

WÓJT GMINY BIAŁA PODLASKA



PROJEKT ZMIANY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA PODLASKA

CZĘŚĆ TEKSTOWA

przyjęte uchwałą Nr XXI/ 233/2000 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska,

zmienione uchwałą Nr XXXII/248/2009 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 25 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska,

zmienione uchwałą nr VI/28/2015 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska

oraz zmienione uchwałą nr Rady Gminy Biała Podlaska z dnia2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 2021 r.
w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Biała Podlaska

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	NR STR.
1. Wstęp 2021 r.	8
Wstęp 2015 r.	9
1A. Wstęp do studium z 2000 r.	10
1B. Wstęp – wprowadzenie do zmiany studium z 2009 r.	12
2. Cel opracowania 2015 r.	13
3. Zakres opracowania 2015 r.	13
4. Skład zespołu autorskiego	18
4.A. Skład zespołu autorskiego podstawowego studium z 2000 r.	18
4.B. Skład zespołu autorskiego zmiany studium z 2009 r.	18
4.C. Skład zespołu autorskiego zmiany studium z 2015 r.	18
4.D. Skład zespołu autorskiego zmiany studium z 2021 r.	18
II. UWARUNKOWANIA	19
1. Położenie administracyjne i geograficzne gminy	19
1.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	19
1.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	19
1.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	19
1.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	19
2. Uwarunkowania przyrodnicze	20
2.1. Położenie gminy na tle regionów fizycznogeograficznych, klimatycznych, florystycznych, faunistycznych	20
2.1.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	20
2.1.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	20
2.1.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	20
2.1.D. Uwarunkowania zmiany z 2021 r.	22
2.2. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	22
2.2.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	22
2.2.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	29
2.2.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	29
2.2.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	35
2.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych oraz ich ochrona	35
2.3.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	35
2.3.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	35
2.3.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	35
2.3.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	38
2.4. Zasoby wód podziemnych	38
2.4.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	38
2.4.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	38
2.4.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	38
2.4.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	39

2.5.	Ochrona środowiska i przyrody oraz ochrona przeciwpowodziowa	39
2.5.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	39
2.5.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	40
2.5.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	40
2.5.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	44
2.6.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	44
2.6.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	44
2.6.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	44
2.6.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	44
2.6.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	44
2.7.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	44
2.7.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	44
2.7.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	44
2.7.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	44
2.7.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	46
3.	Uwarunkowania społeczno-demograficzne i kulturowe	49
3.1.	Liczba mieszkańców i trendy zmian	49
3.1.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	49
3.1.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	51
3.1.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	52
3.1.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	54
3.2.	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	54
3.2.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	54
3.2.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	56
3.2.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	56
3.2.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	64
3.3.	Bezpieczeństwo ludności i jej mienia	64
3.3.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	64
3.3.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	65
3.3.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	65
3.3.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	66
3.4.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	66
3.4.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	66
3.4.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	66
3.4.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	66
3.4.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	67
3.5.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	67
3.5.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	67
3.5.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	67
3.5.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	67
3.5.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	67
3.6.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	68
3.6.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	68
3.6.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	68

3.6.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	68
3.6.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	71
3.7.	Krajobraz kulturowy, ład przestrzenny oraz ich ochrona	71
3.7.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	71
3.7.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	73
3.7.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	73
3.7.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	73
4.	Uwarunkowania pozostałe	73
4.1.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie oraz stan prawny gruntów	73
4.1.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	73
4.1.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	75
4.1.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	75
4.1.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	79
4.2.	Komunikacja i infrastruktura techniczna	79
4.2.A.	Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.	79
4.2.B.	Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.	79
4.2.C.	Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.	79
4.2.D.	Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.	80
5.	Analiza SWOT – możliwości i ograniczenia rozwoju gminy Biała Podlaska	80
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	85
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	85
1.A.	Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	85
1.B.	Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	87
1.C.	Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	87
1.D.	Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	90
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	91
2.A.	Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	90
2.B.	Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	93
2.C.	Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	97
2.D.	Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	105
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	106
3.A.	Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	106
3.B.	Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	107
3.C.	Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	108
3.D.	Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	111

4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	111
4.A.	Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	111
4.B.	Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	114
4.C.	Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	115
4.D.	Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	121
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych	121
5.A.	Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	121
5.B.	Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	125
5.C.	Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	127
5.D.	Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	128
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	128
6.A.	Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	128
6.B.	Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	128
6.C.	Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	128
6.D.	Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	128
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	128
7.A.	Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	128
7.B.	Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	129
7.C.	Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	129
7.D.	Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	129
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej	129
8.A.	Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	129
8.B.	Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	129
8.C.	Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	129
8.D.	Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	130
9.	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	130
9.A.	Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	130
9.B.	Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	131
9.C.	Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	131
9.D.	Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	132

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	132
10.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	132
10.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	136
10.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	136
10.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	136
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	136
11.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	136
11.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	136
11.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	136
11.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	137
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	137
12.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	137
12.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	137
12.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	137
12.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	137
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	137
13.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	137
13.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	137
13.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	138
13.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	138
14.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	138
14.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	138
14.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	138
14.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	138
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	138
15.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	138
15.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	138
15.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	138
15.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	138
16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	139
16.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	139
16.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	139
16.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	139
16.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	139

IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	140
1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań	140
1.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	140
1.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	140
1.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	140
1.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	142
2. Synteza ustaleń zmiany studium	
2.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.	142
2.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.	142
2.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.	142
2.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.	145

V. ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU STUDIUM

Załącznik A – Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego położonych na obszarze gminy Biała Podlaska

Załącznik B – Wykaz obiektów zabytkowych – obiektów budowlanych – znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska

Załącznik C – Wykaz obiektów zabytkowych – stanowisk archeologicznych – znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska

VI. CZĘŚĆ GRAFICZNA STUDIUM

RYSUNEK STUDIUM – UWARUNKOWANIA – załącznik nr 2 do studium – część graficzna na planszy w skali 1:25000 stanowiąca osobny dokument

RYSUNEK STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA – załącznik nr 3 do studium – część graficzna na planszy w skali 1:25000 stanowiąca osobny dokument

UWAGA: Zmiany wprowadzone w 2021 r. w części tekstowej studium opisane zostały każdorazowo „2021 r.” oraz wyróżnione zostały czerwoną w kolorze niebieskim.

I. INFORMACJE OGÓLNE

Wstęp 2021 r.

Rada Gminy Biała Podlaska na mocy przepisów z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 31 lipca 2020 r. podjęła uchwałę Nr XVIII/136/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska, która następnie została zmieniona dnia 22 grudnia 2020 r. uchwałą nr XXI/162/2020 oraz dnia 21 kwietnia 2021 r. uchwałą nr XXIV/184/2021.

Sporządzona zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska stanowi zmianę studium przyjętego uchwałą Nr XXI/233/200 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 29 marca 2000 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Biała Podlaska Nr XXXII/248/2009 z dnia 25 sierpnia 2009 r. oraz Nr VI/28/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 r. Zgodnie z uchwałami intencyjnymi, zakres opracowania ograniczony został do pojedynczych zmian w przeznaczeniu terenów, dotyczących:

- terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) w miejscowości Sycyna,
- drogi gminnej na terenie zabudowy mieszkaniowej (M) w miejscowości Rakowiska,
- terenu zabudowy mieszkaniowej (M) w miejscowości Styrzyniec.

Dodatkowo niniejszą zmianą dokonuje się aktualizacji studium w zakresie udokumentowanych złóż kopalin w granicach administracyjnych gminy, jak również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – w związku z aktualizacją map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, opublikowanych w 2020 roku. Zmianą studium nie dokonuje się wprowadzenia nowych terenów zabudowy.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach prac nad opracowaniem zmiany Studium sporządzony został dokument „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Biała Podlaska”, z którego wnioski zamieszczono w rozdziale 4.4. *Potrzeby i możliwości rozwoju*.

