komunikacja zbiorowa w gminie Łomazy oparta jest na połączeniach autobusowych Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej – PKS oraz w dużej mierze za pośrednictwem lokalnych firm transportowych świadczących usługi przewozu ludności w połączeniach lokalnych oraz ponadlokalnych. Lokalne firmy transportowe świadczą usługi przewozu do takich miejscowości jak: Białystok, Horodyszcze, Komarówka, Lublin, Parczew, Rossosz, Warszawa, Wisznice i Włodawa.

## **8.6. KOMUNIKACJA KOLEJOWA**

Gmina Łomazy nie jest połączona z kolejowym systemem obsługi komunikacji, najbliższa linia kolejowa do której można dostać się transportem prywatnym lub komunikacją zbiorową przebiega przez miejscowość Biała Podlaska.

# **9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

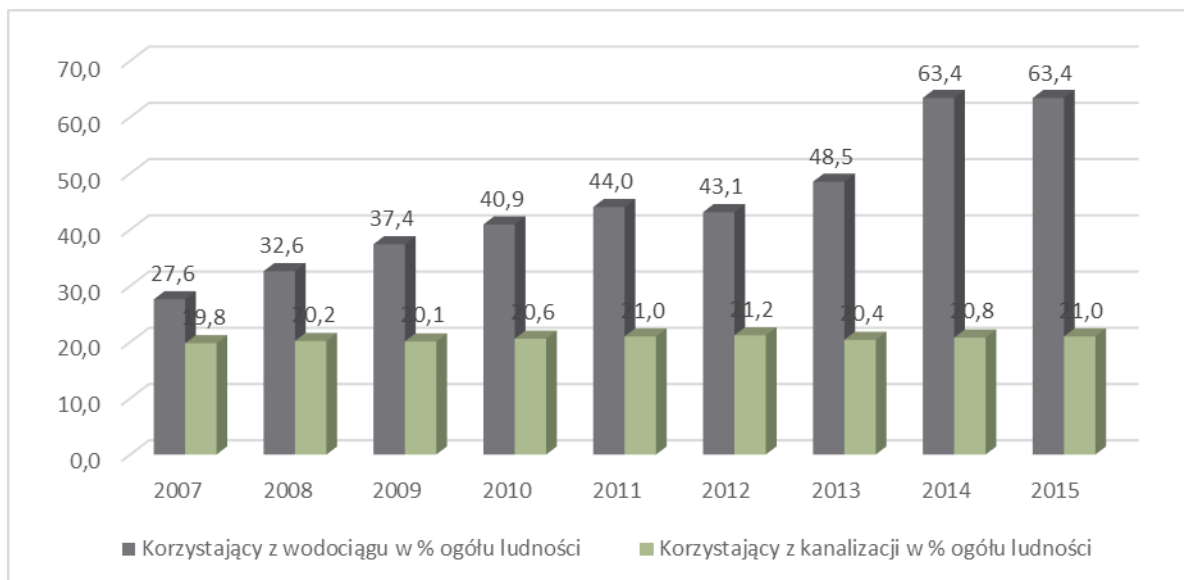
## **9.1. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACYJNA**

Na obszarze gminy Łomazy długość sieci wodociągowej wynosi 164,3 km. Sieć ta jest systematycznie rozbudowywana. W 2015 roku oddano do użytku 10,4 km sieci. Jeszcze w 2002 roku długość sieci wodociągowej wynosiła 10,2 km. Jak podaje poniższy wykres, na przełomie lat 2007 – 2015 r. wzrasta liczba osób korzystających z infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej. W porównaniu z rokiem 2011 liczba mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej wzrosła o 910 osób, tj. 28,3%. Obecna infrastruktura wodociągowa zaspokaja potrzeby większości mieszkańców. Dostęp do sieci posiadają około 3 222 osoby, co stanowi niespełna 70% mieszkańców gminy Łomazy. Sieci wodociągowe nie są doprowadzone do pojedynczych zabudowań kolonijnych w miejscowościach: Jusaki – Zarzeka, Kozły oraz Wola Dubowska. Pojedyncze gospodarstwa zlokalizowane poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej korzystają z indywidualnych ujęć wody. W roku 2016 dostarczono gospodarstwom rolnym 126,6 dam<sup>3</sup> wody, co w przeliczeniu na zużycie wody przez jednego mieszkańca wynosi 25,1 m<sup>3</sup>.

W granicach gminy Łomazy funkcjonuje jedna mechaniczno – chemiczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 250 m<sup>3</sup>/dobę, która zlokalizowana jest w miejscowości Łomazy. W 2016 roku odprowadzono do niej 58,1 dam<sup>3</sup>. Według stanu na 31 grudnia 2016 sieć kanalizacyjna miała długość 8,5 km i obsługiwała 20% populacji gminy, czyli zaledwie 1071 osób. Siecią kanalizacyjną objęta jest wyłącznie miejscowość Łomazy. Mieszkańcy nieobjęci komunalną infrastrukturą kanalizacyjną posługują się rozwiązaniami indywidualnymi takimi jak przydomowe oczyszczalnie ścieków, których w gminie jak podaje Główny Urząd Statystyczny jest ok. 210 lub zbiorniki bezodpływowe, których liczbę szacuje się na 950. Niestety dane zawarte w poniższej tabeli wskazują, że infrastruktura sieci kanalizacyjnej na terenie gminy w okresie 2010 – 2015

nie uległa znaczącej poprawie. Liczba użytkowników sieci kanalizacyjnej praktycznie od tego czasu jest niezmienna. Nadal większość mieszkańców gminy nie ma dostępu do sieci kanalizacyjnej.

**Wykres nr 17.** Procentowy udział korzystających z instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej w ogólnej liczbie ludności w gminie Łomazy w latach 2007 – 2015.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

## 9.2. SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

Przez gminę Łomazy przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV oraz linie średniego napięcia 15 kV. Operatorem systemu dystrybucyjnego jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin. Gmina Łomazy obsługiwana jest przez Rejon Energetyczny nr 4 – Biała Podlaska.

## 9.3. SIEĆ GAZOWA

Na obszarze gminy Łomazy sieć gazowa nie występuje. Niektóre gospodarstwa domowe korzystają ze zbiorników przydomowych na gaz propan – butan, który jest dystrybuowany w gminie.

## 9.4. CIEPŁOWNICTWO

Poza jedną wykorzystywaną lokalną kotłownią węglową, ogrzewającą budynek wielorodzinny spółdzielni mieszkaniowej oraz pawilonu handlowego, na terenie gminy Łomazy nie funkcjonują scentralizowane systemy ogrzewania. Charakter zabudowy i sposób zagospodarowania przestrzennego gminy przesądza o indywidualnym sposobie ogrzewania budynków w oparciu o paliwa stałe takie jak: olej opałowy, węgiel czy koks.

## 9.5. GOSPODARKA ODPADAMI

Gospodarka odpadami komunalnymi i przemysłowymi stanowi istotny czynnik wpływający na stan środowiska naturalnego. W gminie Łomazy nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych, gmina natomiast zapewnia odbiór odpadów, zostały również zorganizowane punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w miejscowości Łomazy, ponadto w placówkach kulturalno – oświatowych na terenie całej gminy znajdują się pojemniki na zużyte baterie. Wszystkie odpady są zbierane oraz przekazywane na składowisko i do sortowni odpadów w Białej Podlaskiej do Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Komunalnik” Sp. z o.o. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2015 r. (poniższa tabela) całkowita masa zmieszanych odpadów zebranych wyniosła 254,46 t. Na jednego mieszkańca gminy przypadło 50,0 kg wytworzonych odpadów, z czego 41,1 kg odpadów przypadające na jednego mieszkańca pochodziło z gospodarstw domowych.

**Tabela nr 29.** Średnia ilość odpadów generowana przez mieszkańców gminy Łomazy w latach 2011-2015.

| WYSZCZEGÓLNIENIE/ROK                                        | 2011  | 2012  | 2013  | 2014   | 2015   |
|-------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Z gospodarstw domowych [t]                                  | 68,52 | 73,28 | 68,00 | 275,00 | 209,46 |
| Przypadająca na 1 mieszkańca [kg]                           | 15,3  | 17,9  | 15,5  | 56,3   | 50,0   |
| Z gospodarstw domowych<br>przypadająca na 1 mieszkańca [kg] | 13,0  | 14,0  | 13,2  | 53,8   | 41,1   |
| <b>OGÓŁEM [t]</b>                                           | 80,52 | 93,28 | 80,00 | 288,00 | 254,46 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS.

## 9.6. TELEKOMUNIKACJA I ŁĄCZNOŚĆ

Na terenie gminy Łomazy dostęp do sieci telekomunikacyjnej i internetowej posiada każde sołectwo jednak jak przedstawia poniższa tabela zauważalne są dysproporcje w odbiorze sieci. W centralnej miejscowości Łomazy odbiór sieci telekomunikacyjnej jest na wysokim poziomie, w większości sołectw gminy zasięg sieci oznaczony został jako dobry, jednak najbardziej ograniczony zasięg istnieje w miejscowościach Korczówka, Wólka Korczowska, i Burwin.

Tabela nr 30. Dostęp do sieci Internetowej i telekomunikacyjnej na terenie poszczególnych miejscowości Gminy Łomazy w 2016 r.

| LP. | MIEJSCOWOŚĆ       | SIEĆ INTERNET I KOMUNIKACJA (DSL/WLAN/GSM) |
|-----|-------------------|--------------------------------------------|
| 1.  | Bielany           | GSM – bardzo dobry zasięg sieci            |
| 2.  | Burwin            | GSM – bardzo słaby zasięg sieci            |
| 3.  | Dubów             | GSM – bardzo dobry zasięg sieci            |
| 4.  | Huszczka Pierwsza | GSM – dobry zasięg sieci                   |
| 5.  | Huszczka Druga    | GSM – dobry zasięg sieci                   |
| 6.  | Jusaki-Zarzeka    | GSM – dobry zasięg sieci                   |
| 7.  | Kopytnik          | GSM – dobry zasięg sieci                   |
| 8.  | Korczówka         | GSM – bardzo słaby zasięg sieci            |
| 9.  | Koszoły           | GSM – słaby zasięg sieci                   |
| 10. | Kozły             | GSM – słaby zasięg sieci                   |
| 11. | Krasówka          | GSM – dobry zasięg sieci                   |
| 12. | Lubenka           | GSM – dobry zasięg sieci                   |
| 13. | Łomazy I          | GSM – bardzo dobry zasięg sieci            |
| 14. | Łomazy II         | GSM – bardzo dobry zasięg sieci            |
| 15. | Stasiówka         | GSM – słaby zasięg sieci                   |
| 16. | Studzianka        | GSM – słaby zasięg sieci                   |
| 17. | Szymanowo         | GSM – słaby zasięg sieci                   |
| 18. | Wola Dubowska     | GSM – dobry zasięg sieci                   |
| 19. | Wólka Korczowska  | GSM – bardzo słaby zasięg sieci            |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Łomazy.

## 9.7. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Energia wytwarzana z odnawialnych źródeł energii (OZE) to energia pochodząca m.in. z elektrowni wiatrowych, słonecznych ogniw fotowoltaicznych, słonecznych kolektorów do produkcji ciepła, elektrowni wodnych czy źródeł wytwarzających energię z biomasy i biogazu. Gmina Łomazy posiada dobre warunki nasłonecznienia, co sprzyja podejmowaniu inicjatyw z zakresu instalacji ogniw fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych. Na terenie gminy znajduje się jedna farma fotowoltaiczna zlokalizowana w miejscowości Kopytnik, na działkach ewidencyjnych 111/1 i 111/2. Ponadto analizując wnioski o wydanie warunków zabudowy oraz wnioski złożone do opracowania niniejszego studium zauważa się duży popyt na kolejne tego rodzaju inwestycje.

Energia słoneczna, pozyskiwana poprzez kolektory słoneczne, rozwijana jest także w zakresie indywidualnych zastosowań. Na terenie gminy Łomazy są niewielkie możliwości wykorzystywania energii wiatrowej, ze względu na niskie średnioroczne prędkości wiatru. Słabe są też warunki dla inwestycji w energetykę wodną. Rzeka Zielawa ma mały potencjał wykorzystania energetycznego.

## 9.8. DALEKOSIĘŻNY ROPOCIĄG PRZESYŁOWY



Na terenie gminy planowana jest budowa ropociągu przesyłowego dalekosiężnego. Inwestycja ma na celu zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Ropociąg Odessa – Brody – Płock połączy systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce. Założenie inwestycji wynika z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego z 2015 roku określającego orientacyjny przebieg rurociągu, który został uszczegółowiony poprzez przyjęcie uchwały Nr XXII/162/17 Rady Gminy Łomazy z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomazy w korytarzu lokalizacji ropociągu. W skład rurociągu wchodzi:

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

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

- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana zgodnie z pierwotnym jej przeznaczeniem,
- wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem dopuszczenia usytuowania innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu,
- na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.

## 9.9. GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

W obszarze gminy planowana jest trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 600 - 300 relacji Białoruś – Parczew – Puławy wraz ze stacjami gazowymi. Założenie planowanej inwestycji wynika z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego z 2015 roku określającego orientacyjny przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia. Ta perspektywiczna inwestycja ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego kraju w zakresie dywersyfikacji dostaw paliw poprzez rozbudowę infrastruktury przesyłowej. Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia ze względów

bezpieczeństwa będzie generowała szereg ograniczeń, które określone są w przepisach odrębnych w tym m.in. w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

## **10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

### **10.1. ZAGROŻENIE POWODZIOWE**

W gminie Łomazy nie występuje strefa zagrożenia powodziowego, występują jedynie lokalne podtopienia terenów w okresie wiosennym.

### **10.2. HAŁAS**

Hałas to niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego oddziaływujące za pośrednictwem powietrza na organizm ludzki. Uważany jest również za czynnik zanieczyszczający środowisko. W związku z rozwojem komunikacji, uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stanowi on dużą uciążliwość dla człowieka. Hałas może powodować utratę słuchu. Bywa przyczyną zaburzeń w układzie krążenia, zaburzeń nerwowych, zaburzeń w układzie kostno – naczyniowy, wywołuje zmęczenie, złe samopoczucie, utrudnia wypoczynek. Ze względu na środowisko oraz źródło generujące, hałas dzielimy na:

- komunikacyjny – drogowy, kolejowy i lotniczy,
- przemysłowy,
- komunalny.

Na obszarze gminy Łomazy istotnym źródłem hałasu może być ruch samochodowy odbywający się na drodze wojewódzkiej nr 812 Biała Podlaska – Wisznice – Włodawa – Chełm – Krasnystaw. Poza wymienionym źródłem hałasu, na terenie opracowania nie ma innych istotnych źródeł, które mogą przyczynić się do przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.

### **10.3. NISKA EMISJA**

Największym źródłem zanieczyszczeń powietrza na obszarze gminy Łomazy jest ruch samochodowy, szczególnie w obrębie drogi wojewódzkiej nr 812 Biała Podlaska – Wisznice – Włodawa – Chełm – Krasnystaw, a także okresowo występująca emisja toksycznych substancji z indywidualnych kotłowni ciepłych. W obrębie gminy nie występują zakłady przemysłowe mogące w znacznym stopniu wpływać na jakość powietrza.

#### **10.4. GOSPODARKA ŚCIEKOWA**

W granicach gminy Łomazy funkcjonuje jedna mechaniczno – chemiczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków typu o przepustowości 250 m<sup>3</sup>/dobę, która zlokalizowana jest w miejscowości Łomazy. Według stanu na 31 grudnia 2016 sieć kanalizacyjna miała długość 8,5 km i obsługiwała 20% populacji gminy, czyli zaledwie 1071 osób. Siecią kanalizacyjną objęta jest wyłącznie miejscowość Łomazy. Mieszkańcy nieobjęci komunalną infrastrukturą kanalizacyjną posługują się rozwiązaniami indywidualnymi takimi jak przydomowe oczyszczalnie ścieków, których w gminie jak podaje Główny Urząd Statystyczny jest około 210 lub zbiorniki bezodpływowe których liczbę szacuje się na 950. Infrastruktura sieci kanalizacyjnej na terenie gminy w okresie 2010 – 2015 praktycznie się nie zmieniła. Nadal większość mieszkańców gminy nie ma dostępu do sieci kanalizacyjnej. Taka sytuacja wiąże się z dużym zagrożeniem dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych z powodu nieszczelności w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych bądź bezpośredniego odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych.

#### **10.5. GZWP**

Zachodnia część gminy położona jest w zasięgu GZWP nr 224 Subzbiornik Podlasie. Jest to zbiornik porowy, wyznaczony w utworach trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Wykazuje wysoką odporność na zanieczyszczenia, posiada miąższość izolacyjną do 50 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 75 tys. m<sup>3</sup>/d.

#### **10.6. KOPALINY ZŁOŻA**

Aktualnie na obszarze gminy nie prowadzi się eksploatacji kruszywa naturalnego. Obecnie przewiduje się eksploatację jednego z nich w miejscowości Wola Dubowska.

#### **10.7. PODSUMOWANIE**

Z powyższej analizy wynika, iż zagrożeniem dla zdrowia mieszkańców może być hałas i zanieczyszczenie powietrza spowodowane ruchem samochodowym występującym na drodze wojewódzkiej nr 812. Następnie zanieczyszczenie powietrza występujące okresowo w sezonie grzewczym, pochodzące z indywidualnych kotłowni. Ponadto zagrożeniem dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych jest niewystarczająca długość sieci kanalizacyjnej w gminie.

## 11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan prawny gruntów został opracowany na podstawie aktualnych danych pozyskanych ze Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej (Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości).

Największą część gminy zajmują grunty prywatne, które stanowią ok. 90% jej powierzchni. W przypadku arealu gruntów Skarbu Państwa największą część zajmują Lasy Państwowe, które w samych obrębach Huszcza I i Huszcza II tworzą zwarte kompleksy leśne o powierzchniach odpowiednio ok. 160 ha oraz 630 ha.