Zmiana studium obejmuje:

- 1) część tekstową, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały, zawierającą:
 - a) ustalenia studium opracowanego w 2000 roku i zmienionego w 2009 roku oraz 2015 roku, w których dokonano zmian w związku z aktualną procedurą planistyczną;
 - b) uwarunkowania, które zostały zmienione, bądź zaktualizowane w zakresie mającym wpływ na dokonane zmiany w przeznaczeniu terenów oraz w zakresie wynikającym z podjętej uchwały inicjującej zmianę studium;
- 2) część graficzną – składającą się z dwóch plansz w skali 1:25000, stanowiących załącznik nr 2 i 3 do uchwały:
 - a) rysunek studium – uwarunkowania – zaktualizowane w zakresie udokumentowanych złóż kopalin wraz z terenami i obszarami górniczymi oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – przedstawiające dokonane zmiany w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenów, które zostały wyróżnione granicami zmiany oraz zawierające zaktualizowane obszary udokumentowanych złóż kopalin wraz z terenami i obszarami górniczymi, a także zaktualizowane obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

– Wstęp 2015 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska (zwane dalej „studium”) przyjęte zostało uchwałą Nr XXI/ 233/2000 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska.

Studium z 2000 r. składało się z następujących części:

- 1) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska (Tom I Część II),*
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska (Tom I Część III),*
- 3) Studium wartości kulturowych gminy Biała Podlaska (Tom II, Cz. I – Część dokumentacyjna, Cz. II – Część fotograficzna),*
- 4) Dokumentacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska (Tom III),*
- 5) Części graficznej – planszy na mapie w skali 1 : 25 000.*

Pierwsza zmiana studium przyjęta została uchwałą Nr XXXII/248/2009 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 25 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska. Pierwsza zmiana studium objęła:

- 1) część tekstową określoną jako „Aneks”, nie wprowadzając żadnych zmian i korekt w części tekstowej studium z 2000 r., dodając nowe ustalenia tekstowe zawarte w aneksie,*
- 2) część graficzną – planszę na mapie w skali 1 : 25 000, która powstała jako nowa w ramach zmiany z 2009 r. na bazie części graficznej studium z 2000 r. z pokazanymi zmianami z 2009 r.*

Niniejsza druga zmiana z 2015 r. (zwana dalej „zmianą studium” lub „studium”) została opracowana na podstawie:

uchwały Nr XI/77/11 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 30 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska,

zmienionej uchwałą Nr XVI/106/12 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 6 marca 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska

oraz zmienionej uchwałą Nr XXXI/186/2013 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 26 kwietnia 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska.

Zmiana studium 2015 r. obejmuje:

- 1) *część tekstową zawierającą ustalenia studium z 2000 r. i zmiany studium z 2009 r., które zostają utrzymane jako obowiązujące w zakresie zawartym w niniejszym opracowaniu oraz nowe ustalenia zmiany studium z 2015 r. – stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;*
- 2) *część graficzną – składająca się z dwóch plansz:*
 - a) *rysunek studium – uwarunkowania – część graficzna na planszy w skali 1:25000 stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały (rysunek we wcześniejszych wersjach studium nie występował i został wykonany jako nowy w ramach zmiany z 2015 r.),*
 - b) *rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna na planszy w skali 1:25000 stanowiąca załącznik nr 3 do uchwały (rysunek powstał w ramach zmiany z 2009 r. na bazie studium z 2000 r. z pokazanymi zmianami z 2009 r. i naniesionymi z 2015 r.).*

1A. Wstęp do studium z 2000 r.

(1) Zakres merytoryczny opracowania

Zakres opracowania został określony w następujący sposób:

1. Rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy wynikających z opracowań strategicznych i planistycznych, programów sektorowych i koncepcji oraz zadań rządowych.
2. Rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy wynikających z opracowań planistycznych i strategicznych o zasięgu wojewódzkim i krajowym.
3. Rozpoznanie i ocena wewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie:
 - środowiska przyrodniczego, w tym obiekty chronione,
 - środowiska kulturowego, w tym obiekty chronione,
 - gospodarki lokalnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - jakości życia mieszkańców,
 - infrastruktury technicznej, w tym komunikacji,
 - zagospodarowania przestrzennego,
 - struktury własności gruntów.
4. Określenie atutów i słabości oraz szans i zagrożeń wynikających z istniejących uwarunkowań rozwoju gminy.
5. Ustalenie głównych problemów rozwoju gminy
6. Określenie kierunków rozwoju struktur przestrzennych, a zwłaszcza:
 - stref funkcjonalnych (rolnictwo, leśnictwo, osadnictwo i inne),
 - ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
 - ochrony dziedzictwa kulturowego.
 - powiązań komunikacyjnych,
 - obsługi inżynierskiej,

7. Określenie rodzaju i zakresu prac planistycznych wynikających z uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy zapisanych w Studium.

(2) Metodyka opracowania

Opracowanie wykonano w układzie III-fazowym:

I Faza – obejmowała problematykę określenia głównych uwarunkowań rozwoju gminy – diagnozę stanu;

II Faza – obejmowała określenie możliwości i głównych problemów rozwoju gminy. W ramach fazy II przeprowadzono analizy problemowe oraz analizę szans i zagrożeń (SWOT);

III Faza – obejmowała wykonanie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska”.

(3) Tryb pracy nad Studium

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska” zostało opracowane przez zespół etatowych pracowników Narodowej Fundacji Ochrony Środowiska w Warszawie oraz współpracujących ekspertów.

Część analityczna Studium (diagnoza stanu) została opracowana metodą ekspercką przy wykorzystaniu materiałów udostępnionych przez Urząd Gminy Biała Podlaska i jednostki mu podległe, organy administracji samorządowej szczebla powiatowego i wojewódzkiego oraz administracji rządowej, a także inne jednostki organizacyjne w zakresie ich kompetencji.

Ważnym elementem przyjętej metodyki opracowywania Studium była szeroka współpraca ekspertów z przedstawicielami społeczności lokalnej, reprezentantami Zarządu i Rady Gminy, pracownikami Urzędu Gminy oraz osobami reprezentującymi jednostki podległe Urzędowi Gminy. Zastosowana metoda miała na celu umożliwienie jak najszerszego włączenia społeczeństwa w procesy podejmowania decyzji na szczeblu lokalnym. Uspołecznienie prac nad Studium pozwalało na upowszechnienie wśród mieszkańców gminy występujących problemów zagospodarowania przestrzennego gminy, zrozumienie wagi poszczególnych zagadnień oraz uzyskanie szerszego poparcia dla zaproponowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W tym celu, w trakcie realizacji prac zostały zorganizowane spotkania o charakterze warsztatowym, w trakcie których zostały przedyskutowane:

- wyniki diagnozy stanu gminy, ze szczególnym uwzględnieniem głównych szans i problemów związanych z rozwojem gminy,
- lokalne aspiracje związane z zagospodarowaniem przestrzennym gminy,
- projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska”.

1B. Wstęp – wprowadzenie do zmiany studium z 2009 r.

Rada Gminy Biała Podlaska podjęła 28 marca 2008 r. uchwałę Nr XVI/135/2008 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określając jednocześnie jej zakres, jako dotyczący częściowo obszarów w miejscowościach: Aleksandrówka, Cełujki, Cicibór Duży, Cicibór Mały, Czosnówka, Dokudów I, Dokudów II, Grabanów, Grabanów Kol., Hola, Hrud, Husinka, Janówka, Jaźwiny, Julków, Kaliłów, Kol. Zacisze, Krzymowskie, Lisy, Łukowce, Michałówka, Młyniec, Ogrodniki, Ortel Książęcy I i II, Porosiuki, Pojelce, Pólko, Rakowiska, Roskosz, Sitnik, Sławacinek Nowy, Sławacinek Stary, Surmacze, Styrzyniec, Sycyna, Swory, Terebela, Wilczyn, Woroniec, Woskrzenice Małe i Duże, Wólka Plebańska, Zabłocie.

Zakres niezbędnych zmian dokumentu uwzględniający głównie wnioski złożone do Studium oraz przytoczone na wstępie zmiany przepisów wykonawczych wpłynęły na formę części tekstowej - jako „Aneksu” do obowiązującego Studium. Niniejsze zmiany mają na celu umożliwienie realizacji bieżących zamierzeń zgłoszonych we wnioskach przyjętych do Studium.

Dodatkowo, na wniosek władz lokalnych, a w celu ułatwienia korzystania z dokumentu do czasu jego pełnej aktualizacji (w granicach administracyjnych gminy) rysunek Studium uzupełniono o istniejące dane, posiadające charakter informacyjny. Są to:

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- zasięg wielkiej wody o frekwencji 1%, zgodnie ze „Studium dla obszarów nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” RZGW Warszawa 2004 r.
- planowany przebieg wschodniej obwodnicy miasta Biała Podlaska (w 2 wariantach);
- planowane drogi gminne;
- granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Dolnej Krzny”;
- prognozowany zasięg hałasu lotniska 50dB dla pory nocnej;
- prognozowany zasięg hałasu lotniska 60dB dla pory nocnej;
- prognozowany zasięg hałasu lotniska 60dB dla pory dziennej;
- prognozowany zasięg hałasu lotniska 70dB dla pory dziennej;

Ze względu na przytoczone na wstępie zmiany przepisów prawnych Rada Gminy Biała Podlaska powinna podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia nowej edycji Studium, bądź jego zmiany obejmującej cały obszar gminy (w jej granicach administracyjnych), co pozwoli na uporządkowanie i dostosowanie do nowych wymogów całości dokumentu (części tekstowej i graficznej).

2. Cel opracowania 2015 r.

Głównym celem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska jest uzyskanie jednolitego aktualnego dokumentu poprzez wprowadzenie zmian:

- 1) *na całym obszarze w granicach administracyjnych gminy w zakresie:*
 - a) *ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,*
 - b) *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
 - c) *systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,*
 - d) *szczególnego zagrożenia powodzią,*
 - e) *udokumentowanych złóż kopalin, wód podziemnych, terenów górniczych i obszarów górniczych,*
 - f) *terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,*
 - g) *granicy administracyjnych i nazewnictwa miejscowości,*
 - h) *ujednoczenia tekstu studium,*
 - i) *uwarunkowań;*
- 2) *na wyznaczonych obszarach, na których wprowadza się zmiany w przeznaczeniu terenów zabudowy, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².*

3. Zakres opracowania 2015 r.

Zakres zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmuje poniżej wymienione zagadnienia.

1. *Opracowanie części obejmującej uwarunkowania:*
 - 1) *część tekstową – powstałą poprzez wykorzystanie uwarunkowań z podstawowego studium z 2000 r., które nie utraciły aktualności, uzupełnionej o aktualne uwarunkowania wprowadzone w ramach zmiany studium z 2015 r. (zmiana studium z 2009 r. nie zawierała elementów uwarunkowań), obejmującą:*
 - a) *położenie administracyjne i geograficzne gminy:*
 - *uwarunkowania przyrodnicze,*
 - *położenie gminy na tle regionów fizycznogeograficznych, klimatycznych, florystycznych, faunistycznych,*
 - *stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,*

- *wielkość i jakość zasobów wodnych oraz ich ochrona,*
 - *zasoby wód podziemnych,*
 - *ochrona środowiska i przyrody oraz ochrona przeciwpowodziowa,*
 - *występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,*
 - *występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,*
- b) *uwarunkowania społeczno-demograficzne i kulturowe:*
- *liczba mieszkańców i trendy zmian,*
 - *warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia,*
 - *bezpieczeństwo ludności i jej mienia,*
 - *potrzeby i możliwości rozwoju gminy,*
 - *zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,*
 - *stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
 - *krajobraz kulturowy, ład przestrzenny oraz ich ochrona,*
- c) *uwarunkowania pozostałe:*
- *dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie oraz stan prawny gruntów,*
 - *komunikacja i infrastruktura techniczna.*
- 2) *aktualizację analizy SWOT – pochodzącej z podstawowego studium z 2000 r.;*
- 3) *część graficzną – rysunek studium – uwarunkowania – plansza w skali 1:25000 (rysunek we wcześniejszych wersjach studium nie występował i został wykonany jako nowy w ramach zmiany z 2015 r.);*
2. *Opracowanie części obejmującej kierunki zagospodarowania przestrzennego:*
- 1) *część tekstową – powstałą poprzez wykorzystanie ustaleń z podstawowego studium z 2000 r., które nie utraciły aktualności, ustaleń ze zmiany studium z 2009 r., które nie utraciły aktualności, uzupełnionej o aktualne ustalenia wprowadzone w ramach zmiany studium z 2015 r.:*
- a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,*
 - b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączane spod zabudowy,*
 - c) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,*
 - d) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
 - e) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych,*

- f) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - g) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - h) 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 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
 - i) 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,
 - j) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - k) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
 - l) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - m) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
 - o) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
 - p) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- 2) część graficzną – rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – plansza w skali 1:2500 (rysunek powstał w ramach zmiany z 2009 r. na bazie studium z 2000 r. z pokazanymi zmianami z 2009 r. i naniesionymi z 2015 r.);

Szczegółowy zakres zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmuje poniżej wymienione zagadnienia.

1. Korekta istniejących i wskazanie nowych terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę:
 - 1) ukazanie istniejących terenów zabudowanych oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych w miejscowościach Dokudów Pierwszy, Dokudów Drugi, Janówka, Jaźwiny, Krzymowskie, Lisy, Porosiuki, Siłnik, Sycyna, Wólka Plebańska;
 - 2) korekta funkcji wyznaczonych w dotychczasowym studium obszarów i terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w miejscowościach Ciciwór Duży, Czornówka, Grabanów, Hoła, Lisy, Porosiuki, Sławacinek Nowy, Sławacinek Stary, Wólka Plebańska, Woskrzenice Duże;
 - 3) wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowościach Ciciwór Duży, Czornówka, Dokudów Drugi, Grabanów,

Hola, Julków, Kaliłów, Lisy, Łukowce, Sławacinek Stary, Terebela, Woroniec, Woskrzenice Duże, Wólka Plebańska;

- 4) *wprowadzenie na części powyżej wymienionych terenów – obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (wielkopowierzchniowych obiektów handlowych) w miejscowościach Cicibór Duży, Grabanów, Julków, Porosiuki, Sławacinek Stary, Woskrzenice Duże;*
 - 5) *przywrócenie na kilku obszarach terenów rolniczych w dotychczasowym studium przeznaczonych pod zabudowę – w miejscowościach Cicibór Duży, Sławacinek Stary, Styrzyniec.*
2. *Aktualizacja i wskazanie obszarów wynikających z istniejących uwarunkowań:*
- 1) *aktualizacja i ukazanie lokalizacji obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków;*
 - 2) *aktualizacja i ukazanie lokalizacji obiektów zabytkowych (obiektów budowlanych i stanowisk archeologicznych) znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska;*
 - 3) *pokazanie orientacyjnego zasięgu granic proponowanych parków kulturowych;*
 - 4) *wprowadzenie granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 224 – Subzbiornik Podlasie;*
 - 5) *aktualizacja i ukazanie lokalizacji istniejących użytków ekologicznych.*
3. *Aktualizacja istniejącego układu systemów komunikacji lądowej:*
- 1) *wprowadzenie korekt faktycznego przebiegu istniejących dróg powiatowych;*
 - 2) *wprowadzenie korekt faktycznego przebiegu istniejących dróg gminnych;*
 - 3) *wprowadzenie nowych dróg gminnych przyjętych uchwałą Nr XXXVIII/232/2013 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia ich przebiegu na terenie gminy Biała Podlaska.*
4. *Aktualizacja i korekta planowanego układu systemów komunikacji lądowej:*
- 1) *wprowadzenie korekty przebiegu planowanej przez teren gminy autostrady A2 według wariantu 4+4a+4 ustalonego w wydanej w dniu 20.12.2011 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;*
 - 2) *wprowadzenie planowanego obejścia miejscowości Cicibór Duży w ciągu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 811 przy węźle z planowaną autostradą A2;*
 - 3) *wprowadzenie korekty przebiegu planowanej wschodniej obwodnicy miasta Biała Podlaska (na fragmencie w dwóch wariantach przebiegu) proponowana do przedłużenia jako nowa droga wojewódzka w kierunku północnym (do planowanego przejścia granicznego Janów Podlaski – Wołczyn) i w kierunku południowo-wschodnim (do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 813 w miejscowości Kwasówka);*
 - 4) *wprowadzenie na gruntach miejscowości Surmacze korekty przebiegu drogi powiatowej nr 1118L (Styrzyniec – Dołha) z przesunięciem drogi z terenów leśnych na tereny otwarte;*
 - 5) *wprowadzenie na gruntach miejscowości Porosiuki i Jażwiny korekty przebiegu drogi powiatowej nr 1114L (Sławacinek Nowy – Porosiuki – Sokule – Dołha – Sitno – Wysokie) z przesunięciem drogi w miejscowości Porosiuki z terenów zabudowanych na tereny wolne od zabudowy oraz z przesunięciem drogi w miejscowości Jażwiny z terenów leśnych i z terenów zabudowanych na tereny otwarte;*