Grunty będące własnością gminy Łomazy zajmują ok. 1,43% powierzchni gminy, znaczną część tych gruntów stanowią gminne drogi publiczne. Ponadto gmina jest właścicielem kilkunastu działek zlokalizowanych w centralnej oraz zachodniej części miejscowości Łomazy oraz pojedynczych działek ewidencyjnych w pozostałych obrębach.

Grunty należące do województwa lubelskiego oraz powiatu bialskiego stanowią niewielki odsetek w stosunku do powierzchni całej gminy, obejmują głównie ciągi dróg publicznych.

Grunty należące do wspólnot wsi zajmują łącznie ok. 101 ha, w większości są to użytki rolne lub leśne. Obejmują pojedyncze działki ewidencyjne zlokalizowane w większości obrębów, największa obszarowo własność wspólnoty zlokalizowana jest w obrębie Huszcza II – powierzchnia ok. 63 ha będąca w całości lasem. Poniższa tabela przedstawia strukturę własności gruntów wraz z procentowym udziałem w skali powierzchni całej gminy.

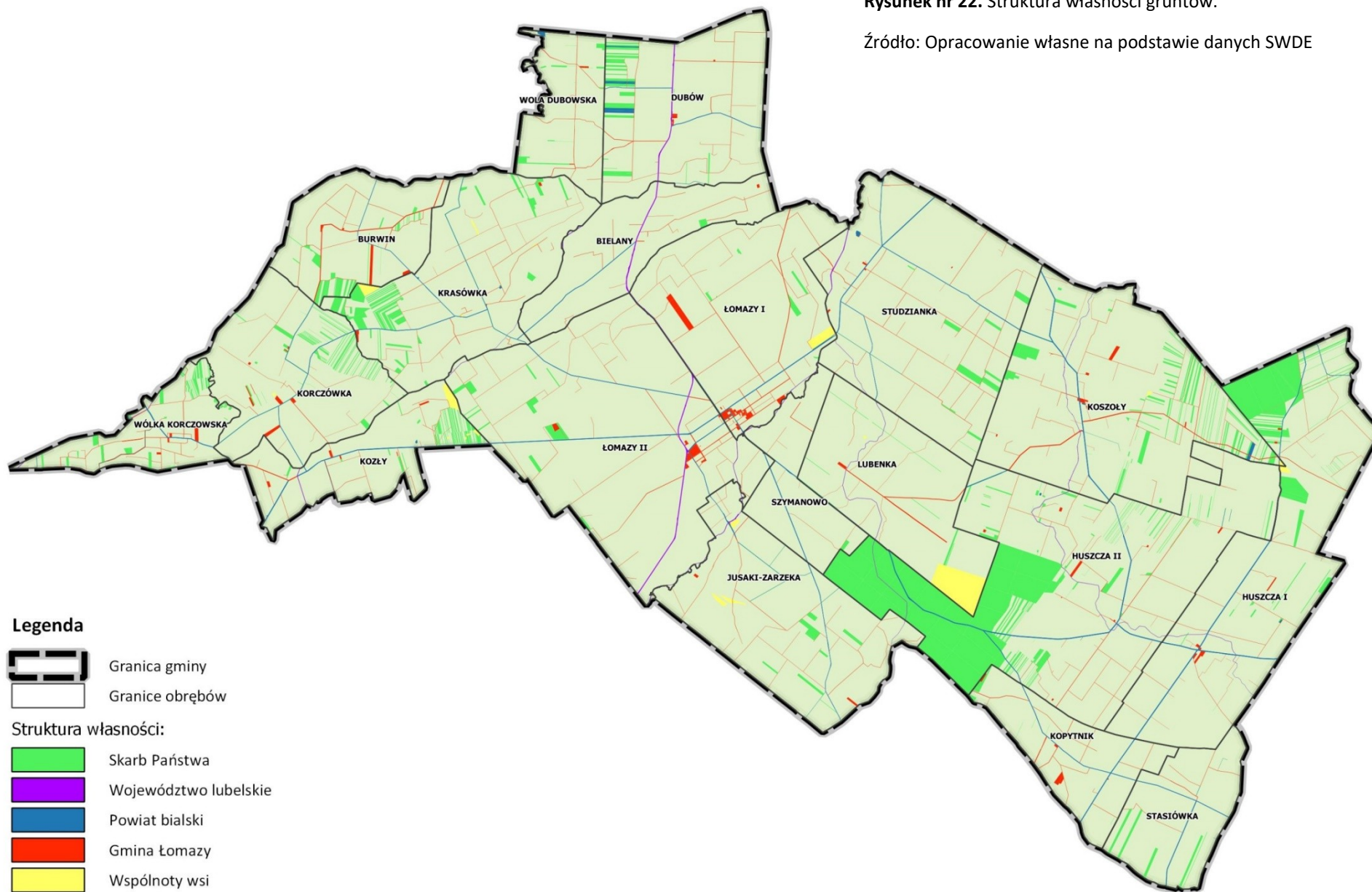
**Tabela nr 31. Struktura własności gruntów w gminie Łomazy.**

| Struktura własności gruntów |               |                       |                |              |               |                 |
|-----------------------------|---------------|-----------------------|----------------|--------------|---------------|-----------------|
| Własność                    | Skarb Państwa | Województwo Lubelskie | Powiat Bialski | Gmina Łomazy | Wspólnoty wsi | Grunty prywatne |
| [ha]                        | 1324,8        | 33,4                  | 172,4          | 284,2        | 101           | 17 942,7        |
| [%]                         | 6,67          | 0,17                  | 0,87           | 1,43         | 0,51          | 90,35           |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych ze Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej, stan na 11.2017.

**Rysunek nr 22.** Struktura własności gruntów.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych SWDE





## 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

### Ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych

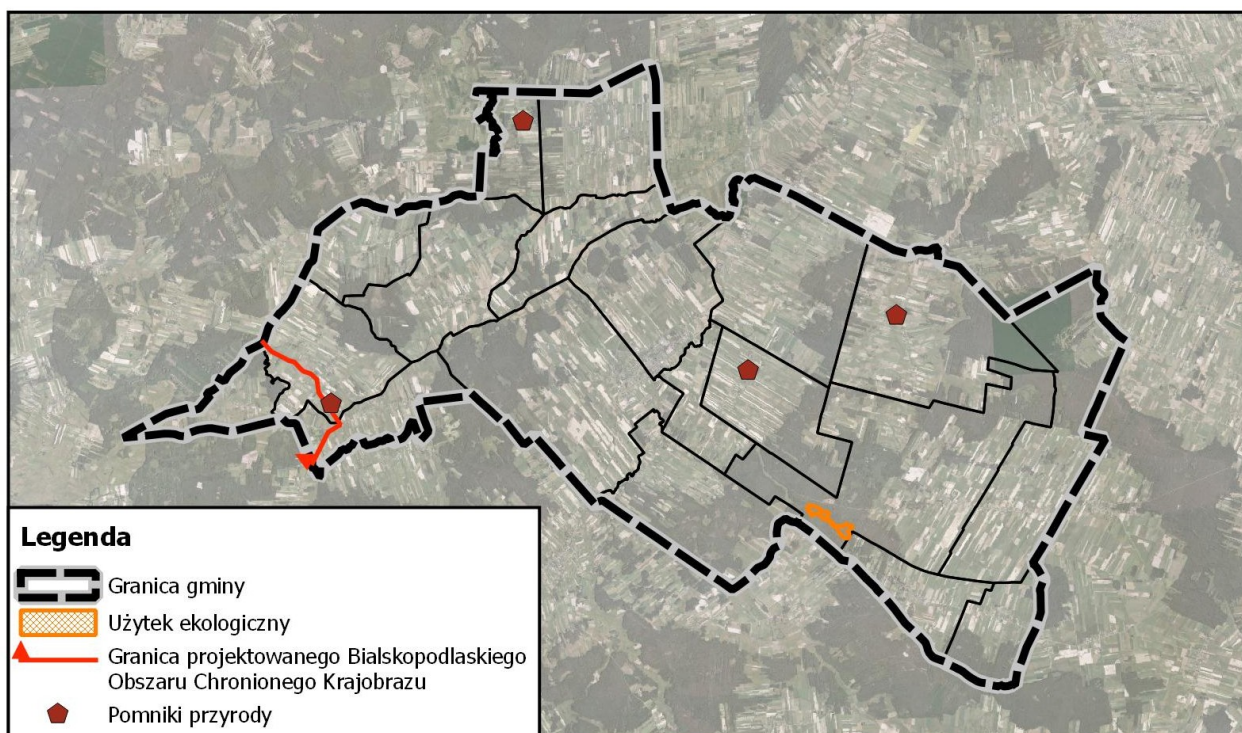
Na obszarze gminy występuje jeden użytek ekologiczny (śródleśne zabagnienie), którego zasady funkcjonowania i zagospodarowania określa Rozporządzenie Nr 159 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 roku w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 80, poz. 1716).

Na obszarze gminy Łomazy znajduje się 5 pomników przyrody. Ich wykaz zawarty został w rozdziale opisującym uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska. Lokalizację pomników przyrody przedstawiono na planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na poniższym rysunku.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają występujące na terenie gminy gleby klasy III, które mogą zostać zabudowane tylko, jeśli jasno wynika to z ustaleń niniejszego studium i uzyskana zostanie stosowna zgoda właściwego Ministra wynikająca z przepisów wymienionej ustawy.

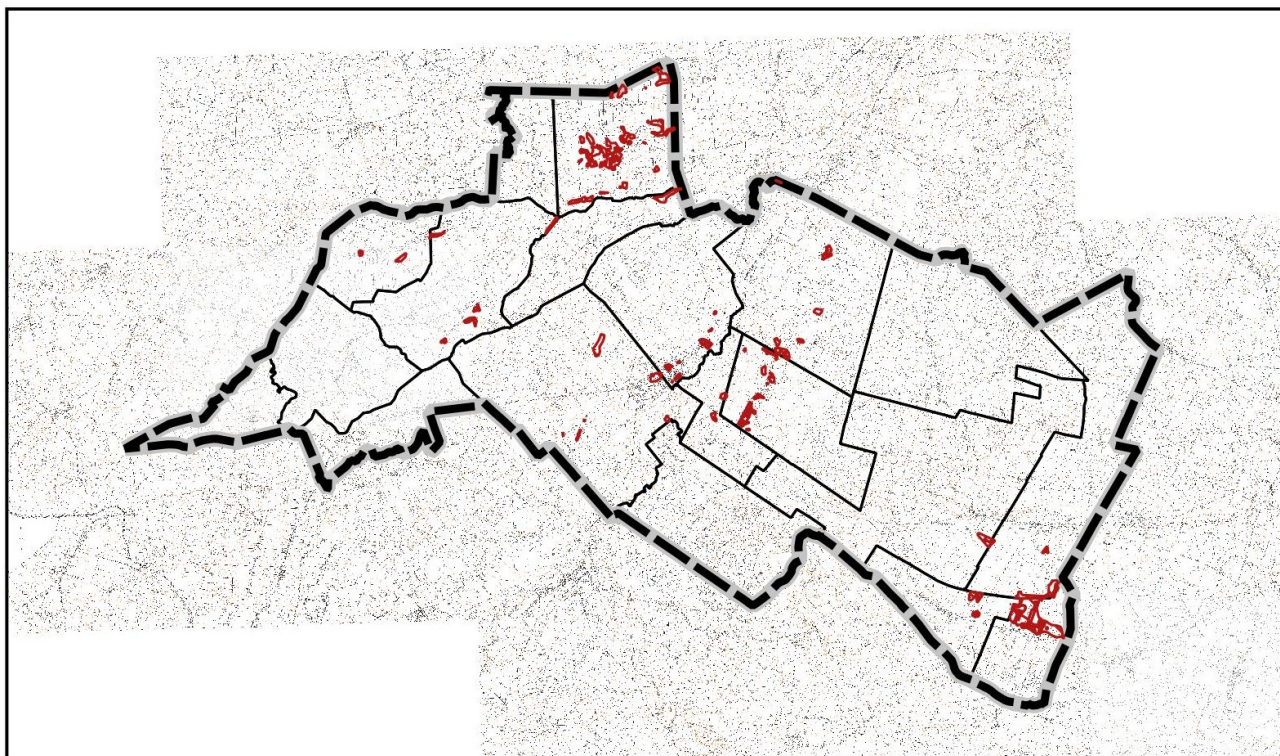
Ze względu na wyróżniające się walory przyrodniczo-krajobrazowe południowo – zachodniej części gminy, planowane jest utworzenie Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego mogą zostać przyjęte przez Sejmik Województwa stosowne zakazy i ograniczenia.

**Rysunek nr 23.** Lokalizacja obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody na obszarze gminy Łomazy.



Źródło: Opracowanie własne.

**Rysunek nr 24.** Lokalizacja gleb chronionych na obszarze gminy Łomazy.



Źródło: opracowanie własne.

**Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego**

Na obszarze gminy znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, które zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają ochronie. Wszelkie działania prowadzone na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przytoczoną ustawą, należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



### 13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W gminie Łomazy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### 14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, TERENÓW GÓRNICZYCH, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

#### 14.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

W gminie Łomazy występują trzy złoża kopalin scharakteryzowane w poniższej tabeli.

Tabela nr 32. Udokumentowane złoża kopalin w Gminie Łomazy.

| Nr złoża | Nazwa złoża        | Położenie | Kopalina główna                       | Eksploracja                     |
|----------|--------------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------|
| 5974     | Łomazy             | dz. 116/1 | Surowce ilaste<br>ceramiki budowlanej | Zaniechana                      |
| 9046     | Łomazy-<br>Kolonia | dz. 941   | Kruszywa naturalne                    | Złoże rozpoznane<br>szczegółowo |
| 17771    | Wola<br>Dubowska   | dz. 412   | Kruszywa naturalne                    | Złoże rozpoznane<br>szczegółowo |

Źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>.

Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz ich kompleksowym wykorzystaniu. Eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobywania i zagospodarowania kopaliny. Chroni się powierzchnię ziemi oraz wody powierzchniowe i podziemne, sukcesywnie prowadzi rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywraca do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze. Obecnie w gminie Łomazy złoża nie są wydobywane a ich obszar zajmują tereny użytkowane rolniczo (Łomazy, Wola Dubowska), bądź nieużytki (Łomazy – Kolonia).

#### 14.2. TERENY GÓRNICZE

W gminie Łomazy zlokalizowany jest jeden teren i obszar górniczy, których granice są tożsame. Znajdują się one w miejscowości Wola Dubowska na działce nr 412. Obszar wyznaczony

został decyzją Starosty Bialskiego 13 lutego 2018 roku. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 8160 m<sup>2</sup>.

### 14.3. ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Wody podziemne na obszarze gminy Łomazy wykorzystywane są głównie do zaopatrzenia ludności, w mniejszym stopniu w rolnictwie, a w marginalnym w przemyśle. Ujęcie wód podziemnych znajduje się w Łomazach przy ul. Podrzecznej. Jest to jedno z ujęć w regionie o największych zasobach eksploatacyjnych (powyżej 20 m<sup>3</sup>/h).

GZWP nr 224 Subzbiornik Podlasie obejmuje tylko skrajnie zachodnią część gminy. Jest to zbiornik wyznaczony na utworach trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne to 75 tys. m<sup>3</sup>/d. Jest to zbiornik porowy, o średniej głębokości ujęć wód podziemnych 90 m. Wykazuje wysoką odporność na zanieczyszczenia, posiada miąższość izolacyjną do 50 m. Ponadto łagodna rzeźba terenu nie stanowi ograniczenia dla lokalizacji zabudowy, jednak ze względu na niekorzystne stosunki hydrologiczne, w dolinach rzecznych oraz obniżeniach występują złe warunki geologiczno – inżynierskie.

### 14.4. UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

W gminie Łomazy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## 15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Na terenie gminy planowany jest dalekosiężny rurociąg przesyłowy Odessa – Brody – Płock. W dniu 25 czerwca 2012 roku Uchwałą Nr XXIII/393/2012 Sejmik Województwa Lubelskiego w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjął przebieg rurociągu na terenie województwa lubelskiego i w przyjętym w 2012 r. kształcie został on uwzględniony w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30.10.2015 r.). Dalekosiężny rurociąg przesyłowy Odessa – Brody – Płock to rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych. Ponadto na terenie gminy planowana jest trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 600 - 300 relacji Białoruś – Parczew – Puławy wraz ze stacjami gazowymi, o długości w obszarze gminy ok. 8,1 km.

## **16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

W gminie Łomazy nie występuje strefa zagrożenia powodziowego, występuje jedynie lokalne podtapianie terenów w okresie wiosennym zwłaszcza w obrębie dolin rzecznych oraz obniżeń terenowych.

## **17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Rozdział ten sporządzono w oparciu o „Analizę potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Łomazy wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę” będące odrębnym opracowaniem wykonanym na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomazy.

### **17.1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I SPOŁECZNYCH**

Analizy uwarunkowań ekonomicznych wskazane zostały w opracowaniu pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Łomazy”. Zgodnie z ich wynikami w gminie Łomazy przewiduje się wzrost znaczenia sektora usługowego i przemysłowego, kosztem sektora rolniczego. Obecnie większość mieszkańców zatrudniona jest w sektorze rolniczym. Biorąc jednak pod uwagę tendencje do wzrostu wielkości gospodarstw rolnych (agregacja gospodarstw) oraz pozostałe uwarunkowania gminy (położenie geograficzne, możliwość obsługi ruchu tranzytowego) czy tendencje do zwiększenia znaczenia sektora usługowego w gospodarce krajów rozwiniętych przewiduje się dalsze zmniejszanie stopy bezrobocia oraz poprawę warunków zatrudnienia mieszkańców gminy a co za tym idzie zwiększenie wynagrodzenia. Łomazy dalej pozostaną gminą rolniczą jednak w szerokim zakresie wykorzystując swój potencjał (przemysł rolno – spożywczy oraz możliwości eksportowe i importowe z Białorusią i Rosją). Potwierdza to również analiza uwarunkowań środowiskowych. W gminie występuje bardzo mało gruntów klas dobrych. W związku z powyższym rolnictwo powinno specjalizować się w produkcji zwierzęcej oraz w wyspecjalizowanych produkcjach roślinnych, dla których marginalne znaczenie mają klasy gruntu. Chodzi tu przede wszystkim o produkcję poza obszarami otwartymi (szklarnie, tunele foliowe itp.). Takie ukierunkowanie rozwoju rolnictwa pozwoli na optymalne wykorzystanie potencjału gminy. Pod względem społecznym konieczne jest przede wszystkim wykształcenie Łomaz jako ośrodka miejskiego zapewniającego szerszy dostęp do usług.

## **17.2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ DEMOGRAFICZNYCH WRAZ Z PROGNOZĄ DEMOGRAFICZNĄ**

Analiza uwarunkowań demograficznych gminy Łomazy została opracowana w ramach opracowania pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Łomazy” stanowiącego opracowanie wejściowe do opracowania niniejszego Studium. Część tej analizy została również przedstawiona w rozdziale opisującym charakterystykę społeczno – gospodarczą gminy. W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdza się, że w gminie Łomazy następuje systematyczny spadek liczby ludności wynikający zarówno z ujemnego salda migracji jak i ujemnego przyrostu naturalnego. Nie przewiduje się w najbliższych latach odwrócenia tych trendów. Przyjęto zgodnie z prognozą demograficzną dla powiatu bialskiego, że do roku 2046 liczba mieszkańców gminy Łomazy może spaść o około 11,5% do poziomu ok. 4456 mieszkańców.

## **17.3. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Zgodnie z „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju gminy Łomazy” pomimo zmniejszającej się liczby mieszkańców gminy możliwe jest kształtowanie rozwoju gminy w sposób ograniczający wydatki inwestycyjne gminy. Aby było to możliwe należy:

- wyznaczyć zwarte obszary pod aktywizację gospodarczą (przemysł, logistyka) w sposób zintegrowany poprzez utworzenie strefy aktywności gospodarczej,
- wyznaczyć obszary pod obsługę produkcji rolniczej,
- dopuścić realizację nowej zabudowy mieszkaniowej tylko w terenach o wykształconym dostępie komunikacyjnym, uzbrojonych w wodociąg a jeśli to możliwe także w kanalizację.

Działania takie w perspektywie kilku lat mogą przyczynić się do zwiększenia wpływów budżetowych w zakresie podatku od nieruchomości oraz zmniejszenia ilości wydatków budżetowych w zakresie uzbrojenia terenu i utrzymania dróg.

Nowe tereny powinny zostać wskazane wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych bądź w ich pobliżu, tak aby ich powstanie nie generowało dodatkowych kosztów związanych z wykupem gruntów pod drogi, budową dróg czy sieci infrastruktury technicznej. Tereny te w miarę możliwości powinny być wskazywane jako kontynuacja obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Przy wskazaniu nowych obszarów zabudowy uwzględnić należy również przebieg sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W przypadku konieczności poniesienia przez gminę dodatkowych nakładów finansowych, te powinny zostać szczegółowo wskazane w prognozie skutków finansowych sporządzanej na etapie opracowania planu miejscowego. W przypadku, gdy koszty okażą się zbyt duże można odstąpić od sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. W przypadkach koniecznego poniesienia nakładów związanych z wprowadzeniem nowych terenów zabudowy zabezpieczenie środków odbywać się może poprzez wprowadzenie odpowiednich przedsięwzięć do Wieloletniej Prognozy Finansowej oraz sukcesywnego zapewnienia funduszy w bieżących uchwałach budżetowych. Środki na realizację ww. zadań pochodzić będą z wpływów podatkowych do gminy w poszczególnych latach, w tym z ewentualnego zwiększenia wpływów podatkowych wynikających ze zmiany Studium. Uzupełniając gmina starać się może o pozyskanie dofinansowania ze środków Unii Europejskiej. Biorąc pod uwagę niewielką ilość możliwych do wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową oraz obecną tendencję spadkową liczby mieszkańców nie przewiduje się zagrożenia związanego z brakiem możliwości finansowych gminy do etapowego wyznaczania terenów pod zabudowę. Z kolei przy wyznaczeniu terenów przemysłowych lub obsługi produkcji rolnej istotne może okazać się wsparcie inwestorów w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.

#### **17.4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Zgodnie ze szczegółowymi wyliczeniami w zakresie potrzeb i możliwości wyznaczenia w studium nowych terenów pod rozwój zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje, które zostały przeprowadzone w opracowaniu pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Łomazy”, w studium możliwe jest wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zabudowy zagrodowej,
- c) zabudowy usługowej,
- d) zabudowy usług sportu i rekreacji,
- e) zabudowy przemysłowej,
- f) zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.

Ponadto przyjmuje się, iż w gminie powstawać będą również tereny zabudowy elektrowni fotowoltaicznych. Zapotrzebowanie na ten typ zabudowy ze względu na specyfikę jest trudne do określenia. Ze względu m.in. na konieczność osiągnięcia przez Polskę wymaganych progów pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych przyjmuje się, że zapotrzebowanie na ten typ zabudowy będzie równoważne z wnioskami inwestorów w tym zakresie.

ZAŁĄCZNIK NR 2A  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/244/18  
RADY GMINY ŁOMAZY  
Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

# GMINA ŁOMAZY



---

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY

---

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ŁOMAZY 2018



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**WYKONAWCA:**

**EMSystem**

ul. Wolności 45, 38-540 Zagórz

adres do korespondencji:

ul. Odkryta 58 lok. 55, 03-140 Warszawa

tel. 509 617 977, 600 236 951

e-mail: [emsystemm@gmail.com](mailto:emsystemm@gmail.com)



---

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

|                                      |   |                             |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|
| <b>Główny projektant</b>             | - | mgr inż. Ilona Musiałek     |
| <b>Projektant, koordynator</b>       | - | mgr inż. Miłosz Banasiewicz |
| <b>Zagospodarowanie przestrzenne</b> | - | mgr inż. Rafał Musiałek     |
| <b>Środowisko przyrodnicze</b>       | - | mgr inż. Patrycja Kosyło    |
| <b>Opracowania graficzne</b>         | - | mgr Milena Banasiewicz      |
| <b>Dziedzictwo kulturowe</b>         | - | mgr Paulina Łoś             |
| <b>Infrastruktura techniczna</b>     | - | inż. Ewa Głowacka           |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. WSTĘP.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7  |
| 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW<br>UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....                                                                                                                                                                                                                             | 8  |
| 3. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9  |
| 4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W<br>TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....                                                                                                                                                                                                                                                         | 11 |
| 5. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22 |
| 5.1. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22 |
| 5.2. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD EKSPLOATACJI SUROWCÓW I REKULTYWACJI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25 |
| 5.3. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY GLEB.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 26 |
| 5.4. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 26 |
| 5.5. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO I OCHRONY PRZED<br>HAŁASEM.....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 27 |
| 5.6. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ADAPTACJI DO ZMIAN KLIMATYCZNYCH.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 28 |
| 6. KIERUNKI ROZWOJU I OCHRONY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ GMINY ŁOMAZY.....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29 |
| 7. KIERUNKI ROZWOJU I OCHRONY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ GMINY ŁOMAZY.....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 30 |
| 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31 |
| 8.1. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 32 |
| 8.2. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 33 |
| 8.3. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ARCHEOLOGICZNYCH.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 34 |
| 8.4. PROJEKTOWANY STUDZIAŃSKI PARK KULTUROWY.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 34 |
| 9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 35 |
| 10. KIERUNKI WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 37 |
| 11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU<br>LOKALNYM I PONADLOKALNYM.....                                                                                                                                                                                                                                                           | 42 |
| 11.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O<br>ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 42 |
| 11.2. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O<br>ZNACZENIU LOKALNYM.....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 42 |
| 12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM<br>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE<br>OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000<br>M <sup>2</sup> , OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ..... | 43 |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

|                                                                                                                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZADZIĆ MIEJSCOWY PLAN<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA<br>GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE..... | 44 |
| 14. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z<br>ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW.....                                                                       | 45 |
| 15. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS<br>ZIEMNYCH.....                                                                                                                          | 46 |
| 16. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....                                                                                                                                           | 46 |
| 17. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....                                                                                                                                                             | 46 |
| 18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....                                                                                                                                | 47 |
| 19. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....                                                                                                                                                                                        | 47 |
| 20. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....                                                                                                                                                          | 47 |
| 21. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....                                                                                                                                                                           | 48 |
| 22. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....                                                                                                                                                                                     | 49 |

## 1. WSTĘP

Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, sformułowane zostały w wyniku analizy uwarunkowań determinujących obecny stan zagospodarowania gminy. Do głównych czynników mających wpływ na przedstawione kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy należą:

- 1) dotychczasowy sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów,
- 2) układ sieci dróg publicznych,
- 3) uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej,
- 4) stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 5) występowanie obiektów zabytkowych,
- 6) prawne i lokalne uwarunkowania dotyczące ochrony środowiska i przyrody,
- 7) sytuacja ekonomiczna gminy,
- 8) uwarunkowania społeczne w tym wyniki prognozy demograficznej,
- 9) wyniki opracowanego zgodnie z przepisami bilansu terenów,
- 10) złożone wnioski mieszkańców, w tym w ramach przeprowadzonych rozszerzonych konsultacji społecznych.

Analiza wymienionych uwarunkowań jak i pozostałych czynników mających wpływ na określenie kierunków rozwoju gminy Łomazy została szczegółowo przedstawiona w części „Uwarunkowania” objętej niniejszym Studium. Z kolei szczegółowe określenie pełnych uwarunkowań gminy poprzedzone zostało sporządzeniem opracowania ekofizjograficznego dla gminy Łomazy oraz opracowania pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Łomazy”.

Zachowanie takiej kolejności określenia poszczególnych uwarunkowań pozwoliło na pełną analizę szeregu zagadnień z zakresu tworzenia warunków dla zrównoważonego i wielofunkcyjnego rozwoju gminy oraz integracji i aktywizacji mieszkańców w obliczu gospodarki rynkowej. W ten sposób opracowano diagnozę obecnej sytuacji gminy Łomazy i określono kierunki rozwoju obejmujące określenie wytycznych, zaleceń, ograniczeń a także zakazów w zakresie gospodarowania przestrzenią gminy.

Wskazane w niniejszym dokumencie kierunki rozwoju gminy Łomazy w znacznym stopniu stanowią kontynuację wcześniej prowadzonej polityki przestrzennej gminy zawartej w następujących dokumentach:

- 1) dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomazy przyjętym uchwałą nr VI/30/07 Rady Gminy Łomazy z dnia 30 kwietnia 2007 r., a następnie zmienionym uchwałą Nr XXI/151/17 z dnia 30 marca 2017 r.,
- 2) Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
- 3) Zintegrowanej Strategii Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015 – 2020,
- 4) Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Łomazy na lata 2017-2023.

Ponadto przyjmuje się, iż polityka przestrzenna gminy będzie zmierzała do osiągnięcia celów rozwojowych poprzez:

- 1) dążenie do zachowania i odbudowy wartościowych elementów środowiska kulturowego w celu podtrzymania tradycji, odrębności religijnej i narodowej,
- 2) zachowanie i odbudowę wartościowych elementów środowiska naturalnego w celu zachowania równowagi przyrodniczej i powiązań ekologicznych,
- 3) wyspecjalizowanie poszczególnych obszarów gminy w zakresie rolnictwa, agroturystyki i terenów rekreacji oraz przetwórstwa rolno – spożywczego i logistyki,
- 4) poprawę jakości życia mieszkańców między innymi dzięki rozwojowi w zakresie gospodarki, wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz wykształceniu ośrodka miejskiego (Łomaz) zapewniającego dostęp do usług komercyjnych i publicznych.

## **2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kreuje politykę przestrzenną gminy wiążąc jej organy przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, politykę przestrzenną gminy określa się poprzez ustalone w Studium:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych



na cele nierolnicze i nieleśne;

- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 11) obszary zdegradowane;
- 12) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Dla zachowania przejrzystości określonej polityki rozwoju przestrzennego gminy zawartej w szczegółowo opisanych w dalszej części dokumentu kierunkach rozwoju formułuje się następujące **ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łomazy:**

- 1) intensyfikacja zabudowy w miejscowości Łomazy, stanowiącej ośrodek centro - twórczy, skupiający funkcje administracyjne, usługowe i mieszkaniowe. Pod pojęciem intensyfikacji rozumie się uzupełnianie istniejącej zabudowy w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,
- 2) utrzymanie rolniczego charakteru gminy przy jednoczesnej dbałości o walory przyrodnicze i kulturowe gminy – ze szczególnym uwzględnieniem produkcji zwierzęcej,
- 3) rozwój terenów przemysłowych związanych z przetwórstwem rolno–spożywczym, terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, centrów logistycznych, w sposób umożliwiający funkcjonowanie na terenie gminy potencjalnym inwestorom,
- 4) rozwój agroturystyki oraz usług sportu i rekreacji, które mogą być wykorzystywane zarówno przez mieszkańców jak i turystów,
- 5) dążenie do uzbrojenia w sieć wodociągową całego obszaru gminy oraz w sieć kanalizacyjną obszarów gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione.

Ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego przy określaniu w Studium kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w przeznaczeniu terenów nie uwzględniono wytycznych, które mógłby one określać.

### **3. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Określone kierunki rozwoju gminy należy traktować, jako ogólne wytyczne wynikające ze szczegółowych analiz jednak przedstawione w sposób dostosowany do skali opracowania. Zatem ostateczne określenie granic poszczególnych obszarów nastąpi po dostosowaniu treści studium do treści mapy zasadniczej na etapie sporządzenia planu miejscowego. Ponadto formułuje się następujące wytyczne, które należy uwzględniać przy opracowaniu planów miejscowych:

- 1) przy lokalizacji nowej zabudowy należy zachować dbałość o jej dostosowanie do walorów architektonicznych, gabarytów i detali zabudowy historycznej,
- 2) granice terenów o poszczególnych funkcjach przedstawione na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” mogą być uszczegółowione na etapie realizacji planu

- miejscowego po uprzednim uwzględnieniu przepisów odrębnych, ewidencji gruntów, uwarunkowań prawnych i aktualnego zagospodarowania,
- 3) podane w niniejszym Studium wskaźniki i parametry zabudowy na etapie sporządzania planu miejscowego można zweryfikować i dokonać ich zmiany, jednak nie więcej niż o 10% wartości podanych w Studium,
  - 4) w przypadku wyznaczania na etapie planu miejscowego terenów obejmujących istniejące drogi publiczne dopuszcza się zmniejszenie ich normatywnych szerokości, jeżeli wynika to z obecnego stanu zagospodarowania działek sąsiednich i działki drogowej oraz jest zgodne z przepisami odrębnymi,
  - 5) podane w niniejszym Studium wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie zostały wskazane oddzielną funkcją w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, a które mogą być wskazane odrębnym przeznaczeniem na etapie opracowania planu miejscowego,
  - 6) zaleca się ustalenie w planie miejscowym większych normatywów działek oraz większego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż zostało to wskazane w wytycznych dla poszczególnych terenów, jeśli takie parametry wynikają z istniejących podziałów działek i obecnego stanu zagospodarowania terenu,
  - 7) w przypadku istniejącej zabudowy, której parametry nie są zgodne z zapisami Studium, a nawet znacznie je przekraczają, można na etapie sporządzania planu miejscowego usankcjonować obecny stan zagospodarowania, przy czym nie należy zwiększać wartości stanu istniejącego;
  - 8) układ komunikacyjny wyznaczony na rysunku Studium składa się z drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i gminnych. Uzupełnienie o drogi gminne oraz wewnętrzne (jeżeli wynika to z potrzeby zagospodarowania terenów oraz nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi) a także doprecyzowanie przebiegu sieci drogowej może nastąpić na etapie planu miejscowego, dopuszcza się również likwidację drogi,
  - 9) w sytuacji rezygnacji ze wskazanej na rysunku Studium drogi gminnej należy wskazać w tym miejscu przeznaczenie ustalone dla terenów położonych w sąsiedztwie likwidowanej drogi,
  - 10) należy dążyć do wykształcania zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej tak, aby ograniczyć występowanie konfliktów pomiędzy tymi terenami,
  - 11) na etapie sporządzania planu miejscowego w razie konieczności należy doprecyzować występowanie bądź przebieg stref ochrony konserwatorskiej i innych elementów dziedzictwa kulturowego, jak również występowanie i przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 12) możliwe jest, aby kierunek wskazany w Studium, jako uzupełniający, w planie miejscowym na części tego terenu pełnił rolę przeznaczenia podstawowego (dominującego). Wówczas dla takiego terenu parametry zabudowy powinny być zgodne z parametrami dla funkcji wyznaczonej w studium,
  - 13) we wszystkich wyznaczonych terenach przewidujących rozwój zabudowy dopuszcza się wskazanie w planie miejscowym ogólnodostępnych parkingów zapewniających obsługę terenów sąsiednich, dotyczy to w szczególności terenów MU, U, UK, UO, US,
  - 14) we wszystkich wyznaczonych terenach przewidujących rozwój zabudowy dopuszcza się w celu ochrony walorów przyrodniczych i środowiskowych wyznaczenie terenów istniejących zbiorników wodnych i stawów,

- 15) przy terenach cmentarzy parafialnych dopuszcza się wskazanie na etapie planu miejscowego parkingów zapewniających obsługę cmentarza,
- 16) w odniesieniu do terenów, dla których studium wprowadza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne, a które w procedurze sporządzenia planu miejscowego nie uzyskają zgody na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu, niezależnie od ustaleń kierunków studium,
- 17) przy sporządzaniu planu miejscowego, określając przeznaczenie terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych, w tym m.in.:
  - a) w zakresie sytuowania zabudowy w odległości 50 m i 150 m od terenów cmentarzy,
  - b) w zakresie zagospodarowania terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - c) w zakresie odległości budynków od dróg publicznych.