- 6) *korekta na gruntach miejscowości Pojelce i Pólko fragmentu przebiegu drogi powiatowej nr 1017L (dr. pow.1018L – Swory – dr. pow.1018 L), która na korygowanym fragmencie nie jest w ogóle wyznaczona w terenie, a na schemacie przebiega w sposób przypadkowy, poprzez wyznaczenie przebiegu z ominięciem terenów leśnych i z racjonalnym powiązaniem z istniejącymi drogami gminnymi;*
 - 7) *wprowadzenie na gruntach miejscowości Jażwiny korekty przebiegu planowanej drogi gminnej będącej przedłużeniem ulicy Ceglanej w mieście Biała Podlaska;*
 - 8) *wprowadzenie na gruntach miejscowości Sławacinek Stary i Porosiuki (na północ do drogi krajowej nr 2) korekt przebiegu istniejących i planowanych dróg gminnych, w tym dwóch dróg zbiorczych połączonych skrzyżowaniami z drogą krajową nr 2;*
 - 9) *wprowadzenie przebiegu planowanego szlaku rowerowego śladem dawnej kolejki wąskotorowej oraz innych planowanych do wytyczenia turystycznych szlaków rowerowych, jeździeckich i pieszych;*
 - 10) *usunięcie dotychczas wyznaczonej w sposób przypadkowy, nie popartej żadnymi dokumentami, programami, czy koncepcjami przestrzennymi planowanej linii kolejowej wschód-zachód (opisanej również jako linia szybkiej kolei, kolej $V=300$ km/godz., szybka kolej TGV) – prawdopodobna lokalizacja kolei dużych prędkości obecnie i w najbliższym czasie nie planowana na wschód od Warszawy.*
5. *Aktualizacja istniejącego układu systemów infrastruktury technicznej:*
- 1) *wprowadzenie korekty (pokazanie faktycznego przebiegu) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z istniejącą stacją redukcyjno-pomiarową;*
 - 2) *wprowadzenie korekty (pokazanie faktycznego przebiegu) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV przebiegającej w kierunku północnym od granic gminy i miasta Biała Podlaska.*
6. *Aktualizacja planowanego układu systemów infrastruktury technicznej:*
- 1) *usunięcie przebiegających przez teren gminy dotychczas wyznaczonych w sposób przypadkowy, nie poparty żadnymi dokumentami, programami, czy koncepcjami przestrzennymi liniowych inwestycji infrastrukturalnych, w tym:*
 - a) *projektowane linie elektroenergetyczne 110 kV i 400 kV wytyczone również przez tereny zabudowane (niektóre dość gęsto), przez lasy, przez tereny objęte wpisem do rejestru zabytków i strefy ochrony ekspozycji,*
 - b) *prawdopodobny nowy punkt zasilania wyznaczony w miejscowości Terebela na terenach zabudowanych i łąkach;*
 - 2) *korekta przebiegu planowanych gazociągów średniego ciśnienia oraz wysokiego ciśnienia.*
7. *Nowe elementy planowanego układu systemów infrastruktury technicznej:*
- 1) *wprowadzenie przebiegu planowanego dalekosiężnego przesyłowego rurociągu naftowego Brody – Płock;*
 - 2) *wprowadzenie przebiegu planowanego gazociągu magistralnego.*

4. Skład zespołu autorskiego

4.A. Skład zespołu autorskiego podstawowego studium z 2000 r.

Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska, Warszawa
mgr inż. arch. Elżbieta Kraszewska (nr uprawnień 1351/94) – główny projektant studium
mgr Alicja Kiczyńska
mgr inż. arch. Iwona Plichta-Wiśniewska
mgr inż. arch. Marta Kruk
mgr Jolanta Drzas
mgr Dorota Antonowicz
mgr inż. Krzysztof Szarubko
mgr inż. Janusz Szostakiewicz
mgr Paweł Marciniuk
mgr Marek Wierzba

4.B. Skład zespołu autorskiego zmiany studium z 2009 r.

mgr inż. arch. Elżbieta Kraszewska – główny projektant
– członek – nr WA 097 OIU z/s w Warszawie

4.C. Skład zespołu autorskiego zmiany studium z 2015 r.

„ABRYS” Pracownia Architektoniczna Arkadiusz Bojczuk, Biała Podlaska
główny projektant – mgr inż. architekt Arkadiusz Bojczuk (upr. urb. nr 1595,
Okręgowa Izba Urbanistów zs w Warszawie nr WA-257)
komunikacja, infrastruktura techniczna – inż. Piotr Bojczuk
ochrona środowiska i przyrody, uwarunkowania – mgr geografii Przemysław Bojczuk
asystent projektanta – mgr inż. architekt Wioleta Chazan
asystent projektanta – mgr inż. architekt krajobrazu Marek Osak
współpraca – mgr inż. architekt Marta Sadowa

4.D. Skład zespołu autorskiego zmiany studium z 2021 r.

mgr inż. Elżbieta Mazurek – główny projektant - zaśw. OIU Nr WA-438/KW/277/2014
mgr inż. Sylwester Becz – zaśw. OIU Nr WA-425/KW/264/2014

II. UWARUNKOWANIA

1. Położenie administracyjne i geograficzne gminy

1.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Od 1 stycznia 1999 r. gmina Biała Podlaska należy do województwa lubelskiego, natomiast w latach 1975-1998 znajdowała się w województwie białkopodlaskim. Gmina Biała Podlaska położona jest w centralnej części powiatu bialskiego. Obszar gminy Biała Podlaska okala średniej wielkości miasto powiatowe (ok. 60 tys. mieszkańców). Miasto pełni wobec gminy rolę ośrodka usług ponadlokalnych, zarówno w zakresie administracji, jak i usług zdrowia, nauki, oświaty, kultury, handlu i innych. Zakłady pracy w mieście są również miejscem zatrudnienia dla wielu mieszkańców z terenu gminy.

1.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

1.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Gmina Biała Podlaska sąsiaduje z 9 gminami – od zachodu z gminami Międzyrzec Podlaski i Huszlew, od północny z gminami Leśna Podlaska, Janów Podlaski i Rokitno, od wschodu z gminami Zalesie i Piszczac, od południa z gminami Łomazy i Drelów.

Gmina Biała Podlaska zajmuje powierzchnię 32 517 ha. Jej położenie geograficzne wyznaczają następujące współrzędne: kraniec zachodni (na zakolu rzeki Złotej Krzywuli) – 22° 52' długości geograficznej wschodniej, kraniec wschodni (na zakolu starorzecza rzeki Krzny koło miejscowości Horbów) – 23° 20' długości geograficznej wschodniej, kraniec północny (skraj lasu koło miejscowości Ossówka) – 52° 07' szerokości geograficznej północnej, kraniec południowy (na rzece Zielawy w pobliżu mizaru w miejscowości Studzianka) – 51° 56' szerokości geograficznej północnej.

Jest to największa pod względem powierzchni gmina w województwie lubelskim, zajmuje 11,8% powierzchni powiatu bialskiego oraz 1,3% powierzchni województwa.

Na terenie gminy znajdują się 44 miejscowości: Cełujki, Cicibór Duży, Cicibór Mały, Czosnówka, Dokudów I, Dokudów II, Grabanów, Hola, Hrud, Husinka, Janówka, Jażwiny, Julków, Kaliów, Kamieniczne, Krzymowskie, Lisy, Łukowce, Michałówka, Młyniec, Ogrodniki, Ortel Książęcy I, Ortel Książęcy II, Perkowice, Pojelce, Porosiuki, Pólko, Rakowiska, Roskosz, Sitnik, Sławacinek Nowy, Sławacinek Stary, Styrzyniec, Surmacze, Swory, Sycyna, Terebela, Wilczyn, Woroniec, Woskrzenice Duże, Woskrzenice Małe, Wólka Plebańska, Zabłocie, Zacisze.