#### **4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

W oparciu o uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym zwłaszcza zasoby przyrodnicze oraz strukturę osadniczą gminy zostały wydzielone trzy jednostki funkcjonalno - przestrzenne:

***Strefa I (A i B) – mieszkalno – usługowa***

***Strefa II – produkcji rolniczej***

***Strefa III – przyrodniczo – ekotonowa***

**Strefa I** – strefa mieszkalno-usługowa składająca się z dwóch podstref oznaczonych literami A i B. Podstrefa A obejmuje miejscowość Łomazy, natomiast podstrefa B swoim zasięgiem obejmuje część miejscowości Dubów. Zarówno strefa A jak i B zawiera obszary o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazanych miejscowości wraz z potencjalnymi obszarami rozwoju mogącymi w przyszłości oddziaływać na te miejscowości.

W podstrefie A dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługi komercyjne oraz publiczne, zapewniające obsługę całej wspólnoty samorządowej. W podstrefie A występują również tereny produkcyjne. Podstrefa ta ze względu na dominującą rolę w gminie oraz koncentrację usług zapewnia obsługę oraz rozwój dla strefy II. Wyznaczenie strefy I (w tym podstrefy A i B) nastąpiło w głównej mierze na podstawie oceny obecnego stanu zagospodarowania oraz możliwości rozwoju obu miejscowości, w tym potrzeb inwestycyjnych (wydawane dotychczas decyzje o warunkach zabudowy), obsługi komunikacyjnej obszaru oraz przeprowadzonych z mieszkańcami konsultacji społecznych. Do wyznaczenia strefy I przyczyniła się również analiza możliwości rozwojowych poszczególnych obszarów gminy.

**Główne zasady zagospodarowania Strefy I:**

- 1) W strefie I działania inwestycyjne powinny koncertować się na zapewnieniu obsługi dla rolniczej funkcji gminy, w tym zaplecza mieszkalnego, usługowego i produkcyjnego.
- 2) Głównym kierunkiem rozwoju strefy jest „intensywny rozwój funkcji osadniczej prowadzący do utworzenia ośrodka miejskiego oraz ośrodka rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego oraz logistycznego”. Strefa będzie głównie zagospodarowana poprzez następujące tereny:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa, w tym usług sportu i rekreacji,
  - c) zabudowa usług publicznych,
  - d) zabudowa produkcyjna składów i magazynów.
- 3) Uzupełniające kierunki zagospodarowania to:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
  - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - d) tereny rolnicze w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady,
  - e) lasy.
- 4) W strefie tej dopuszcza się pozostałe formy zabudowy w tym także ich utrzymanie, przebudowę i rozbudowę zgodnie z wyznaczonymi obszarami rozwoju. W ten sposób należy dążyć do przestrzennego uporządkowania poszczególnych funkcji. W miarę możliwości w centrum Łomaz i utworzonej strefie usługowo – produkcyjnej należy ograniczać zabudowę związaną z produkcją zwierzęcą. Powinno się dążyć do ukształtowania Łomaz, jako ośrodka miejskiego z w pełni wykształconym centrum publiczno – usługowym.

**Strefa II** – strefa produkcji rolniczej, obejmująca największą część gminy tj. wszystkie miejscowości poza Łomazami i Dubowem. W strefie tej dominuje rolnicze użytkowanie gruntów oraz zabudowa zagrodowa. Strefa ta odzwierciedla rolniczy charakter gminy i zapewnia podstawę rozwoju całej gminy.

**Główne zasady zagospodarowania Strefy II:**

- 1) W strefie II działania inwestycyjne powinny koncertować się na zapewnieniu rozwoju produkcji rolniczej.
- 2) Głównym kierunkiem rozwoju strefy jest „umiarkowany rozwój funkcji osadniczej przy zapewnieniu ochrony i poprawy jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Strefa będzie głównie zagospodarowana poprzez następujące tereny:
  - a) zabudowa zagrodowa wraz z agroturystyką,
  - b) zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
  - c) tereny rolnicze, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady.
- 3) Uzupełniające kierunki zagospodarowania to:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa głównie w formie rzemiosła,
  - c) zabudowa usług publicznych,

- d) usługi sportu i rekreacji,
  - e) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - f) lasy.
- 4) W ramach strefy II powinien zostać wykształcony ośrodek wspomagający administracyjnie miejscowość Łomazy – Huszcza. Możliwe jest utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozwój innej zabudowy w szczególności, gdy jest to podyktowane ważnym interesem społecznym i wynika z ustaleń dla poszczególnych obszarów. Wskaźniki zabudowy powinny uwzględniać dostępność terenów, ale również specyfikę potrzeb obsługi rolnictwa. W ramach strefy postulowane jest utworzenie Studziańskiego Parku Kulturowego.

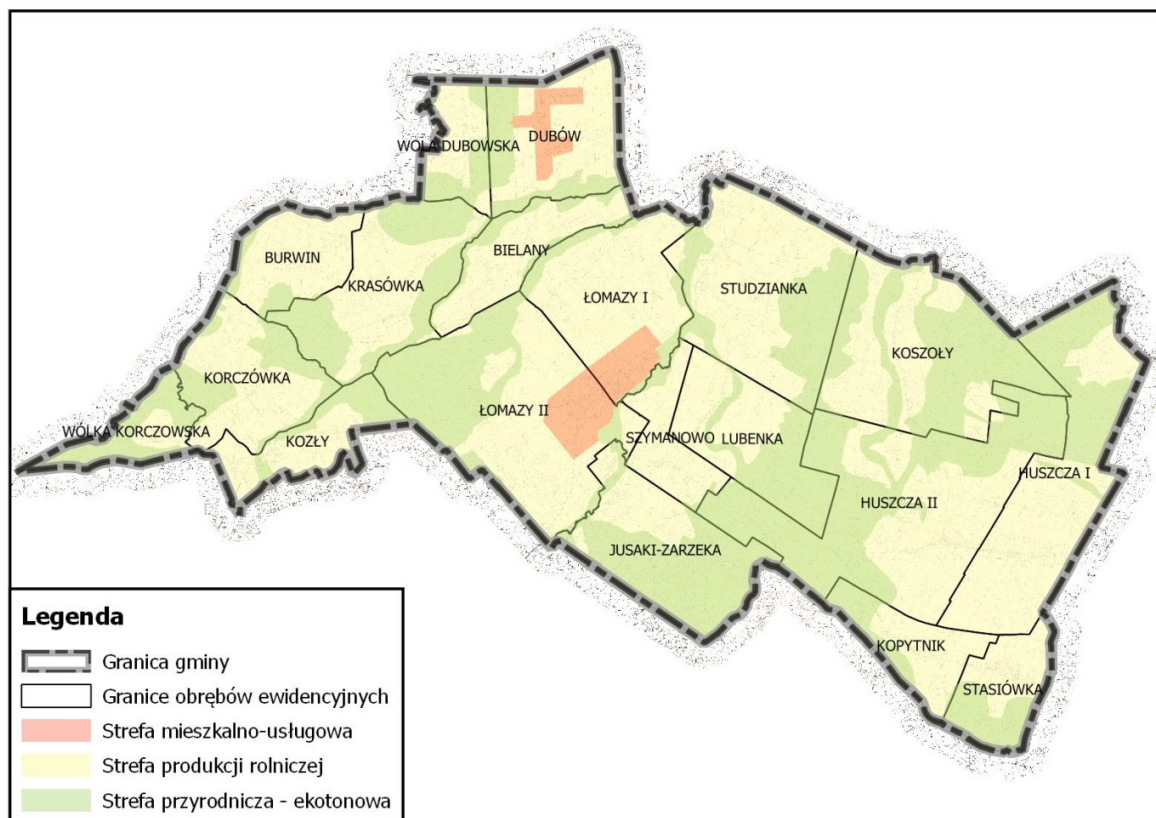
**Strefa III** – przyrodniczo – ekotonowa, obejmująca doliny głównych cieków wodnych płynących przez gminę oraz główne obszary leśne i leśno – łąkowe. Wyznaczenie strefy oparte zostało o diagnozę systemu przyrodniczego gminy oraz o analizę stanu zagospodarowania gminy Łomazy.

**Główne zasady zagospodarowania Strefy III:**

- 1) w strefie III wszelkie działania inwestycyjne powinny być podporządkowane ochronie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- 2) głównym kierunkiem rozwoju strefy jest „ochrona wartości przyrodniczych gminy”. Strefa będzie głównie zagospodarowana poprzez następujące funkcje:
  - a) lasy i zalesienia,
  - b) zieleń naturalna w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- 3) uzupełniać powinny być rozwijane tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (na gruntach do tego przydatnych) oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna zapewniająca połączenia dla pozostałych stref,
- 4) w strefie tej obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków służących celom publicznym w tym łączności. Dopuszcza się także utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy. Możliwe jest również, w formie jedynie zagospodarowania terenu (bez budynków) tworzenie nowych miejsc do uprawiania sportu, rekreacji i wypoczynku. Dopuszcza się także realizację szlaków i nieutwardzonych ścieżek pieszych, rowerowych, i konnych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Rysunek nr 1.** Strefy funkcjonalno-przestrzenne.



Źródło: Opracowanie własne.

Szczegółową strukturę przestrzenną gminy prezentują wyznaczone następujące tereny rozwojowe:

- 1) TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ – MU
- 2) TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ – U
- 3) TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY – UO
- 4) TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH – UK
- 5) TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI – US
- 6) TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG – PU
- 7) TERENY ROZWOJU OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH – ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA – PEF
- 8) TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – IT
- 9) TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANEYCH – RU
- 10) TEREN GÓRNICZY – PG
- 11) TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – ZP
- 12) TERENY CMENTARZY – ZC
- 13) TERENY ROLNICZE – R
- 14) TERENY LASÓW – ZL
- 15) TERENY ZALESIEŃ – ZLZ
- 16) TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ – ZN
- 17) TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH – WS

Dla wskazanych wyżej terenów określa się główne i uzupełniające kierunki rozwoju oraz przypisuje się odpowiednie zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania. Wytyczne te obowiązują łącznie z pozostałymi kierunkami rozwoju gminy określonymi w dalszych rozdziałach oraz łącznie z wytycznymi w zakresie interpretacji zapisów studium przy sporządzaniu planów miejscowych.

#### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ – MU**

##### **1) Główne kierunki rozwoju:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) zabudowa usługowa, obejmująca m.in. handel, rzemiosło i usługi nieuciążliwe,
- d) zabudowa usług publicznych i społecznych obejmująca m.in. usługi oświaty, ochrony zdrowia, kultu religijnego, pomocy społecznej, administracji, kultury oraz sportu i rekreacji;

##### **2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**

- a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- b) drogi, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń naturalna i urządzona,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

##### **3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość:
  - budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m,
  - budynków gospodarczych, garażowych do 10,0 m,
  - pozostałych obiektów w tym budowli rolniczych i budynków inwentarskich w zależności od potrzeb – do ustalenia w planie miejscowym,
- b) układ i kąt nachylenia połaci dachowych:
  - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - dla pozostałych budynków płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- g) zakaz lokalizacji w strefie I budynków przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie większej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

#### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ – U**

##### **1) Główne kierunki rozwoju:**

- a) zabudowa usług komercyjnych i rzemiosła,
- b) zabudowa usług publicznych;

##### **2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**

- a) zabudowa usług oświaty i edukacji,
- b) zabudowa usług sportu i rekreacji,



- c) zabudowa usług obsługi ruchu turystycznego w tym agroturystyka,
- d) lokale mieszkalne związane z prowadzoną działalnością,
- e) zieleń urządzonej,
- f) drogi, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

**3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej,
- d) układ i kąt nachylenia połaci dachowych – do ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- f) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY – UO**

**1) Główne kierunki rozwoju** – zabudowa usług oświaty i edukacji;

**2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**

- a) usługi sportu i rekreacji obejmujące w szczególności terenowe obiekty sportowe takie jak boiska, bieżnie, korty i inne obiekty do gier i zawodów sportowych,
- b) zieleń urządzonej,
- c) drogi, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

**3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej,
- d) układ i kąt nachylenia połaci dachowych – do ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- f) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH – UK**

**1) Główne kierunki rozwoju** – obiekty do sprawowania kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi;

**2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**

- a) usługi oświaty i edukacji,
- b) lokale mieszkalne związane z głównym kierunkiem rozwoju,
- c) ciągi piesze, parkingi,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

**3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej,

- d) układ i kąt nachylenia połaci dachowych – do ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

#### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI – US**

- 1) Główne kierunki rozwoju** – zabudowa usług sportu i rekreacji oraz terenowe obiekty sportu i rekreacji;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**
  - a) zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, gastronomi, administracji, jako towarzysząca usługom sportu i rekreacji,
  - b) zabudowa usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zieleń naturalna,
  - e) drogi, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
  - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków do 8 m, za wyjątkiem terenu stadionu sportowego w miejscowości Łomazy, dla którego wysokość zabudowy należy ustalić na etapie sporządzenia planu miejscowego,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych do ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej,
  - d) układ i kąt nachylenia połaci dachowych – do ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego,
  - e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

#### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG - PU**

- 1) Główne kierunki rozwoju:**
  - a) zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
  - b) zabudowa usługowa, w tym związana z zapleczem socjalnym i administracyjnym obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
  - c) zabudowa usługowa zapewniająca obsługę produkcji, składów i magazynów w tym m.in. obiekty handlowe;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**
  - a) drogi, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) w uzasadnionych przypadkach lokale mieszkalne;
- 3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65 % działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 % działki budowlanej,

- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>,
- e) układ i kąt nachylenia połaci dachowych - płaskie, dwuspadowe, pilaste lub wklęsłe do 30 stopni,
- f) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

#### **TERENY ROZWOJU OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH – ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA – PEF**

- 1) Główny kierunek rozwoju** – obiekty i urządzenia elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**
  - a) drogi, ciągi pieszo-jezdne,
  - b) urządzenia i obiekty służące obsłudze elektrowni fotowoltaicznej,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 8 m,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do określenia na etapie planu miejscowego,
  - c) maksymalna powierzchnia paneli fotowoltaicznych w stosunku do powierzchni działki – 80%,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej.

#### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – IT**

- 1) Główny kierunek rozwoju** – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z telekomunikacją, elektroenergetyką, gazownictwem, systemem wodociągowym i kanalizacyjnym w tym ujęcia wód, stacje uzdatniania wody oraz oczyszczalnie ścieków;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**
  - a) obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) zieleni naturalna,
  - d) drogi, ciągi pieszo-jezdne;
- 3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków do 8 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych – do ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej,
  - d) układ i kąt nachylenia połaci dachowych – do ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego,
  - e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

#### **TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH – RU**

- 1) Główny kierunek rozwoju** – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) tereny rolnicze,

- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

**3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m, przy czym nie dotyczy to budowli związanych z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych takich jak np. silosy, których wysokość należy ustalić na etapie sporządzenia planu miejscowego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej,
- d) układ i kąt nachylenia połaci dachowych – do ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

**TEREN GÓRNICZY – PG**

- 1) Główny kierunek rozwoju** – eksploatacja złóż wraz ze strefą szkodliwego oddziaływania robót górniczych;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**
  - a) obiekty budowlane związane z zapleczem eksploatacji kopaliny,
  - b) drogi, i ciągi technologiczne,
  - c) zieleń naturalna i izolacyjna,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5% działki budowlanej,
  - b) zagospodarowanie terenu powinno nastąpić zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
  - c) zakaz składowania materiałów niebezpiecznych,
  - d) w planie miejscowym należy wyznaczyć pasy ochronne dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją,
  - e) po zakończeniu eksploatacji teren należy poddać rekultywacji w oparciu o ustalony w decyzjach administracyjnych kierunek zagospodarowania i warunki jej przeprowadzania.

**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – ZP**

- 1) Główne kierunki rozwoju** – parki i skwery, zieleń na terenach byłych cmentarzy;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**
  - a) zieleń naturalna,
  - b) place publiczne,
  - c) terenowe obiekty sportu i rekreacji,
  - d) parkingi,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - a) dopuszcza się sytuowanie altan, wiat przystankowych oraz budynków obsługi podróżnych o wysokości zabudowy do 5 m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej.

**TERENY CMENTARZY – ZC**

- 1) Główny kierunek rozwoju** – cmentarze;

**2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**

- a) obiekty sprawowania kultu religijnego,
- b) usługi pogrzebowe w tym krematoria,
- c) usługi z zakresu obsługi cmentarzy,
- d) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

**3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy – do ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej,
- d) układ i kąt nachylenia połaci dachowych – do ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego.

**TERENY ROLNICZE – R**

**1) Główny kierunek rozwoju** – tereny użytków rolnych, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady i stawy hodowlane;

**2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**

- a) zieleń naturalna i zadrzewienia,
- b) drogi służące zapewnieniu obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i leśnych,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) zbiorniki wodne,
- e) obiekty i urządzenia melioracji wodnych;

**3) Zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą w ramach istniejących siedlisk niewskazanych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) dopuszcza się uzupełnianie istniejących siedlisk niewskazanych na rysunku studium maksymalnie jednym budynkiem mieszkalnym,
- d) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej w ramach niewykorzystanej powierzchni wynikającej z bilansu terenu,
- e) zachowanie zadrzewień w celu urozmaicenia krajobrazu gminy,
- f) utrzymanie istniejących systemów melioracji,
- g) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**TERENY LASÓW – ZL**

**1) Główny kierunek rozwoju** – lasy i zadrzewienia;

**2) Uzupełniające kierunki rozwoju:**

- a) budynki i obiekty służące gospodarce leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zieleń naturalna,
- c) drogi zapewniające obsługę komunikacyjną gruntów rolnych i leśnych,
- d) szlaki piesze i ścieżki rowerowe,

- e) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Tereny te poza możliwością lokalizacji zabudowy wynikającą z uzupełniających kierunków rozwoju powinny być wyłączone z lokalizowania nowej zabudowy, przy czym nie dotyczy to utrzymania i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz obiektów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

#### **TERENY ZALESIEŃ – ZLZ**

- 1) **Główny kierunek rozwoju** – lasy;
- 2) **Uzupełniające kierunki rozwoju:**
  - a) tereny rolnicze w tym łąki i pastwiska,
  - b) budynki i obiekty służące gospodarce leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) drogi zapewniające obsługę komunikacyjną gruntów rolnych i leśnych,
  - d) zadrzewienia,
  - e) zieleń naturalna,
  - f) urządzenia turystyczne,
  - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Tereny te poza możliwością lokalizacji zabudowy wynikającą z uzupełniających kierunków rozwoju powinny być wyłączone z lokalizowania nowej zabudowy, przy czym nie dotyczy to utrzymania i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz obiektów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

#### **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ – ZN**

- 1) **Główny kierunek rozwoju** - łąki, pastwiska, naturalna otulina cieków wodnych;
- 2) **Uzupełniające kierunki rozwoju:**
  - a) tereny rolnicze,
  - b) zalesienia,
  - c) szlaki piesze i ścieżki rowerowe,
  - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - e) drogi zapewniające obsługę komunikacyjną gruntów rolnych i leśnych,
  - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **Zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) utrzymanie istniejących systemów melioracji,
  - d) zachowanie zadrzewień w celu urozmaicenia krajobrazu gminy.

#### **WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

- 1) **Główny kierunek rozwoju** – wody powierzchniowe śródlądowe płynące i stojące;
- 2) **Uzupełniające kierunki rozwoju:**
  - a) zieleń naturalna,
  - b) obiekty i urządzenia służące turystyce i rekreacji (z zakazem realizacji budynków),
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) Tereny te poza możliwością lokalizacji zabudowy wynikającą z uzupełniających kierunków rozwoju powinny być wyłączone z lokalizowania nowej zabudowy, przy czym nie dotyczy to budowli hydrotechnicznych lub obiektów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

**Dla wszystkich opisanych terenów należy uwzględnić ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy, które wynikają z przepisów odrębnych, dotyczy to m.in.:**

- 1) odległości lokalizowania zabudowy od ciągów komunikacyjnych,
- 2) pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych,
- 3) stref związanych z ograniczeniami w lokalizowaniu zabudowy w odległości 50 m i 150 m od cmentarzy,
- 4) odległości lokalizowania zabudowy od pomników przyrody,
- 5) odległości lokalizowania zabudowy od brzegów rzek jezior i innych zbiorników wodnych.

## **5. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **5.1. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

Skuteczne i racjonalne działania obejmujące ochronę przyrody oraz krajobrazu możliwe są dzięki m.in. szczegółowemu rozpoznaniu, a także ocenie wzajemnych powiązań ekologicznych, społecznych, kulturowych i gospodarczych. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawą postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, jest ład przestrzenny a także zrównoważony rozwój, który zakłada odpowiednie i świadome kształtowanie relacji pomiędzy wzrostem gospodarczym, dbałością o środowisko oraz jakością życia.

Właściwe kształtowanie środowiska przyrodniczego powinno sprzyjać kreowaniu ładu przestrzennego. Natomiast ład przestrzenny w kontekście ochrony ekosystemów przyrodniczo-krajobrazowych winien opierać się na naturalnych, ukształtowanych przez prawa i siły przyrody relacjach funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy litosferą, pedosferą, hydrosferą, atmosferą i biosferą. Osiągnięcie akceptowalnego kompromisu pomiędzy presją urbanistyczną a ochroną najcenniejszych elementów przyrody oraz krajobrazu wymaga wprowadzania zasad ochrony środowiska w skali gminy.

W celu zachowania najcenniejszych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenów w gminie Łomazy wyznaczono tzw. *strefę przyrodniczo - ekotonową* obejmującą przede wszystkim elementy włączone do Przyrodniczego Systemu Gminy. Są to przede wszystkim kompleksy leśne oraz doliny rzeczne wraz z terenami podmokłymi pastwiskami i łąkami. Ochroną należy objąć również oczka wodne, mogące stanowić miejsce rozrodu płazów i innych grup zwierząt oraz śródpolne zadrzewienia, pełniące istotne funkcje ekologiczno-krajobrazowe. Ważne jest zachowanie drożności



korytarzy ekologicznych zarówno lokalnych jak i ponadlokalnych oraz stref ekotonowych pomiędzy lasem a krajobrazem otwartym.

**Do strefy przyrodniczej zalicza się:**

- zwarte kompleksy leśne w obrębie sołectw Korczówka, Krasówka i Burwin (zachodnia część gminy); Łomazy II i Kozły (południowo-zachodnia część gminy, obszar w widłach rzek Żarnica i Zielawa); Jusaki-Zarzeka, Lubenka, Studzianka, Koszoły, Huszcza II oraz w obrębie terenów należących do Lasów Państwowych (największy kompleks leśny rozciągający się równoleżnikowo we wschodniej części gminy, obejmujący użytek ekologiczny); Huszcza I, Huszcza II i Koszoły (północno-wschodnia część gminy),
- obszary leśno-łąkowe w obrębie sołectw Dubów i Wola Dubowska (północna część gminy) oraz Wólka Korczowska, Kozły i Korczówka - zlokalizowany w granicach projektowanego „Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” (południowo-zachodnia część gminy),
- doliny rzeczne Zielawy, Garbarki, Żarnicy, Lutni i Rudki,
- pasma zagajników, łąki, zarośla, mniejsze tereny zalesione, zadrzewienia, oczka wodne, torfowiska, mokradła, parki wiejskie.

Na terenach o znaczących walorach środowiskowych, które objęto strefą III – przyrodniczo-ekotonową, należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur pełniących funkcje ekologiczne. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- harmonizowanie istniejących struktur osadniczych i infrastruktury technicznej z siecią ekologiczną,
- zakaz użytkowania terenu, stwarzającego zagrożenie dla funkcji ekologicznych,
- ochrona siedlisk torfowiskowych i bagiennych,
- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
  - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej, sprzyjającej ochronie różnorodności biologicznej,
  - zakaz tworzenia nasypów i grodzenia poprzecznego do osi dolin rzecznych,
- ustalenie wysokiej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o najcenniejszych walorach przyrodniczych,
- prowadzenie polityki zalesień najłagodniejszych gruntów zwłaszcza w strefach przyleśnych,
- kształtowanie granicy lasów, mające na celu wyrównanie na styku las-pole, zaś na styku las-łąka kształtowanie enklaw niezalesionych i polan,
- objęcie ochroną:
  - drzew przydrożnych oraz zadrzewień śródpolnych i zlokalizowanych w dolinach rzecznych,
  - lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania, zwłaszcza w rejonie zwartych kompleksów,
  - użytków zielonych i zalesień przed przekształceniem w pola uprawne,

- pomników przyrody i użytku ekologicznego na podstawie przepisów odrębnych i aktów prawnych stanowiących podstawę ich funkcjonowania,
- dla terenów leśnych zaleca się dążenie do poprawy struktury przyrodniczej lasów poprzez:
  - dostosowywanie gatunkowego składu drzewostanów do zajmowanych siedlisk,
  - w rejonach występowania siedlisk wilgotnych i bagiennych podjęcie działań w kierunku przywrócenia zakłóconych stosunków wodnych,
  - zagospodarowanie lasów zgodnie z pełnionymi funkcjami ochronnymi,
  - kształtowanie i ochrona stref ekotonowych.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Przyrodniczego Systemu Gminy należy zapewnić drożność korytarzy ekologicznych i objąć ochroną obszary węzłowe poprzez zastosowanie następujących zasad:

*dla obszarów łącznikowych (korytarzy ekologicznych):*

- ograniczenie do niezbędnego minimum nowych melioracji w obrębie dolin rzecznych,
- tworzenie warunków do unaturalniania stosunków wodnych,
- oczyszczanie koryt rzecznych,
- ograniczenie dopływu substancji biogennych do obszarów podmokłych,
- ograniczenie nowej zabudowy w obrębie korytarzy,
- eliminacji istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. poprzez budowę odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach, liniach kolejowych,
- w miarę możliwości ograniczenie tworzenia nowych barier ekologicznych w formie nasypów drogowych itp., w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy i ciągów ekologicznych;

*dla obszarów węzłowych (leśnych i leśno-tąkowych):*

- ograniczenie do niezbędnego minimum nowych melioracji,
- ochrona przed zrębami zupełnymi,
- ochrona starodrzewia,
- dążenie do przekształcenia struktury drzewostanu zgodnie z zajmowanym siedliskiem,
- tworzenie lasów wielowiekowych, wielopiętrowych i różnokierunkowych,
- ochrona przed zmianą dotychczasowego przeznaczenia,
- zachowanie siedlisk zwierząt;

*dla sięgaczy ekologicznych:*

- ochrona przed zmianą dotychczasowego przeznaczenia,
- wzbogacanie o nowe zadrzewienia,
- ochrona przed eutrofizacją obszarów bagiennych i oczek wodnych.

Ponadto zaznaczyć należy, że formy ochrony przyrody wyznaczone na obszarze gminy tj. użytek ekologiczny (śródlęśna powierzchnia zabagniona w południowej części obrębu Huszcza II) oraz pomniki przyrody, objęte są ochroną na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz zakazy i ograniczenia wynikające z aktów stanowiących podstawę prawną dla ww. obiektów.

**W zakresie ochrony walorów krajobrazowych ustala się następujące kierunki:**

- ze względu na dominację rolniczo-przyrodniczego krajobrazu gminy należy dążyć do agregowania zabudowy oraz do ograniczenia obiektów nieharmonijnych z krajobrazem,
- zachowanie istniejących otwarć i punktów widokowych,
- ochrona zabytków w tym obiektów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz zespołów architektoniczno-przestrzennych (m.in. cmentarz mahometański w Studziance, zespół kościoła parafii rzymskokatolickiej pw. św. Apostołów Piotra i Pawła w Łomazach, kaplica cmentarna pw. św. Jana w Łomazach, dwory w założeniu dworsko-ogrodowym w Bielanych, Koszołach i Krasówce, liczne kapliczki przydrożne itp.),
- ochrona krajobrazu kulturowo-przyrodniczego poprzez kształtowanie terenu, zieleni (w szczególności starodrzewia), wprowadzenie nowych elementów krajobrazowych, podnoszących wartość estetyczną terenu i podkreślających związek przestrzenny z założeniami urbanistycznymi, podporządkowanie się historycznym układom przestrzennym, tworzącym otwarcia czy też zamknięcia urbanistyczne.

Ponadto na terenie gminy Łomazy zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

## **5.2. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD EKSPLOATACJI SUROWCÓW I REKULTYWACJI**

Na obszarze gminy Łomazy, znajdują się 3 rozpoznane złoża piasków i kopalin ilastych. Obecnie przewiduje się eksploatację jednego z nich. Pozostałe ze względu na przyszłą możliwość ich wykorzystania wskazuje się jako tereny rolnicze. Taki kierunek zagospodarowania gwarantuje możliwość ich wydobywania w przyszłości.

Przyszła eksploatacja powierzchniowa tych terenów wiąże się ze zmianami w krajobrazie, rzeźbie terenu, stosunkach wodnych oraz szacie roślinnej i wartości siedliskowej. W związku z powyższym działalność wydobywcza może odbywać się tylko na terenach udokumentowanych złóż, dla których inwestor będzie posiadał ważną koncesję, określającą warunki i termin eksploatacji.

## **5.3. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY GLEB**

Ochrona gleb opiera się przede wszystkim na racjonalnym zachowaniu gruntów rolnych, leśnych i oczek wodnych, a także gleb okresowo podmokłych, zabagnionych i torfowisk. Szczegółnej ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają gleby klasy bonitacyjnej I–III.

Z uwagi na rolniczy charakter gminy oraz dobre uwarunkowania glebowe wyznaczono strefę produkcji rolniczej, która stanowi podstawowy element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Zaliczono tu: rozległe grunty orne, łąki, pastwiska oraz sady wraz z obiektami przyrodniczymi typu oczka śródpolne, zadrzewnia i zakrzewienia. Pod uprawy wskazywane są przede wszystkim powierzchnie gleb najwyższych klas w gminie (III i IV). Lesistość w granicach gminy nie ogranicza możliwości intensyfikacji produkcji rolnej.

Do strefy produkcji rolniczej włączono przede wszystkim niezalesione grunty klas bonitacyjnych III i IV, zlokalizowane poza mokradłami, torfowiskami i terenami podmokłymi. Strefa ta objęła obszary wszystkich miejscowości poza Łomazami i Dubowem, które nie zostały zaliczone do strefy przyrodniczej. W celu ochrony gleb oraz dbałości o zachowanie walorów strefy produkcji rolniczej przyjmuje się następujące zasady kształtowania zasad ochrony środowiska:

- ograniczanie przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze,
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe i torfowiska niezależnie od klasy,
- przeznaczanie gruntów najslabszych klas pod zalesienia, ewentualnie zabudowę,
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, zakaz składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie,
- ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- stosowanie w krajobrazie rolniczym w zadrzewieniach rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z siedliskiem,
- prowadzenie zabiegów przeciwozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną),
- promowanie rolnictwa ekologicznego,
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania terenu.

#### **5.4. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH**

W celu ograniczenia zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych, przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej:

- zapewnienie warunków do realizacji celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód podziemnych oraz powierzchniowych, zawartych w Ramowej Dyrektywie Wodnej, Prawie Wodnym oraz Planie Gospodarowania Wodami Dorzecza Wisły poprzez:
  - zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania zanieczyszczeń do gleby i wód,
  - zapobieganie pogarszaniu stanu wód,

- ochronę i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasileniem wód, tak by osiągnąć cel dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych,
- zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków, zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin, odwadniania użytków zielonych oraz budowy i rozbudowy obiektów które pogorszyłyby stan sanitarny wód,
- odpowiednie uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez:
  - budowę i rozbudowę systemów kanalizacji sanitarnej,
  - budowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - stosowanie odpowiednich indywidualnych rozwiązań magazynowania ścieków np. szczelnych zbiorników (szamb) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej,
  - utrzymanie w należytym stanie technicznym ujęcia wody w Łomazach,
  - eliminację zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
  - sukcesywne likwidowanie źródeł zagrożeń zanieczyszczenia ścieków komunalnych z układu osadniczego i z gospodarstw rolnych,
  - modernizację systemu wodociągowego w celu likwidacji strat wody,
  - racjonalizację zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego,
- zakaz składowania odpadów na obszarach pozbawionych naturalnej warstwy izolacyjnej gruntu i w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
- niezabudowywanie dolin, zwłaszcza w sąsiedztwie koryt i unikanie regulacji rzek,
- zachowanie oczek wodnych,
- zwiększenie retencji powierzchniowej i podziemnej oraz zwiększanie lesistości.

## **5.5. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO I OCHRONY PRZED HAŁASEM**

W celu ograniczenia emisji szkodliwych substancji do powietrza atmosferycznego oraz poprawy i utrzymania dobrego stanu, ustala się:

- ograniczenie emisji ze spalania węgla w piecach domowych poprzez zmianę systemu ogrzewania z paliw tradycyjnych na paliwa ekologiczne,
- wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej,
- modernizację systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną,
- popularyzację energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych,
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych,

- ograniczenie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowo-usługowego,
- stosowanie technik i technologii zapobiegających oraz ograniczających emisję pyłów,
- kształtowanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza.

Odpowiednia wartość poziomu hałasu jest gwarantem właściwego funkcjonowania człowieka i otaczającego go środowiska. Hałas powinien skupiać się w terenach, które nie są związane z zamieszkaniem lub wypoczynkiem człowieka. Nieuniknione jest jego generowanie w obszarach przemysłu czy w okolicach dróg tranzytowych, jednakże istotną zasadą ochrony przed hałasem jest ustalenie takich kierunków rozwoju, aby dla terenów chronionych przed hałasem możliwe było zachowanie norm wynikających z przepisów odrębnych. Do terenów chronionych przed nadmiernym hałasem zalicza się obszary zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Zakres oddziaływania akustycznego na poszczególne tereny uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie ograniczania ponadnormatywnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej wprowadza się poniższe ustalenia:

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni,
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych oraz przy terenach zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej sąsiadujących z terenami chronionymi akustycznie,
- lokalizacja terenów przemysłowych mogących powodować uciążliwość w odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
- wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego minimalnych linii zabudowy od poszczególnych kategorii dróg, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (budynki mieszkalne, użyteczności publicznej), wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych.