W skład gminy wchodzi 41 sołectw: Cełujki, Cicibór Duży, Cicibór Mały, Czosnówka, Dokudów I, Dokudów II, Grabanów Wieś i Kolonia, Hola, Hrud, Husinka, Janówka, Jażwiny, Julków – Zacisze, Kaliów, Krzymowskie, Lisy, Łukowce, Michałówka, Młyniec, Ortel Książęcy I, Ortel Książęcy II – Ogrodniki, Perkowice, Pojelce, Porosiuki, Pólko, Rakowiska, Roskosz, Sitnik, Sławacinek Nowy, Sławacinek Stary, Styrzyniec, Surmacze, Swory, Sycyna, Terebela, Wilczyn – Kamieniczne, Woroniec, Woskrzenice Duże, Woskrzenice Małe, Wólka Plebańska, Zabłocie.

1.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. - nie wprowadzono zmian.

2. Uwarunkowania przyrodnicze

2.1. Położenie gminy na tle regionów fizycznogeograficznych, klimatycznych, florystycznych, faunistycznych

2.1.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Według podziału fizyczno-geograficznego (Kondracki 1981), gmina Biała Podlaska położona jest na terenie Prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, we wschodniej części Podprowincji Niziny Środkowopolskie. Obszar jej należy do dwóch makroregionów – Niziny Południowopodlaskiej (mezoregion Równina Łukowska) i Polesia Podlaskiego (mezoregion Zakłęśłość Łomaska), których granicę stanowi dolina Krzny.

Według regionalizacji klimatycznej Polski Romera (1949), gmina Biała Podlaska leży w strefie klimatu Wielkich Dolin, VI dzielnicy klimatycznej Chełmsko-Podlaskiej. Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Polski Okołowicza (1968), gmina znajduje się w granicach Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego.

Pod względem hydrograficznym teren gminy należy do zlewni Bugu (dział wodny III rzędu). Głównym dopływem Bugu jest przepływająca przez teren gminy rzeka Krzna. Krzna oraz jej dopływy odwadniają obszar gminy w kierunku wschodnim.

W podziale Polski na regiony geobotaniczne teren gminy zalicza się do Prowincji Środkowoeuropejskiej – Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej. Jednostki niższego rzędu to:

- Dział Mazowiecko-Poleski - Poddział Mazowiecki (E)
- Kraina Południowomazowiecko-Podlaska (E.3)
- Podkraina Południowopodlaska (E.3c)
- Okręg Polesie Podlaskie (E.3c.14).

Lasy gminy należą do IV Krainy Mazowiecko-Podlaskiej i dwóch dzielnic:

- Dzielnic Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej (IV.5) – Mezoregion Wysoczyzna Siedlecka (IV.5f)
- Dzielnic Polesia Podlaskiego (IV.6) – Mezoregion Zakłęśłość Łomaska (IV.6.a).

Obszar Krainy odznacza się brakiem lub znikomym udziałem jodły, świerku i buka jako gatunków lasotwórczych. Z rodzimych gatunków drzew występują: sosna, dąb, olsza czarna, grab, brzoza, jesion, modrzew, osika, wiąz, jawor, klon, lipa. Gatunkiem panującym Krainy jest sosna, która zajmuje ok. 75% powierzchni zalesionej.

Według regionalizacji zoogeograficznej (A.S. Kostrowicki, Atlas Rzeczypospolitej Polskiej) obszar gminy położony jest w Regionie Środkowopolskim. Tereny położone na północ od rzeki Krzny należą do Podregionu Środkowego, Okręgu Środkowopolskiego, Podokręgu Wielkopolsko-Podlaskiego. Tereny położone na południe od rzeki Krzny wchodzi w skład Podregionu Wschodniego i Okręgu Subpontyjskiego.

2.1.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

2.1.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Gmina Biała Podlaska leży na terenie dwóch prowincji geomorfologicznych (Kondracki 2003):

Prowincja: Niż Środkowoeuropejski

Podprowincja: Niziny Środkowopolskie

Makroregion: Nizina Południowopodlaska

Mezoregion: Równina Łukowska

Prowincja: Niż Wschodniobałtycko-Białoruski

Podprowincja: Polesie

Makroregion: Polesie Zachodnie

Mezoregion: Zakłęsłość Łomaska

Równina Łukowska to płaski obszar o powierzchni ok. 2570 km², pochylający się ku południowemu wschodowi od 170 do 140 m n.p.m. Rozciąga się od okolic Adamowa i Kocka po dolinę Bugu między Terespołem a Mielnikiem. Rzeźba jest mało zróżnicowana - dominuje krajobraz równiny ze słabo zaznaczonymi dolinami rzek. Charakter rzeźby w tym rejonie pozwala zaliczyć ten teren do obszarów staroglacjalnych, tzn. ukształtowanych przez lądolód skandynawski, ale później zniszczonych przez procesy denudacyjne, wyrównujące oraz występujący klimat. Równinę budują piaski osadzone przez wody lodowcowo-rzeczne zlodowacenia warciańskiego, na których wykształciły się mało urodzajne bielice. **W obrębie tego mezoregionu znajduje się część gminy położona na północ od doliny rzeki Krzny.**

Zakłęsłość Łomaska zajmuje powierzchnię ok. 800 km² na południe od Równiny Łukowskiej, oddzielona od niej doliną Krzny. Jest to płaski teren o najmniejszej w powiecie wysokości bezwzględnej. Podłoże budują piaski, na których występują bagna i torfy. Rzeźba zdominowana jest przez równiny akumulacji wodnej z okresu zlodowacenia środkowopolskiego, przykryte utworami pylastymi z okresu zlodowacenia bałtyckiego. Miejscami występują pozostałe z dawnych moren ostańce denudacyjne – niewielkie, spłaszczone pagórki piaszczysto-żwirowe. **W obrębie Zakłęsłości Łomaskiej leży pozostała część gminy: dolina Krzny oraz tereny na południe od niej.**

Gmina Biała Podlaska, wg podziału Wosia (1996), leży w Podlasko-Poleskim regionie klimatycznym (XIX), który obejmuje cały obszar Polesia Lubelskiego oraz części Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej. Cechuje go relatywnie mała liczba dni z pogodą umiarkowanie ciepłą (119 w ciągu roku, w tym 70 pochmurnych) oraz umiarkowanie ciepłą z opadem (55 w roku).

Na tym terenie, podobnie jak w całym kraju, przeważają wiatry zachodnie, a także południowo-zachodnie. Niosą one powietrze wilgotne, zimą cieplejsze, a latem chłodniejsze niż napływające ze wschodu. Ok. 12 dni w roku cechuje się występowaniem wiatrów silnych. Dni bezwietrznych jest bardzo mało.

Klimat obszaru wykazuje wyraźne cechy kontynentalizmu, co przejawia się między innymi dużą roczną amplitudą temperatury (średnio 22°C, o wartościach wzrastających w kierunku wschodnim), przewagą opadów w półroczu letnim, skróceniem okresów przejściowych (przedwiośnia i przedzimia) i relatywnie krótkim okresem wegetacyjnym (205–215 dni ze średnią dobową powyżej 5°C). Lato jest długie i ciepłe, zima – długa i chłodna. Średnia roczna temperatura kształtuje się na poziomie 7°C (dane dla Białej Podlaskiej). Najzimniejszym miesiącem jest styczeń (-4,1°C), a najcieplejszym – lipiec (18,2°C). Zima trwa od 101 do 110 dni. Roczna suma opadów wynosi 547 mm (średnia z wielolecia), z czego w półroczu letnim (V-X) spada 351 mm, a w półroczu zimowym (XI-IV) – 196 mm. Okres zalegania pokrywy śnieżnej wynosi 72–90 dni. Tworzy się ona zazwyczaj na początku grudnia, a zanika w marcu.

Najlepsze warunki topoklimatyczne występują na obszarach położonych wyżej, w północno-zachodniej części gminy (Swory, Cełujki, Pojelce). Panują tam dobre warunki termiczno-wilgotnościowe, duże usłonecznienie, rzadko występujące mgły i przeciętne opady atmosferyczne.