## 5.6. WYTYCZNE DOTYCZĄCE ADAPTACJI DO ZMIAN KLIMATYCZNYCH

Uwzględnienie gwałtownych zjawisk pogodowych oraz postępujących zmian klimatycznych w gospodarowaniu przestrzennym na szczeblu lokalnym stanowi jedno ze skuteczniejszych narzędzi chroniących przed skutkami ekstremalnych zdarzeń meteorologicznych. Do tego typu zjawisk zalicza się coraz częściej występujące huragany, w tym tzw. *trąby powietrzne*; gwałtowne ulewę a w konsekwencji powodzie, podtopienia i osuwanie się mas ziemnych; susze meteorologiczne i hydrograficzne, dotkliwe dla rolnictwa i gospodarki wodnej; śnieżyce, gołoledzie, mgły utrudniające transport drogowy; upały zagrażające życiu ludzi i zwierząt oraz mogące być przyczyną pożarów. Polityka adaptacyjna do zmian klimatu w gospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Łomazy jest uwzględniona w następujących działaniach:

- kształtowanie odpowiedniego mikroklimatu w rejonach silniej zurbanizowanych poprzez wprowadzanie terenów zieleni, zachowanie istniejących zadrzewień i parków, ochrona zbiorników wodnych,
- stosowanie najnowszych technologii w budownictwie lądowym, uwzględniających możliwość wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych,
- podejmowanie działań zmierzających do retencji wodnej na obszarach narażonych na straty materialne podczas suszy (zachowanie oczek wodnych, zadrzewień śródpolnych, użytków zielonych, mokradeł),
- ograniczenie emisji gazów cieplarnianych poprzez m.in. stosowanie wysokosprawnych źródeł ciepła w kotłowniach indywidualnych oraz wykorzystywanie nowoczesnych technologii w hodowli zwierząt.

## 6. KIERUNKI ROZWOJU I OCHRONY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ GMINY ŁOMAZY

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wskazują, iż gmina Łomazy jest gminą typowo rolniczą z licznie występującą rozproszoną zabudową zagrodową. Taka charakterystyka predysponuje ją do utrzymania i stałego rozwoju kierunku rolniczego.

Zgodnie z rozdziałem 4 niniejszego studium określono podstawowe zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów rolniczych i leśnych, jako głównych kierunków rozwoju rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Wyznaczono także tereny zieleni naturalnej oraz tereny zalesień, które również są elementem rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, jednakże pełnią one rolę uzupełniającą. Tereny zieleni naturalnej obejmują w głównej mierze istniejące łąki i pastwiska uzupełnione gruntami ornymi, zadrzewieniami, zakrzewieniami i niewielkimi użytkami leśnymi, pełniącymi rolę korytarzy ekologicznych.

W gminie Łomazy nie występują użytki rolne o najlepszych klasach bonitacyjnych I i II. Również niewiele w stosunku do powierzchni gminy jest gleb klasy III - stanowią jedynie 1,9 powierzchni gminy, co odpowiada 261 ha. W związku z powyższym w obszarach wolnych od zabudowy oraz poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej należy dążyć do bezwzględnej ochrony gruntów rolnych klasy III.

Uwzględniając potrzebę zrównoważonego rozwoju rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznaczono w studium dwie strefy funkcjonalno - przestrzenne, które obszarowo wzajemnie się uzupełniają i zapewniają właściwe kształtowanie rolnictwa i leśnictwa w gminie. Są to:

- **strefa II** – produkcji rolniczej,
- **strefa III** - przyrodniczo – ekotonowa.

Zarówno strefa II jak i III ma na celu utrzymanie pozytywnych warunków przyrodniczo-środowiskowych do dalszego rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Jednym z najważniejszych kierunków rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest poprawa efektywności rolnictwa poprzez unowocześnianie i modernizację gospodarstw rolnych. Wiąże się to z podnoszeniem kwalifikacji i wiedzy rolników w zakresie prowadzenia gospodarstw rolnych i ich modernizacji. Efektywne i nowoczesne rolnictwo powinno być jedną z mocniejszych stron gminy. Jednocześnie powinno uwzględniać racjonalne stosowanie nawozów sztucznych



i środków ochrony roślin. Powyższe założenia wiążą się ze wspieraniem scaleń i wymiany gruntów w celu zwiększenia powierzchni gospodarstw oraz tworzeniem konkurencyjnych grup producenckich, które zapewnią nowe miejsca pracy, większą i lepszą ofertę produktów rolnych, możliwość negocjacji korzystniejszych cen za produkty spożywcze oraz przyczynią się do zwiększenia dochodów gminy.

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oparty powinien być na istniejących uwarunkowaniach przyrodniczych. Na terenach wskazanych do objęcia ochroną prawną, rozwijane powinno być rolnictwo ekologiczne z uwzględnieniem potencjalnych ograniczeń wynikających z ochrony projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę walory przyrodnicze obszaru gminy oraz występujące tu licznie zabytki architektury zaleca się wyznaczenie na terenach rolniczych i leśnych szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i konnych) oraz rozwijanie w gospodarstwach rolnych różnych form agroturystyki. Ze względu na niewielką ilość gleb żyznych konieczne jest również zachowanie i udrożnienie istniejących sieci melioracji.

W celu zapobiegania erozji gleb oraz wzmocnienia przyrodniczej struktury gminy część terenów najniższych klas bonitacyjnych, gleb zdegradowanych i nieużytków przeznacza się pod zalesienia. Zaleca się również wprowadzenie pomiędzy terenami rolniczymi zakrzewień i zadrzewień śródpolnych, które powinny odpowiadać typem siedliskowym rodzimym drzewostanom i krzewom. Zaleca się także utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

## **7. KIERUNKI ROZWOJU I OCHRONY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ GMINY ŁOMAZY**

Lasy pokrywają 29,8% powierzchni gminy Łomazy, co jest wartością zbliżoną do obecnego wskaźnika lesistości kraju. Poza lasami prywatnymi wszystkie obszary leśne gminy Łomazy należą do nadleśnictwa Biała Podlaska. Nadleśnictwo prowadzi planową gospodarkę leśną polegającą głównie na ochronie drzewostanu i zapewnieniu stabilności i różnorodności ekosystemów, pozyskiwaniu drewna oraz realizacji dolesień.

Lasy traktowane powinny być, jako czynnik równowagi ekologicznej. Zalesiane powinny być najłabsze grunty w szczególności w strefach przyleśnych oraz w sąsiedztwie istniejących już lasów tak, aby stanowiły wspólną całość i nierozzerwalny ciąg korytarzy ekologicznych.

Na załączniku graficznym prezentującym kierunki rozwoju gminy wyznaczone zostały obszary proponowane do zalesienia w celu zwiększenia areалу leśnej przestrzeni produkcyjnej. Łączna powierzchnia terenów przewidzianych do zalesień zajmuje ok. 1300 ha, co stanowi ok 6,5% powierzchni gminy. Przy założeniu, że w ciągu 30 lat połowa wskazanych terenów zostanie zalesiona, lesistość gminy wyniesie ok. 33%, co jest zgodne z polityką Krajowego Programu Zwiększania Lesistości, która zakłada wzrost lesistości do 30% w 2020 roku i do 33% w 2050 roku w skali kraju.

Pod zalesienia przeznacza się tereny o niskiej klasie bonitacyjnej gleb, bądź częściowo zdegradowane, a tym samym nienadające się do wykorzystania ich w produkcji rolnej. Ponadto pod zalesienie w ramach uzupełnień kompleksów leśnych zostały wskazane rolnicze enklawy leśne oraz uzupełnienia obecnych granic zasięgu terenów leśnych. Zakłada się również możliwość zalesienia innych obszarów pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych.

W gminie Łomazy dominują lasy prywatne, które stanowią około 81% powierzchni wszystkich lasów w gminie. Lasy te tworzą zwarte struktury często uzupełnione lasami Skarbu Państwa, co częściowo zmniejsza problemy związane z prowadzeniem właściwej gospodarki leśnej. Ze względu na strukturę własnościową lasów w gminie Łomazy w celu odpowiedniego kształtowania gospodarki leśnej powinno dążyć się do wzajemnej kooperacji właścicieli lasów w formie zrzeszeń lub organizacji wspólnotowych. Działania takie wydają się niezbędne gdyż dalsze zwiększanie lesistości w gminie prowadzić będzie do powiększenia udziału lasów prywatnych.

Na terenie gminy Łomazy obowiązuje bezwzględna ochrona kompleksów leśnych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów i obszarów najcenniejszych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym – obszar projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody oraz najstarsze drzewostany. Ochronie przed użytkowaniem nie leśnym podlegają wszystkie lasy na terenie gminy nieznajdujące się w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych miejscowości. Wyjątek stanowi możliwość wykorzystania terenów leśnych na cele rekreacyjne i wypoczynkowe, poprzez wskazanie szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i konnych) oraz lokalizowanie miejsc do aktywnego wypoczynku nieobejmujących obiektów budowlanych. Na terenach leśnych lokalizacja osadnictwa dopuszczona jest tylko w wyjątkowych i uzasadnionych sytuacjach, wynikających z przepisów odrębnych wraz z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych. Na terenach leśnych dopuszcza się możliwość utrzymania już istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy lub rozbudowy, jeśli nie narusza to przepisów odrębnych.

## **8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Formułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomazy należy opierać o założenia rozwojowe określone na podstawie zasad przedstawionych w aktach prawnych dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego. Ustawa Zasadnicza w artykułach 5 i 6 informuje, że Rzeczpospolita Polska umożliwia równy dostęp do dóbr kultury, będących źródłem tożsamości polskiego narodu oraz strzeże dziedzictwa kulturowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszelkie działania prowadzone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego powinny być ukierunkowane na:

- 1) zachowanie wartości zabytkowej zabudowy i jej kompozycji,
- 2) porządkowanie, rewaloryzację oraz konserwację zabytkowych parków i cmentarzy oraz innych zabytkowych terenów publicznych,
- 3) zachowanie i konserwację historycznych układów przestrzennych oraz dążenie do eliminacji elementów uznanych za zniekształcające historyczne założenia i rekonstrukcji zniszczonych obiektów,
- 4) zachowanie i ochronę stanowisk archeologicznych,
- 5) dostosowanie nowych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji przestrzennej,
- 6) dostosowanie współczesnej funkcji budynków do wartości obiektów zabytkowych,
- 7) przebudowę lub usunięcie obiektów dysharmonijnych.

Działania mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego powinny być prowadzone zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych, a zasady tych działań będą opierały się na sformułowaniu zakazów, nakazów, dopuszczeń, ograniczeń i wskazaniu ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy dążyć do uświadamiania społeczności lokalnej o wartościach dziedzictwa kulturowego i potrzebie ich ochrony. Obiekty, obszary oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków znajdują się pod szczególną ochroną prawną i wszelkie działania związane z nimi muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Potrzeba ochrony dziedzictwa kulturowego wpływa nie tylko na zachowanie struktury i utrzymanie harmonii wizualnej czy funkcjonalnej ale ma też charakter edukacyjny, wzbudza poczucie tożsamości społeczności lokalnej z ich miejscem zamieszkania.

## **8.1. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Przedmiotem ochrony potencjału dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w gminie Łomazy są przede wszystkim obiekty objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Do najcenniejszych obiektów dziedzictwa kulturowego znajdujących się pod ochroną prawną należą:

- 1) Zespół kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła w Łomazach z 1907 roku,
- 2) Cmentarz Mahometański w Studziance,
- 3) Kaplica pod wezwaniem św. Jana znajdująca się na cmentarzu w Łomazach.

Obiekty te objęte są strefą ochrony konserwatorskiej. Zatem sposób korzystania z zabytków oraz zasady zagospodarowania zabytku i jego otoczenia, regulują przepisy odrębne. Wszelkie działania inwestycyjne muszą zostać uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w tym prowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych wymaga pozwolenia tego organu. Dotyczy to wszelkich działań mogących zmienić wygląd zabytku, zwłaszcza podczas prowadzenia prac konserwatorskich, remontowych, prowadzenia robót budowlanych na terenie zabytku lub w jego otoczeniu, a także umieszczania na nim lub jego terenie urządzeń technicznych, reklam czy nośników informacji wizualnej.

Dla obiektów zabytkowych w studium wyznaczono strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w których należy dążyć do podporządkowania zabudowy celom ochrony konserwatorskiej zabytków poprzez:

- a) przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzeń architektonicznie,
- b) kształtowanie nowych elementów układu przestrzennego z uwzględnieniem historycznej kompozycji miejsca w tym w zakresie skali bryły i detalu architektonicznego,
- c) restaurację i modernizację obiektów zabytkowych oraz obiektów o dużej wartości kulturowej,
- d) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania terenu, utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, pojedynczych drzew, osi widokowych i kompozycyjnych;
- e) nakaz ochrony układu urbanistycznego oraz poszczególnych obiektów zabytkowych.

Szeroko pojęta rewaloryzacja obiektów czy działanie w celu zahamowania procesu degradacji zabytków, poprawy stanu zachowania i zwiększenia ich atrakcyjności powinna być przeprowadzana z założeniem zachowania ich historycznej formy zagospodarowania. W przypadku wykonywania prac budowlanych na obiektach zabytkowych należy zachować ich zabytkowy wystrój elewacji, wyposażenia wnętrz, gabarytów i historycznego rozplanowania wnętrz oraz stosować wysokiej jakości tradycyjne materiały budowlane.

## **8.2. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

Poza rejestrem zabytków, w gminie Łomazy znajduje się 55 zabytkowych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Zasady ochrony tych zabytków należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do ogólnych zasad ochrony tych obiektów należy przede wszystkim zachowanie obszarów i obiektów zabytkowych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania i rozbudowy na podstawie zapisów planu miejscowego, zahamowanie degradacji obiektów, ochrona zieleni terenów towarzyszącym obiektom zabytkowym oraz usunięcie w miarę możliwości elementów tworzących dysharmonię. Ochrona tychże obiektów zapewniona będzie także przez obowiązek zaopiniowania wszelkich prac budowlanych wykonywanych na tych obiektach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Znajdujące się w ewidencji zabytków gminy Łomazy cmentarze różnych wyznań w większości istnieją jedynie w pamięci rodowitych mieszkańców bądź przekazach ustnych. Tereny te praktycznie nie posiadają materialnych śladów użytkowania, występują tam jedynie szczątki mogił lub niewielkie wzniesienia. Pojawia się zagrożenie zapomnienia o nieużytkowanych już cmentarzach różnych wyznań. W celu zachowania pamięci o tych obiektach Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Łomazy 2016-2019 przewiduje zorganizowanie szlaku turystycznego, który będzie przebiegał przy gminnych cmentarzach, jako szlak dziedzictwa kulturowego gminy. Przy każdym z cmentarzy znajdować miałyby się tablice upamiętniające niegdyś użytkowany lub nieistniejący już obiekt z opisem jego specyfiki i datą funkcjonowania.

Tablice turystyczne powinny zaistnieć również przy kapliczkach, obiektach budowlanych i zespołach dworsko-ogrodowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. W celu zachowania pamięci o zabytkach gminnych, planowane jest stworzenie gminnego systemu informacji o środowisku kulturowym opartym o stronę internetową. Ważna jest również edukacja mieszkańców o historii gminy poprzez działalność wystawienniczą powiązaną z zabytkami oraz wprowadzenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do systemu edukacji szkolnej i przedszkolnej. Działania takie odbywać się mogą poprzez organizowanie wycieczek tematycznych na terenie gminy i zajęć na temat zabytków i ich wartości w celu kształtowania regionalnej tożsamości.

Dla części obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (cmentarzy oraz pozostałości zespołów dworsko-parkowych) oraz dla centrum miejscowości Łomazy w studium wyznaczono strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, w których należy dążyć do podporządkowania zabudowy celom ochrony konserwatorskiej zabytków poprzez:

- a) kształtowanie nowych elementów układu przestrzennego z uwzględnieniem historycznej kompozycji miejsca w tym w zakresie skali i bryły oraz w miarę możliwości detalu architektonicznego,

- b) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów drzew,
- c) utrzymanie istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy projektowaniu i realizacji zabudowy uzupełniającej,
- d) zakaz wytyczania nowych dróg,
- e) zaopiniowanie wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **8.3. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ARCHEOLOGICZNYCH**

Na terenie gminy Łomazy znajdują się 132 stanowiska archeologiczne. Ich wartość historyczną podkreśla rejestracja powierzchniowa AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski). Na terenach, gdzie znalezione zostały ślady osadnictwa lub działalności ludzkiej sprzed XVI wieku została utworzona strefa archeologiczna. Na obszarach tych możliwe są inwestycje, jednak regulują je uwarunkowania prawne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Zapisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami umożliwiają inwestowanie na terenach stanowisk archeologicznych jedynie pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wiążącego się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby. Rodzaj i zakres niezbędnych do wykonania na potrzeby zagospodarowania terenu badań określa Wojewódzki Konserwator Zabytków w zakresie robót budowlanych, ziemnych albo zmiany dotychczasowej funkcji, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, jeśli istnieje ryzyko ich zniszczenia bądź uszkodzenia. Tereny zajmowane przez stanowiska archeologiczne powinny być więc uwzględniane podczas przeprowadzania prac powierzchniowych związanych z zagospodarowaniem i zabudową przestrzeni, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ponadto ważne jest zwiększenie świadomości mieszkańców gminy o znajdujących się w gminie wartościach archeologicznych.

### **8.4. PROJEKTOWANY STUDZIAŃSKI PARK KULTUROWY**

W północnej części gminy, w części obrębu ewidencyjnego Studzianka postuluje się utworzenie Studzińskiego Parku Kulturowego. Park swoim zasięgiem miałby objąć również obszary należące do gmin Piszczac i Biała Podlaska. Na obszarze gminy tereny wskazane do utworzenia parku kulturowego obejmują obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej miejscowości wraz z przyległymi terenami rolniczymi i leśnymi oraz dolinę rzeki Zielawy. W obszarze projektowanego parku znajduje się również jeden z najważniejszych zabytków gminy – cmentarz mahometański. W obszarze projektowanego parku kulturowego obowiązuje nakaz dostosowania parametrów i wskaźników nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej. W szczególności dotyczy to wysokości budynków, szerokości ich elewacji i podziałów działek. W miejscowym planie należy wprowadzić także ograniczenia w zasadach ustalenia geometrii dachów oraz kolorystyki budynków. Te elementy również powinny być ustalone w wyniku analizy obecnego stanu zagospodarowania (szczegółowa inwentaryzacja urbanistyczna). Wprowadzenie obiektów budowlanych dotychczas niewystępujących w omawianym obszarze powinno być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem

Zabytków. Linie zabudowy powinny być kształtowane z uwzględnieniem sposobu sytuowania obecnej zabudowy. Przewiduje się również utworzenie lub rozwój istniejącego muzeum.