Dobre i średnie warunki topoklimatyczne występują na terenach płaskich i zalesionych: przeciętne nasłonecznienie i dobre usłonecznienie, dobre stosunki termiczne, podwyższona wilgotność względna, wysokie opady (do 574 mm).

Niekorzystne warunki topoklimatyczne występują w dolinach rzecznych i obniżeniach bezodpływowych: złe usłonecznienie, częste i długo zalegające mgły, niekorzystne warunki termiczne i wilgotnościowe, słaba wentylacja, inwersje termiczne.

Obszar gminy Biała Podlaska znajduje się w obrębie lubelsko-podlaskiego regionu hydrogeologicznego.

Zgodnie z podziałem geobotanicznym W. Szafera i B. Pawłowskiego (1972), obszar gminy Biała Podlaska zaliczany jest w większości do Okręgu Łukowsko-Siedleckiego w Krainie Podlaskiej (Państwo: Holarktyka, Obszar: Eurosyberyjski, Prowincja: Środkowoeuropejska Niżowo-Wyżynna, Poddział: Pas Wielkich Dolin). Flora tego okręgu to jedynie 130-140 gatunków środkowoeuropejskich i niemal całkowity brak gatunków arktycznych, górskich, atlantyckich i borealnych. Gatunkami typowymi są tu: lipa drobnolistna, grab zwyczajny i olsza czarna w warstwie drzew, a w runie: zawilec gajowy i macierzanka zwyczajna. Niewielki fragment w południowo-wschodniej części gminy przynależy do Krainy Polesie Lubelskie, również leżącej w obrębie Pasa Wielkich Dolin.

Fauna północno-zachodniej części gminy, wg A. Kostrowickiego (1999), zalicza się do podokręgu Wielkopolsko-Podlaskiego (okręg Środkowopolski, podregion środkowy regionu Środkowoeuropejskiego, Obszar Europejski, Prowincja Nemoralna, Kraina Eurosyberyjska, Podpaństwo: Palearktyka, Państwo: Holarktyda), który rozciąga się od międzyrzecza Warty i Noteci, przez całą Polskę środkową aż do środkowego odcinka doliny Bugu. W tym podokręgu miesza się gatunki ze wszystkich części kraju: wschodnie, zachodnie, północne i południowe. Brak jest natomiast gatunków charakterystycznych dla tego obszaru.

Fauna południowo-wschodniej części gminy zalicza się do okręgu subpontyjskiego (podregion wschodni regionu Środkowoeuropejskiego, Obszar Europejski, Prowincja Nemoralna, Kraina Eurosyberyjska, Podpaństwo: Palearktyka, Państwo: Holarktyda). Okręg ten charakteryzuje się fauną związaną z lasostepami i stepami Europy Wschodniej. Na tle kraju, okręg wyróżnia się obecnością 23 gatunków, w tym: tchórza stepowego, susła perełkowanego, kobczyka, sumika oraz motyli z rodziny żałobnikowców.

2.1.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

2.2. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

2.2.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Uwarunkowania geologiczne i geomorfologiczne

Ukształtowanie powierzchni gminy Biała Podlaska jest mało urozmaicone. Przeważająca część jej obszaru położona jest między 145 a 150 m n.p.m. Obszar najniżej położony znajduje się na poziomie 132,5 m n.p.m. Jest to obniżenie powypiskowe w dolinie Krzny, na południowy wschód od miejscowości Husinka. Obszar najbardziej wyniesiony występuje w północno-wschodniej części gminy na północny zachód od wsi Pojelce. Kulminacją terenu gminy jest szczyt pagórka sandrowego, gdzie zbiegają się granice

gmin: Biała Podlaska, Leśna Podlaska oraz Huszlew (północno-zachodnia część gminy) – wznosi się on na wysokość 165,9 m n.p.m. Różnica wysokości względnych między najniższym a najwyższym punktem wynosi więc 33,4 m.

Obszar gminy Biała Podlaska pokrywają osady polodowcowe. Leży on w obrębie deglacjacji stadiału maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego. Geomorfologię tego obszaru ukształtowała głównie deglacjacja arealna lądolodu, jednakże występują tu również formy marginalne, np. morena czołowa wyznaczająca kolejne fazy postępu czoła lądolodu. W wyniku deglacjacji arealnej wytworzyły się licznie występujące na tym terenie obniżenia powytopiskowe. Są to obszary, gdzie wytapiały się bryły martwego lodu, pomiędzy którymi płynęły wody fluwioglacjalne. Wody te utworzyły fluwioglacjalne, piaszczysto-pylaste poziomy akumulacyjne w postaci rozległych, płaskich obszarów (sandrów), rozdzielonych obniżeniami powytopiskowymi i płatami moreny czołowej.

Wśród obniżeń powytopiskowych wyróżnić należy obszary: przepływowe – zaadaptowane przez ciek wodny na swe doliny oraz zastoiskowe – związane z dawnymi jeziorami bezodpływowymi. Pierwsze z nich o nieregularnym, rozczłonkowanym kształcie, są wypełnione piaskami, namułami, a miejscami występują w nich torfy. Przecinająca obszar gminy z zachodu na wschód dolina Krzny ma charakter opisywanej formy, także dolina rzeki Klukówki należy do dolin wytopiskowych. W obrębie wyżej wymienionych form, spotyka się także odcinki obniżeń z występującymi poziomami akumulacyjnymi związanymi z kolejnymi fazami wytapiania się martwych lodów. Rozległe obniżenie tego rodzaju występuje w północnej części gminy, w okolicy Terebeli i Sitnika. Wypełniają je piaski oraz grunty organiczne: namuły i torfy. Zwłaszcza te ostatnie lokują się na stosunkowo dużych obszarach i są eksploatowane przez miejscową ludność.

Inną genezę mają obszary obniżeń powytopiskowych jezior bezodpływowych. Są to płaskie, bezodpływowe obniżenia wypełnione bądź gruntami organicznymi: torfami i namułami, bądź piaskami osadzonymi przez wody fluwioglacjalne. Grunty organiczne występują w okolicach: Kolonii Grabanów, Swór, Celujek, Woskrzenic Małych, Czosnówki, a fluwioglacjalne w okolicach: Ochoży Dokudowskiej, Jaźwin, Kolonii Sycyna. Ponadto w obrębie niecek powytopiskowych spotyka się również kemy i tarasy kemowe.

Strefy moreny czołowej przecinają obszar gminy w kierunku NW-SE. Ciągną się one pasem przechodzącym przez miejscowości: Kolonia Łukowce, Rakowiska, Cicibór Duży, Biała Podlaska, Czosnówka. Ponadto w północno-wschodniej części gminy w okolicy miejscowości kolonia Husinka znajduje się obszar stanowiący morenę czołową prawdopodobnie niezwiązaną ze strefą wyżej opisywaną. Morena czołowa, której wzgórze zbudowane są z piasków, pospótek, żwirów i mułków występuje koło Czosnówki, Kolonii Husinka, Cicibora Dużego, Rakowisk, Łukowców. Są to obszary perspektywiczne jako źródło piasków i żwirów na potrzeby lokalne. Wzgórze czołowomorenowe zbudowane z glin piaszczystych z bardzo dużą zawartością gładzików i większych gładzików występują zaś w okolicy Sitnika i na południowy-zachód od Cicibora Dużego.

Obszar moreny falistej i pagórkowej zbudowanej z piaszczystej gliny zwałowej z dużą zawartością gładzików występuje płatami w centralnej części gminy Biała Podlaska. Morfologicznie podobne wzgórze usypane z piasków, żwirów i mułków - tzw. formy kemopodobne, występują na północ od Cicibora Małego. Są to dość rozległe, płaskie wzgórze perspektywiczne pod względem wydobycia piasku i żwiru.

Do form geomorfologicznych spotykanych na terenie gminy należą również wąskie i kręte rynny wymodelowane w podłożu przez przesuwający się lodowiec lub jezior lodowcowy, tzw. rynny egzarycyjne. Na terenie opisywanej gminy rynna egzarycyjna przebiega między miejscowością Sitnik a bagnem Muszannik.