## **9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI**

### **Komunikacja drogowa**

Układ transportowy w gminie Łomazy oparty jest o dobrze rozwiniętą przestrzennie strukturę sieci dróg publicznych, która stanowi podstawę powiązań komunikacyjnych. Kierunki rozwoju sieci drogowej powinny zmierzać do zapewnienia racjonalnego systemu powiązań wewnętrznych w obszarze gminy. Najważniejszym zadaniem sprawnego systemu komunikacji jest odpowiednie zapewnienie możliwości przemieszczania się osób i towarów w ramach połączeń lokalnych oraz zewnętrznych, co przy kreowaniu odpowiedniej polityki transportowej generuje zainteresowanie wśród potencjalnych inwestorów poszukujących korzystnych lokalizacji dla nowych inwestycji.

W zakresie rozwoju sieci dróg gminnych należy dążyć do racjonalnego uzupełniania połączeń lokalnych w ramach sieci dróg gminnych lub wewnętrznych, poprawiając tym samym efektywność sieci dróg wykorzystując jednocześnie istniejące połączenia komunikacyjne. Ponadto dalszy rozwój sieci dróg gminnych powinien być oparty o nowe odcinki dróg stanowiące uzupełnienie istniejących ciągów drogowych. W zależności od priorytetu danego odcinka drogi należy sukcesywnie dążyć do przebudowy i utwardzania nawierzchni dróg, zwiększając tym samym poprawę stanu technicznego, bezpieczeństwo oraz komfort użytkowania. W celu poprawy warunków użytkowych dla dróg publicznych należy zmierzać do:

- sukcesywnej poprawy warunków technicznych na drogach gminnych publicznych, poprzez zwiększenie nakładów finansowych na utrzymanie i budowę dróg, np. poprzez poszukiwanie środków zewnętrznych w ramach dotacji,
- poprawy warunków bezpieczeństwa użytkowników dróg poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych, uzupełniania elementów stałej organizacji ruchu zarówno na drogach gminnych jak i w porozumieniu z zarządcami dróg wyższej kategorii w strefach skrzyżowań,
- wykonywania okresowych przeglądów stanu technicznego dróg gminnych w celu kontrolowania stopnia ich uszkodzeń oraz planowania remontów bieżących,
- zapewnienia na odpowiednim poziomie standardu zimowego utrzymania dróg.

Ponadto w celach przeciwpożarowych wskazuje się potrzebę zapewnienia dojazdów do budynków, obiektów oraz poszczególnych terenów, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

### **Kierunki rozwoju układu sieci drogowej:**

- utrzymanie istniejącej sieci dróg gminnych,
- uzupełnianie układu drogowego drogami gminnymi publicznymi oraz wewnętrznymi,
- budowa ścieżek i tras rowerowych, ciągów pieszo-jezdnym,
- aktualizacja klas dróg gminnych zgodnie z ich użytkowym przeznaczeniem.

Kształtowanie sieci drogowej powinno następować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych m.in.:

- ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.,
- rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **Komunikacja zbiorowa**

Kierunki rozwoju dla komunikacji zbiorowej zmierzają do zapewnienia dla mieszkańców gminy oraz turystów odpowiedniej ilości połączeń lokalnych oraz ponadlokalnych. W zależności od potrzeb mieszkańców oraz uwarunkowań ekonomicznych należy dążyć do zapewnienia odpowiednich warunków rozwoju systemu komunikacji zbiorowej, umożliwiając mieszkańcom gminy swobodne przemieszczanie się m.in. do oddalonych miejsc pracy, m.in. do Białej Podlaskiej. Należy dążyć do utrzymania istniejących połączeń oferowanych przez PKS oraz lokalnych przewoźników. W uzasadnionych przypadkach rozważyć należy partycypowanie w finansowaniu obsługi lokalnych dojazdów dla mieszkańców (w tym dzieci do szkół).

### **Drogi i ścieżki rowerowe**

W gminie Łomazy sieć ścieżek i tras rowerowych tworzą „Szlaki rowerowe południowego Podlasia”, które usytuowane są w korytarzach dróg: wojewódzkiej, powiatowych i gminnych. W związku z obserwowaną od kilku lat popularyzacją turystyki rowerowej, należy dążyć do wyznaczania nowych tras rowerowych oraz budowy odpowiedniej infrastruktury. Wytyczone ścieżki rowerowe w ramach ciągów komunikacyjnych zwiększają atrakcyjność turystyczną gminy, przyciągając miłośników tej formy turystyki. Nieopodal gminy Łomazy wzdłuż wschodniej granicy państwa przebiega szlak rowerowy Green Velo, który ciągnie się od południa kraju na północ. Zrealizowany został w ramach projektu „Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej”, współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013.

Kierunkiem rozwoju dróg i ścieżek rowerowych jest wytyczenie nowych przebiegów wraz z budową odpowiedniej infrastruktury rowerowej, która zwiększy bezpieczeństwo oraz komfort użytkowników. Nowe przebiegi tras powinny uwzględniać walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe gminy. Wspólnie z sąsiednimi gminami (Tuczna, Piszczac i Biała Podlaska) należy dążyć do rozbudowy sieci dróg i ścieżek rowerowych, które mogą zostać połączone ze szlakiem Green Velo.

### **Polityka parkingowa**

W gminie Łomazy, zwłaszcza w miejscowości Łomazy zauważalny jest problem braku odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, zarówno w przypadku usług komercyjnych jak i publicznych. W zakresie miejsc parkingowych w Studium określono proponowane minimalne ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów zabudowy. W planach miejscowych wskazane jest dostosowanie poniższych wskaźników do rzeczywistych potrzeb oraz chłonności terenów, na których

miałyby być realizowane, jednakże wskaźniki te nie mogą zostać zmniejszone poniżej określonych w tabeli.

**Tabela nr 1.** Wskaźniki parkingowe.

| Rodzaj zabudowy                                             | Jednostka odniesienia                       | Minimalny wskaźnik<br>wyrażony w ilości<br>miejsc |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Zabudowa mieszkaniowa                                       | Lokal mieszkalny                            | 1                                                 |
| Zabudowa usługowa                                           | 50 m <sup>2</sup> powierzchni<br>sprzedaży  | 1 (nie mniej niż dwa<br>miejsc)                   |
| Usługi drobne (do 40 m <sup>2</sup> )                       | -                                           | 1                                                 |
| Pozostałe obiekty usługowe                                  | Do ustalenia na etapie planu miejscowego    |                                                   |
| Obiekty zabudowy<br>produkcyjnej składowej i<br>magazynowej | 3 zatrudnionych                             | 1                                                 |
|                                                             | lub                                         |                                                   |
|                                                             | 300 m <sup>2</sup> powierzchni<br>użytkowej | 1                                                 |

## 10. KIERUNKI WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zaopatrzenia ludności w wodę z urządzeń do zbiorowego zaopatrzenia. Aby zapewnić dostęp do sieci wodociągowej mieszkańcom gminy Łomazy należy rozbudować tę sieć w miejscowości Wola Dubowska. Inwestycja ta miałaby na celu poprawienie jakości życia mieszkańców oraz uzupełni zwartą sieć wodociągową na terenie gminy Łomazy. Projektowana sieć wodociągowa byłaby kontynuacją istniejącej sieci w miejscowości Dubów. Bezpośrednie sąsiedztwo obecnej sieci nie generowałoby wysokich kosztów doprowadzenia sieci wodociągowej do miejscowości Wola Dubowska.

Dla pojedynczych zabudowań rozproszonych, położonych poza zasięgiem istniejących i projektowanych sieci wodociągowych pozostawia się indywidualny sposób zaopatrzenia w wodę, w oparciu o własne studnie. W uzasadnionych przypadkach lub przy partycypacji inwestorów i mieszkańców możliwa jest rozbudowa sieci wodociągowej dla pojedynczych zabudowań lub niewielkich ich skupisk. W takim przypadku wskazuje się potrzebę zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.



W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków przyjmuje się zasadę uzbrojenia terenów o zwartej zabudowie w urządzenia do odprowadzania i oczyszczania ścieków. Z uwagi na niezadowalający stan gospodarki ściekowej i słabo rozwiniętą sieć kanalizacyjną konieczny jest rozwój sieci kanalizacyjnej w gminie Łomazy. Gospodarkę ściekową na terenie gminy należy rozwijać poprzez budowę sieci kanalizacyjnej w bezpośrednio sąsiadujących z miejscowością Łomazy wsiach, o zwartej zabudowie mieszkaniowej tj. Studzianka i Lubenka z przesyłem do gminnej oczyszczalni ścieków w Łomazach. Zminimalizuje to koszty budowy sieci kanalizacyjnej, zmniejszy niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód oraz podniesie standard życia mieszkańców gminy Łomazy. Koszty budowy sieci kanalizacyjnej uniemożliwiają na tą chwilę jej rozwój w pozostałej części gminy Łomazy. Dla zawartej zabudowy osadniczej, dla której budowa systemu ściekowego byłaby ekonomicznie nieopłacalna przewidzieć należy budowę lokalnych ekologicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach Dubów, Korczówka oraz Huszcza. W pozostałych miejscowościach, ze względu na małą intensywność zabudowy, gospodarkę ściekową należy prowadzić poprzez gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni przydomowych.

### **Energia elektryczna**

W przyjętym kierunku rozwoju systemu elektroenergetycznego, sieć energetyczna będzie podlegała sukcesywnej modernizacji i ewentualnej przebudowie. Rozwój niektórych terenów jak np. tereny przemysłowe, składów i magazynów lub tereny związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych zlokalizowane poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej może generować potrzebę rozbudowy sieci średniego napięcia. Zatem umożliwia się również rozwój sieci poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych. Linie mogą być budowane w formie napowietrznej jak i kablowej. Przy realizacji linii napowietrznych należy uwzględnić szerokość pasów technologicznych, w których nie powinny być lokalizowane budynki z pomieszczeniami przewidzianymi na pobyt ludzi.

### **Odnawialne źródła energii**

Przy planowaniu skutecznej strategii osiągnięcia zrównoważonego rozwoju należy promować wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii. W gminie Łomazy należy wykorzystać potencjał nasłonecznienia i lokalizować potencjalne źródła energii odnawialnej w postaci elektrowni fotowoltaicznych. Zaleca się również rozpowszechnianie informacji na temat korzystnych warunków solarnych w regionie oraz możliwości czerpania z nich korzyści.

Na terenie gminy dopuszcza się realizację wszystkich typów energii odnawialnej z zakresu mikroinstalacji i małych instalacji określonych w przepisach odrębnych. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW możliwe jest jedynie wyznaczenie terenów przewidzianych pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych.

### **Gospodarowanie odpadami**

Zakłada się utrzymanie w gminie Łomazy obecnie funkcjonującego systemu gospodarowania odpadami, obejmującego selektywną zbiórkę odpadów w gospodarstwach domowych i wywóz przez upoważnione podmioty, a także utrzymane zostaną punkty selektywnej zbiórki odpadów.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

We wszystkich miejscowościach gminy Łomazy nie przewiduje się budowy nowych systemów ciepłowniczych. Zostanie utrzymany istniejący system ogrzewania budynków i przygotowywania ciepłej wody użytkowej w oparciu o obecny lokalny system grzewczy budynku wielorodzinnego oraz indywidualne źródła energii w oparciu o paliwa stałe. Zgodnie z planem zaopatrzenia w ciepło nie przewiduje się gazyfikacji gminy. Z uwagi na ochronę środowiska zaleca się przeprowadzenie termomodernizacji budynków użyteczności publicznej oraz w indywidualnych gospodarstwach domowych. Proponuje się przeprowadzanie modernizacji systemów ciepłowniczych w oparciu o nowe rozwiązania technologiczne, ograniczające zanieczyszczenia pochodzące ze spalania poszczególnych mediów grzewczych.

### **Telekomunikacja i łączność**

W zakresie telekomunikacji zakłada się poprawę dostępności do łączności telekomunikacyjnych w gminie Łomazy szczególnie w miejscowościach Burwin, Korczówka, Wólka Korczowska, Kozły oraz Koszoły gdzie odnotowany został bardzo słaby zasięg sieci telekomunikacyjnej. Dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów antenowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego na całym obszarze gminy wskazany jest rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu poprzez infrastrukturę światłowodową.

### **Dalekosieźny ropociąg przesyłowy**

Planowana budowa rurociągu przesyłowego dalekosieźnego ma na celu zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Ropociąg Odessa – Brody – Płock połączy systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce. Założenie inwestycji wynika z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego z 2015 roku określającego orientacyjny przebieg rurociągu, który został uszczegółowiony poprzez przyjęcie uchwały Nr XXII/162/17 Rady gminy Łomazy z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łomazy w korytarzu lokalizacji ropociągu.

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

- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana zgodnie z pierwotnym jej przeznaczeniem,
- wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem dopuszczenia usytuowania innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego,
- na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.

Strefy bezpieczeństwa, ze względu na skalę rysunku Studium nie przedstawiono w formie graficznej. Jednocześnie zaleca się ograniczenia:

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

W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

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

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- przy realizacji rurociągu naftowego na obszarach chronionych przyrodniczo należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii oraz ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia,
- przy realizacji planowanej inwestycji wymaga się zastosowania rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń oraz rozwiązań spełniających uwarunkowania wynikające z ochrony Głównych Zbiorników Podziemnych,
- w odniesieniu do istniejących terenów leśnych i zadrzewień, ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych rurociągu naftowego,
- w stosunku do terenów przekształconych w trakcie realizacji inwestycji wymaga się odtworzenia ukształtowania i przywrócenia pierwotnych funkcji terenu uwzględniając przy tym ograniczenia obowiązujące w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego,
- przy lokalizacji rurociągu naftowego obowiązuje zasada wyznaczenia jego przebiegu w sposób bezkolizyjny w stosunku do udokumentowanych złóż kopalin, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych,
- przy realizacji rurociągu naftowego obowiązuje pełna ochrona obiektów i obszarów stanowiących dziedzictwo kulturowe oraz zachowanie przestrzeni historycznie

uksztaltowanej, na warunkach szczegółowo określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin,

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

W zakresie kolizyjności z innymi elementami zagospodarowania terenu:

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

### **Gazociąg wysokiego ciśnienia**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, w celu zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego kraju w zakresie dywersyfikacji dostaw paliw w niniejszym studium uwzględniono perspektywiczną inwestycję budowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 600 - 300 relacji Białoruś – Parczew – Puławy wraz ze stacjami gazowymi. Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia ze względów bezpieczeństwa będzie generowała szereg ograniczeń, które określone są w przepisach odrębnych w tym m.in. w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

W zależności od maksymalnego ciśnienia roboczego oraz średnicy gazociągu konieczne będzie wyznaczenie stref kontrolowanych. Strefy te pozwalają kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć negatywny wpływ na jego użytkowanie oraz funkcjonowanie.

W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

## **11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM**

### **11.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i ich rozmieszczenie na terenie gminy Łomazy usankcjonowane jest ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz ustaleniami programów rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Do inwestycji tych zalicza się budowę ropociągu surowcowego relacji Brody – Płock, planowanego do realizacji na odcinku o długości ok. 7,95 km w sołectwach Kozły, Korczówka i Burwin oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN 600 - 300 relacji Białoruś – Parczew – Puławy wraz ze stacjami gazowymi, którego długość w obszarze gminy wyniesie ok. 8,1 km (przebieg przez obręby ewidencyjne Łomazy I i Łomazy II).

Ponadto obszarami służącymi ponadlokalnym celom publicznym są:

- drogi publiczne: wojewódzka nr 812 i drogi powiatowe,
- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków a także obszar o szczególnej wartości kulturowej, rekomendowany do utworzenia Studziańskiego Parku Kulturowego częściowo zlokalizowany także na terenach gmin Piszczac i Biała Podlaska,
- obszary wartościowe pod względem przyrodniczym i krajobrazowym wskazane do objęcia projektowanym Białkopodlaskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obejmujące oprócz Łomaz także tereny miasta i gminy Biała Podlaska, Drelowa, Komarówki Podlaskiej, oraz miasta i gminy Międzyrzec Podlaski,
- obszary przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV.

### **11.2. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mają na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy, realizowane będą przede wszystkim na terenach będących własnością gminy Łomazy. W studium wyznacza się następujące obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- obejmujące tereny usług celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, w tym takie obiekty jak m.in.: budynki administracji samorządowej, szkoły, przedszkola, domy opieki społecznej, gminny ośrodek kultury, obiekty sportu i rekreacji itp.,
- obejmujące teren parku w miejscowości Łomazy oznaczonego symbolem ZP,
- obejmujące budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,

- obejmujące budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- obejmujące budowę, rozbudowę i przebudowę dróg gminnych publicznych,
- obejmujące nieruchomości stanowiące zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

## **12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>, OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- obszary przestrzeni publicznej.

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Przyjmuje się natomiast, iż przestrzenią publiczną, dla której obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren oznaczony symbolem ZP położony w centralnej części miejscowości Łomazy. Zatem granica obszarów przestrzeni publicznej została wskazana na rysunku Studium, jako tożsama z granicą terenu ZP.