Przeważającą część gminy Biała Podlaska zajmują jednak piaski fluwioglacjalne

tworzące rozległe, płaskie powierzchnie, rozdzielone płatami zwałowej moreny dennej i obniżeniami powytopiskowymi. Są to fluwioglacjalne poziomy akumulacyjne tworzące się na przedpolu lodowca, pokryte bryłami martwego lodu. Pomiedzy nimi płynęły wody fluwioglacjalne, niosąc piaszczysto-pylasty materiał, często przykryty niewielkiej miąższości (do 0,5 m) warstwą piasku gliniastego z gładzikami. Są to obszary perspektywiczne pod względem poboru kruszywa. Rozległe obszary sandrowe pokryte są najczęściej lasami. W obrębie opisywanego sandru spotykane są również formy kemopodobne.

Gleby

Rozmieszczenie i udział poszczególnych typów gleb w gminie Biała Podlaska pozostaje w ścisłym związku z warunkami geologicznymi, geomorfologicznymi, typem roślinności i sposobem oddziaływania człowieka. W obrębie rozległych niecek powytopiskowych wykształciły się gleby hydrogeniczne z dwóch rzędów. W rzędzie gleb bagiennych, szczególnie wzdłuż dolin rzecznych wykształciły się pierwotnie gleby mułowe i torfowe w podtypach: mułowe, mułowo-torfowe i torfowe torfowisk niskich. W wyniku obniżenia poziomu wód gruntowych, związanego z melioracjami odwadniającymi, znaczna część tych gleb uległa degradacji. Doprowadziło to do powstania gleb pobagiennych w typach gleb murszowych i murszowatych. Wśród nich wyróżnia się podtypy gleb: torfowo-murszowych, mułowo-murszowych, mineralno-murszowych i murszowatych właściwych. Gleby pobagienne, zajmujące obecnie na terenie gminy znaczne powierzchnie pokryte są przez roślinność trwałych użytków zielonych, lokalnie także przez lasy olszowe.

W obrębie obniżeń spotyka się również gleby semihydrogeniczne, a wśród nich różne podtypy: gleb glejobielicowych, czarnych ziemi i gleb gruntowo-glejowych. Oprócz wilgotnych łąk, znaczne powierzchnie tych gleb zajmują wilgotne postacie borów mieszanych i uboższych olsów.

Największą powierzchnię na terenie gminy Biała Podlaska pokrywają jednak gleby z działu gleb autogenicznych. Wykształciły się one na rozległych powierzchniach piasków sandrowych oraz piaskach gliniastych i glinach morenowych.

Do najczęściej spotykanych typów gleb należą różne podtypy gleb brunatnych kwaśnych, gleb płowych i gleb rdzawych. Tylko lokalnie występują gleby brunatne właściwe i gleby bielicowe. Gleby autogeniczne na znacznych obszarach zajęte są przez różne typy lasów i borów. Odlesione obszary o glebach najżyźniejszych zajmują pola uprawne.

Flora

Znaczne zróżnicowanie gatunkowe flory gminy Biała Podlaska wynika z bogatego spektrum siedlisk występujących na jej terenie. Duży udział powierzchniowy mają tu siedliska mokre i wilgotne związane z rozległymi obniżeniami terenu oraz dolinami licznych cieków wodnych. Stąd duża liczba roślin z tej grupy ekologicznej. Znaczny udział mają również gatunki leśne. W obu grupach przeważają przedstawiciele rodzimej flory.

Liczbę gatunków roślin naczyniowych, występujących na terenie gminy oszacowano na ok. 750, z tego 35 gatunków to rośliny chronione, w tym 22 całkowicie i 13 częściowo. Za rzadziej spotykane w skali kraju lub regionu uznano 99 gatunków. W tej kategorii umieszczono również gatunki jeszcze stosunkowo często spotykane, ale występujące w zanikających ekosystemach, np. niektóre rośliny wodne i błotne, gatunki charakterystyczne dla zespołów roślinnych, ponadto, gatunki o ciekawej biologii, np. rośliny pasożytnicze. Wśród stwierdzonych gatunków roślin 8 znajduje się na Czerwonej Liście Roślin Zagrożonych w Polsce (Zarzycki i in. 1992). Do osobliwości florystycznych występujących na terenie gminy należy zaliczyć goryczkę wąskolistną,

kruszczyka błotnego, parzydło leśne, pluskwicę europejską, nerecznicę grzebieniastą, czarcikęsika Kluka i żebrzycę roczną.

Przez obszar gminy przebiega granica pomiędzy dwoma okręgami geobotanicznymi, którą stanowi rzeka Krzna. Obszar położony na N od niej należy do Okręgu Siedleckiego i Podokręgu Konstanytownskiego, zaś obszar leżący na S od Krzny znajduje się w Okręgu Polesie Podlaskie i Podokręgu Dubowskim (Matuszkiewicz 1993). Powyższy podział uwarunkowany jest zróżnicowaniem krajobrazu roślinnego, wyróżnianego na podstawie kombinacji i udziału powierzchniowego potencjalnych zbiorowisk roślinnych.

W północno-wschodniej części gminy dominującym typem krajobrazu roślinnego był pierwotnie krajobraz łądów i świetlistych dąbrów, na pozostałym obszarze panował krajobraz borów mieszanych i łądów, Strefowej roślinności serii wysoczyznowej związanej z rozległymi równinami sandrowymi i wzgórzami morenowymi towarzyszyły zbiorowiska związane z nieckami powytopiskowymi i dolinami cieków wodnych. Należały do nich bagienne lasy olszowe - olsy, bory bagienne i trzęślicowe oraz nadrzeczne łągi.

Obecnie szata roślinna gminy Biała Podlaska nosi wyraźne piętno działalności ludzkiej. Dotyczy to zarówno obszarów zalesionych, jak i nieleśnych. Na jej obszarze panuje krajobraz kulturowy ze znacznym udziałem zbiorowisk leśnych, o charakterze zbliżonym do naturalnego oraz półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych. Lepiej zachowane elementy naturalnego krajobrazu związane są przede wszystkim z dużymi kompleksami leśnymi, dolinami rzecznyymi oraz niektórymi nieckami powytopiskowymi np. w okolicach miejscowości: Terebela, Sitnik i Rakowiska.

Największy, zwarty kompleks leśny występuje w północno-wschodniej części gminy między miejscowościami Ossówka i Husinka. Większe powierzchnie leśne zachowały się również w południowej i południowo-zachodniej części gminy w okolicach miejscowości Grabarka, Czosnówka i Lisy oraz Woroniec. W większości przypadków naturalna struktura, skład gatunkowy, a co za tym idzie i funkcja ekologiczna biocenozy leśnych, zostały w różnym stopniu zmienione w wyniku gospodarki zrębowej. Tylko małe fragmenty lasów zachowały jeszcze charakter zbliżony do naturalnych elementów krajobrazowych. Należy zaliczyć do nich fitocenozy, w których drzewostan (przynajmniej częściowo) i runo odpowiadają składem gatunkowym potencjalnym, naturalnym zbiorowiskom leśnym. Do takich stosunkowo dobrze zachowanych płatów zaliczyć można zbiorowiska niektórych lasów liściastych (Kl. Quercus-Fagetea), borów (Kl. Vaccinio-Piceetea) oraz olsów (Kl. Alnetea glutinosae) występujące na podłożu organicznym bądź mineralno-organicznym. Opiswane obszary są zarazem miejscami o najwyższej w skali gminy różnorodności biologicznej. Występują często w dolinach cieków wodnych, w podmokłych nieckach i obniżeniach terenu. Do przewodnich zbiorowisk tego typu niewątpliwie należy zaliczyć: łągi olszowo-jesionowe, bory bagienne i olsy, a więc lasy na glebach torfowych i murszowych.

Największą powierzchnię wśród zbiorowisk leśnych zajmują lasy dębowo-grabowe, tzw. łądy i sosnowo-dębowe bory mieszane. Porastają one świeże, niezabagniane i niezalewane siedliska związane z rozległymi równinami sandrowymi. Rzadko spotyka się natomiast płaty zespołów: łągi wiązowo-jesionowego, łądy czysćcowego, dąbrowy świetlistej oraz boru świeżego.