## **13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Gmina Łomazy posiada jeden obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący pas projektowanego ropociągu przesyłowego. Obszar planu zajmuje mniej niż 0,01% powierzchni gminy. Obecnie gmina sporządza miejscowy plan zagospodarowania

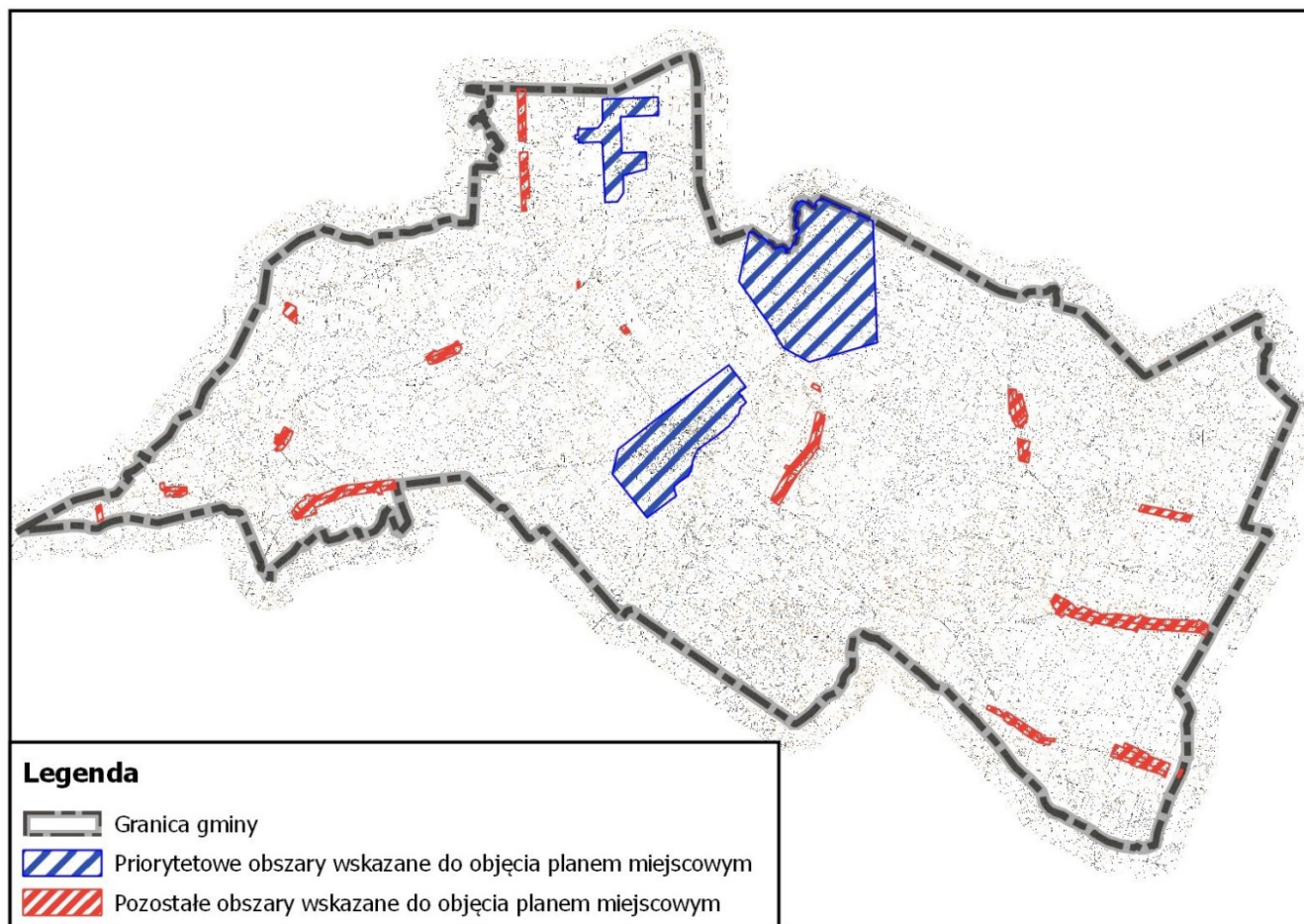
przestrzennego obejmujący obszary zabudowy w miejscowości Łomazy. Obszar planu obejmuje powierzchnię ok. 214 ha.

W wyniku przyjęcia niniejszych kierunków rozwoju gminy, pod lokalizację zabudowy wskazane zostaną liczne grunty rolne, dla których możliwa będzie zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Grunty takie występują w każdym obszarze wskazanym pod rozwój zabudowy.

Ponadto w studium wyznaczono strefę rozwoju mieszkalno-usługową obejmującą miejscowość Dubów oraz miejscowość Łomazy a także wskazano proponowaną granicę Studzińskiego Parku Kulturowego. Dla tych obszarów również należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Planując przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych uwzględnić należy, że ich opracowanie może wiązać się ze znacznymi kosztami dla gminy, dlatego opracowanie planów miejscowych powinno odbywać się etapowo po dokonaniu analizy zasadności przystąpienia do jego opracowania obejmującej również obecny i planowany ruch budowlany. Sugeruje się, aby po opracowaniu obecnie sporządzanego planu w pierwszej kolejności opracować plan miejscowy dla miejscowości Dubów (strefa I-B). Zalecenie to może zostać zrewidowane szczegółowymi analizami opracowanymi w zakresie sporządzenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

**Rysunek nr 2.** Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania.



Źródło: Opracowanie własne.

#### **14. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW**

Jako jeden z kierunków rozwoju gminy wskazano tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Do urządzeń tych należą elektrownie fotowoltaiczne. Tereny, na których przewiduje się lokalizację tego typu urządzeń oznaczono w rozdziale kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz na planszy prezentującej kierunki symbolem PEF. Tereny te ze względu na bardzo rzadko spotykany rodzaj zabudowy zostały wskazane wyłącznie na wniosek właścicieli poszczególnych działek. Przyjmuje się, że zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od elektrowni fotowoltaicznych mieści się w obrębie nieruchomości, na których dopuszczono lokalizowanie tych elektrowni. Zatem granice tych stref są tożsame z granicami terenów, na których mogą być lokalizowane urządzenia elektrowni fotowoltaicznych (tereny PEF). Jest to podstawowa wytyczna do lokalizacji tego typu zabudowy,



zabezpieczająca interes właścicieli nieruchomości sąsiednich i osoby zamieszkujące w pobliżu tego typu inwestycji. Żadna interpretacja zapisów niniejszego studium nie może prowadzić do:

- a) zwiększenia zasięgu terenu PEF, które wyznaczono precyzyjnie opierając się o dane z ewidencji gruntów i budynków,
- b) zwiększenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od elektrowni fotowoltaicznych, których granice pokrywają się z terenami oznaczonymi symbolem PEW.

Faktyczna lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych, może zostać pomniejszona w ramach terenu PEF i precyzyjnie określona podczas sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wówczas zmianie może odpowiednio ulec również strefa ochronna.

W granicach obszarów oznaczonych symbolem PEF dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej takich jak obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz budynki niezbędne do funkcjonowania elektrowni. Poza terenami oznaczonymi symbolem PEF, zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

## **15. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

W granicach administracyjnych gminy Łomazy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

## **16. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W granicach administracyjnych gminy Łomazy wskazuje się jeden teren przeznaczony pod eksploatację złóż kopalin, dla którego nie wyznacza się filaru ochronnego w złożu kopaliny. Ponadto w gminie znajdują się jeszcze dwa złoża kopalin, które zostały opisane w części uwarunkowania, ale na chwilę obecną nie przewiduje się ich eksploatacji. W związku z powyższym również dla nich nie wyznacza się filarów ochronnych dla złóż kopalin.

## **17. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

W granicach administracyjnych gminy Łomazy nie występują pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i remediacji. Wyznaczone tereny funkcjonalne nie wymagają podejmowania wymienionych zadań. Przyjąć można jedynie, iż lokalnie mogą występować obszary wymagające rekultywacji. Dotyczy to przede wszystkim terenów mocno przekształconych i zdegradowanych przez działalność człowieka. Do tego typu terenów zalicza się „Obszar stawów po byłej cegielni w Łomazach”. Teren ten planuje się zrehabilitować w kierunku wodno-rekreacyjnym tworząc tam dogodne miejsce rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców okolicznych wsi. Rekultywacja tego terenu obejmować będzie:

- oczyszczenie terenu wraz z częściowym karczowaniem zakrzaczeń, poprawiając tym samym bezpieczeństwo osób korzystających ze stawów i poprawiając estetykę przestrzenną obszaru,
- deniwelację terenu poprzez rozplantowanie ziemi pozyskanej z wykopu wraz z obsianiem jej nasionami traw.

Ponadto działaniami rekultywacyjnymi mogą zostać objęte:

- tereny nadrzeczne zaliczone do strefy III, gdzie lokalnie działalność człowieka mogła spowodować znaczne straty w ekosystemie,
- tereny lokalnych dzikich wysypisk śmieci,
- obszary nielegalnego poboru kopaliny (w szczególności pisku i żwiru).

## **19. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Gmina Łomazy posiada opracowany „Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2017 - 2023”. W tym dokumencie wyznaczone zostały obszary zdegradowane obejmujące obręby ewidencyjne: Dubów, Koszoły, Lubenka, Korczówka i Kozły oraz miejscowość Łomazy. To właśnie w tych obrębach diagnoza przeprowadzona na potrzeby LPR-u wykazała najbardziej intensywne występowanie negatywnych zjawisk w sferze społecznej (ubóstwo, bezrobocie, przestępczość, edukacja, aktywność społeczna i kapitał społeczny) oraz gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. W ramach tych terenów wyznaczone zostały również obszary rewitalizacji. Obszary te wyznaczono spośród obszarów zdegradowanych po analizie rozkładu zabudowy, lokalizacji infrastruktury, której przebudowa lub adaptacja prowadzi do poprawy jakości życia mieszkańców w tym do rozwiązania zdiagnozowanych problemów społecznych. Tak przeprowadzona analiza doprowadziła do wskazania obszarów rewitalizacji obejmujących obręby ewidencyjne Dubów i Koszoły oraz miejscowość Łomazy.

## **20. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

W gminie Łomazy nie występują tereny zamknięte, zatem nie wskazuje się ich granic oraz stref ochronnych.

## 21. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Rada Gminy Łomazy w dniu 31 maja 2017 roku podjęła Uchwałę Nr XXII/160/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomazy, obejmując procedurą planistyczną cały obszar administracyjny gminy. Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium związane było z potrzebą kompleksowego zaktualizowania dotychczas obowiązującego dokumentu Studium, przyjętego Uchwałą nr VI/30/2007 Rady Gminy Łomazy z dnia 30 kwietnia 2007 roku, zmienionego dnia 30 marca 2017 roku (zmiana dotyczyła uwzględnienia lokalizacji ropociągu przesyłowego).

Opracowanie dokumentu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomazy zostało poprzedzone sporządzeniem odrębnych opracowań pt. *"Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Łomazy"* oraz *"Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Łomazy"*. W trakcie opracowania Studium równolegle została opracowana *"Prognoza oddziaływania na środowisko"*.

Opracowanie pt. *"Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Łomazy"* zostało sporządzone w celu kompleksowego określenia uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozwoliło ono na ocenę potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających:

- analizy uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, demograficznych oraz stanu infrastruktury technicznej,
- prognozy demograficzne,
- analizy możliwości finansowania przez gminę, należących do zadań własnych gminy inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz społecznej,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Opracowany bilans terenów wykazał, iż możliwe jest wyznaczenie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów pod zabudowę w podziale na funkcje:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 27,5 ha,
- b) dla zabudowy zagrodowej 33,5 ha,
- c) dla zabudowy usługowej 2,5 ha,
- d) dla zabudowy usług sportu i rekreacji 13,0 ha,
- e) dla zabudowy przemysłowej 16,0 ha,
- f) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych 12,5 ha.

Wskazane kierunki zagospodarowania przestrzennego nie wykorzystują w pełni wyników bilansu dla zabudowy zagrodowej, dla której nie wykorzystano około 25 ha możliwych do wskazania nowych terenów. Jednakże ze względu na rolniczy charakter gminy powierzchnię tą można wskazać na etapie planów miejscowych jako uzupełnienie rolniczego przeznaczenia gruntów, co zostało wskazane w zasadach zagospodarowania i użytkowania terenów rolniczych określonych w rozdziale 4 niniejszego dokumentu.

Do opracowania bilansu terenów wykorzystano nowoczesne metody analiz przestrzennych dostępnych w programach GIS, wykorzystano do tego szereg danych geoprzestrzennych, w tym m.in.

dane wektorowe ewidencji gruntów i budynków oraz mapy zasadniczej, dane środowiskowe, ortofotomapy.

Wyrażona w niniejszym dokumencie Studium polityka przestrzenna gminy Łomazy jest rezultatem uwzględnienia wszechstronnych uwarunkowań obejmujących obszar całej gminy, w szczególności uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych, kulturowych oraz społeczno-gospodarczych (w tym aspektów dotyczących aktywizacji gospodarczej gminy), przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju. Zadaniem sporządzonego Studium jest umożliwienie stałego dążenia do aktywizacji gospodarczej gminy oraz minimalizowania chaosu przestrzennego, dysproporcji oraz barier rozwojowych przy równoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

Przyjęte rozwiązania w sporządzonym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomazy wynikają m.in. z:

- uwzględnienia wytycznych zawartych w dokumentach szczebla ponadlokalnego oraz lokalnego, określonych przede wszystkim w:
  - Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
  - Zintegrowanej Strategii Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015 – 2020,
  - Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Łomazy na lata 2017 – 2023,
- informacji zawartych w dokumentach lokalnych z zakresu ochrony środowiska oraz gospodarki odpadami,
- informacji obejmujących obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz uwzględnionych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- uwzględnienia wniosków mieszkańców oraz inwestorów w zakresie wyznaczenia terenów inwestycyjnych,
- zaistniałych zmian w użytkowaniu i zagospodarowania terenów,
- uwarunkowań aktualnie obowiązujących uwarunkowań prawnych.

Sporządzona nowa edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomazy jest zgodna z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## 22. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomazy składa się z:

- części tekstowej oraz rysunkowej pt. "*Uwarunkowania*",
- części tekstowej oraz rysunkowej pt. "*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*".

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMAZY  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kierunki rozwoju gminy warunkowane są diagnozą stanu obecnego zagospodarowania oraz możliwościami realizacyjnymi. W sporządzonym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomazy na podstawie analizy istniejących uwarunkowań oraz możliwości inwestycyjnych poszczególnych obszarów gminy, wskazano trzy jednostki funkcjonalno – przestrzenne:

- strefa I (A i B) – mieszkalno – usługowa,
- strefa II – produkcji rolniczej,
- strefa III – przyrodniczo – ekotonowa.

Powyższy podział gminy na strefy funkcjonalno - przestrzenne ma na celu wykreowanie dwóch ośrodków mieszkalno - usługowych (miejscowości Łomazy oraz Dubów), wskazanie potencjału rolniczego gminy w strefie II oraz zachowanie cennych elementów środowiska przyrodniczego objętych strefą III. Zasięg stref został wskazany na rysunku „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

W celu umożliwienia rozwoju gminy Łomazy określono szczegółowo kierunki rozwoju gminy w podziale na poszczególne tereny rozwojowe przy uwzględnieniu walorów przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych i środowiskowych. Wprowadzono szereg wytycznych zmierzających do zapewnienia ładu przestrzennego, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W części Studium obejmującej kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano:

- 1) Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej – MU
- 2) Tereny rozwoju zabudowy usługowej – U
- 3) Tereny rozwoju zabudowy usług oświaty – UO
- 4) Tereny rozwoju zabudowy usług sakralnych – UK
- 5) Tereny rozwoju zabudowy usług sportu i rekreacji – US
- 6) Tereny rozwoju zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU
- 7) Tereny rozwoju obiektów produkcyjnych – elektrownia fotowoltaiczna – PEF
- 8) Tereny rozwoju zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – IT
- 9) Tereny rozwoju zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych – RU
- 10) Teren górniczy – PG
- 11) Tereny zieleni urządzonej – ZP
- 12) Tereny cmentarzy – ZC
- 13) Tereny rolnicze – R
- 14) Tereny lasów – ZL
- 15) Tereny zalesień – ZLZ
- 16) Tereny zieleni nieurządzonej – ZN
- 17) Tereny wód powierzchniowych – WS

W dokumencie Studium dla zachowania przejrzystości określonej polityki rozwoju przestrzennego gminy zawartej w szczegółowo opisanych kierunkach rozwoju wskazuje się ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego, do których należą:

- 1) intensyfikacja zabudowy w miejscowości Łomazy, stanowiącej ośrodek centro - twórczy, skupiający funkcje administracyjne, usługowe i mieszkaniowe,

- 2) intensyfikacja zabudowy w miejscowości Dubów, stanowiącej zaplecze mieszkalno – usługowe dla miejscowości Łomazy,
- 3) wykreowanie w miejscowości Huszcza ośrodka wspomagającego i uzupełniającego administracyjnie miejscowość Łomazy,
- 4) utrzymanie rolniczego charakteru gminy przy jednoczesnej dbałości o walory przyrodnicze i kulturowe gminy – ze szczególnym uwzględnieniem produkcji zwierzęcej,
- 5) rozwój terenów przemysłowych związanych z przetwórstwem rolno–spożywczym, terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, centrów logistycznych, w sposób umożliwiający tworzenie na terenie gminy obszarów sprzyjających potencjalnym inwestorom,
- 6) rozwój agroturystyki oraz usług sportu i rekreacji, które mogą być wykorzystywane zarówno przez mieszkańców jak i turystów,
- 7) dążenie do uświadamiania i edukacji społeczności lokalnej o wartościach dziedzictwa kulturowego i potrzebie ich ochrony,
- 8) skuteczne i racjonalne działania obejmujące ochronę przyrody oraz krajobrazu,
- 9) dążenie do rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, w tym m.in. uzbrojenia w sieć wodociągową całego obszaru gminy oraz w sieć kanalizacyjną obszary gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione, co przyczyni się do rozwoju nowych terenów inwestycyjnych oraz poprawy stanu środowiska,
- 10) dążenie do rozwoju sieci drogowej wraz z sukcesywnym polepszaniem stanu technicznego dróg, a także rozwój ścieżek rowerowych wzdłuż ciągów dróg publicznych.