Główną osią scalającą struktury krajobrazowe gminy Biała Podlaska jest dolina rzeki Krzny, wspomagana przez doliny swoich licznych dopływów. Dorzecze Krzny spełnia rolę korytarza ekologicznego, który umożliwia migracje wielu gatunkom dzikiej flory i fauny, łącząc ze sobą izolowane struktury naturalnego krajobrazu. Mimo, że koryto Krzny w całości uregulowano, a jej dolinę zmeliorowano i odlesiono, obszar ten nadal posiada duże znaczenie przyrodnicze i wysokie wartości estetyczne.

Roślinność koryta rzeki jest słabo rozwinięta i składa się z rzadka występujących roślin zanurzonych i nielicznych przybrzeżnych szuwarów. Niestety, wycięto niemal zupełnie przykorytowe lasy i zarośla wierzbowe. O ich wcześniejszej obecności świadczą pojedyncze krzewy, rzadziej drzewa rozrzucone wzdłuż koryta. Tylko krawędziowe partie prawobrzeżnej doliny Krzny na znacznej długości porośnięte są różnego typu lasami i borami.

Nieco inaczej prezentuje się roślinność dopływów Krzny – Zielawy, Klukówki, Rudki i Złotej Krzywuli. Wolniejszy nurt, mniejszy przepływ i głębokość wody, sprzyjają rozwojowi roślinności wodnej i przykorytovej. Ze zbiorowisk wodnych najczęściej spotyka się w nich zespoły: grążela żółtego, strzałki wodnej, jeżogłówki pojedynczej i moczarki kanadyjskiej. Brzegi koryt „otula” zwarty łań szuwarów: manny mielec, trzciny pospolitej i mozgi trzcinowatej. Tylko w ujściowym odcinku Zielawy, wzdłuż brzegów zachowały się jeszcze pozostałości po zbiorowiskach łągowych w postaci zwartych szpalerów krzewów i pojedynczych drzew różnych gatunków wierzb.

Znacznie bogatsza jest flora starorzeczy, szczególnie starorzeczy Krzny i innych zbiorników z wodą stojącą lub wolno płynącą. Zróżnicowanie szaty roślinnej tych obiektów zależy przede wszystkim od głębokości słupa wody, stopnia wypełnienia (zamulenia) misy jeziora osadami oraz kąta nachylenia brzegów. Roślinność tych płytkich zbiorników jest dobrze wykształcona i tworzy wyraźne układy strefowe w obrębie litoralu. Starorzeczka mające stok ławicy przybrzeżnej o dużym spadku i dość stromy brzeg, odznaczają się wąskim pasem roślinności szuwarowej.

Najlepiej wyrażona jest strefowość roślinności w starorzeczach średnio głębokich (do 4 m). Pierwsze, licząc od środka akwenu, w miejscach najgłębszych występują zbiorowiska roślin podwodnych (Zw Potamogetion). Należą do nich: zbiorowiska rogatka sztywnego i moczarki kanadyjskiej. Następną ku lądowi strefę tworzą zbiorowiska roślin zakorzenionych w dnie o liściach pływających (Zw. Nymphaeion i Potamogetonion). Są to zespoły: grzybieni i grążeli oraz rdestnic - pływającej, przeszytej, kędzierzawej, połyskującej i innych.

W starorzeczach płytszych i silniej zarośniętych, gdzie wolne lustro wody jest niewielkie, największą powierzchnię zajmuje zbiorowisko żabiścieku i osoki aloesowatej. Lustro wody (jeśli istnieje) zasiedlają również tworzące często zwarty kożuch na jej powierzchni zbiorowiska rzęs (Kl. Lemnetaea). Zbiorowiska te przenikają dodatkowo w następną strefę - szuwarów wysokich (Rz. Phragmitetalia). Te ostatnie, wykształcają się w postaci różnej szerokości pasów, w których dominantami są: trzcina pospolita, manna mielec, tatarak, rzadziej oczerety, narecznica błotna, czy pałka wąskolistna. Ostatnią strefę sięgającą często poza misę starorzeczka, wypełniają szuwały turzycowe (Rz. Magnocaricetalia). Najczęściej są to zbiorowiska turzycy zaostrej i turzycy błotnej. Czasem, gdy brzeg starorzeczka jest stromy, może ich brakować; wówczas wykształcają się tylko szuwały wysokie. Kiedy brzeg jest niski, mogą rozwijać się także niektóre zbiorowiska łąkowe, jak np. zespół sitowia leśnego. W obrębie zbiorników wodnych, szczególnie przy ich stromych brzegach, oprócz już omówionych, wykształcają się również fitocenozы ponikła błotnego oraz zbiorowiska sitów. Wysychające latem dna zbiorników wodnych, bądź ich brzegi opanowują zbiorowiska uczepów i rdestów (Kl. Bidentetea tripartiti).

Istotnym elementem szaty roślinnej gminy o dużym znaczeniu przyrodniczym są również torfowiska. Porasta je specyficzna roślinność w formie zbiorowisk nieleśnych i leśnych (Kl.: Scheuchzerio-Caricetea fuscae, Vaccinio-Piceeta i Alnetea Glutinosae). Torfowiska niskie, związane głównie z dolinami rzecznyymi oraz nieckami powytopiskowymi, wykształcają się w obrębie obniżenia terenu zasilanych wodą gruntową. Torfowiska wysokie zajmują zaś izolowane obniżenia, o utrudnionym odpływie, w obrębie zwydmień lub na obszarach wododziałów. Ich gospodarka wodna opiera się głównie na opadach atmosferycznych. Na terenie gminy zachowały się wyłącznie w postaci zbiorowisk leśnych - borów bagiennych.

Wśród trwałych użytków zielonych występujących na terenie gminy największe powierzchnie zajmują łąki i pastwiska pobagienne (Rz. Molinietalia). Zajmują one gleby murszowo-torfowe i murszowo-mineralne niecek powtopiskowych, najczęściej w obrębie dolin cieków wodnych. Poza dolinami rzecznyymi zarówno łąki, jak i pastwiska zajmują mniejsze powierzchnie. W miejscach, gdzie zarzucono użytkowania, np. na obrzeżach starorzeczy, rowów i innych struktur utrudniających zabiegi agrotechniczne, występują wysokie ziołorośla budowane przez wiązkówkę błotną, pokrzywę, krwawnicę i ostrożeń. Tam, gdzie procesy sukcesji roślinnej trwają najdłużej, utworzyły się formacje zaroślowe i leśne. W ich skład wchodzi zbiorowiska zaliczane do dynamicznego kręgu olsów (Kl. Alnetea glutinosae). Są to zespoły: szerokolistnych wierzb i bagienne lasy olszowe.

Miejsca zwydmione oraz piaszczyste krawędzie dolin zajmuje nieleśna roślinność murawowa (Kl. Sedo-Scleranthetea), a także zapusty brzożowo-sosnowe.

W północno-zachodniej i wschodniej części gminy największą powierzchnię zajmują uprawy. Towarzyszą im zbiorowiska chwastów polnych (Kl. Secalietea i Chenopodietea). Wśród pól występują często małe enklawy leśne, co jest charakterystycznym elementem krajobrazu tej gminy. Zbiorowiska synantropijne, budowane przez roślinność ruderalną spotyka się powszechnie na terenach osad ludzkich, śmietnisk, terenach kolejowych i przydrożach (Kl. Chenopodietea).

Tabela 1. Wykaz ekologicznych grup zbiorowisk roślinnych

Grupa ekologiczna	Liczba zespołów
Zbiorowiska lasów i zarośli	18
Zbiorowiska wodne	10
Zbiorowiska bagienne i torfowiskowe	27
Zbiorowiska terofitów nadbrzeżnych i okresowo mokrych zagłębień	4
Zbiorowiska muraw psammofilnych i kserotermicznych	3
Zbiorowiska zbiorowisk trwałych użytków zielonych	11
Zbiorowiska okrajkowe	10
Zbiorowiska segetalne, ruderalne i porębowe	8
Łączna liczba wszystkich jednostek	91

Fauna

Na terenie gminy stwierdzono występowanie 218 gatunków kręgowców należących do 5 gromad: ryby, płazy, gady, ssaki i ptaki. Przyjmując charakterystykę fauny występującej w Polsce za Głowacińskim i innymi (1980), liczba gatunków kręgowców stwierdzonych w gminie Biała Podlaska odpowiada 39,3% wszystkich gatunków występujących w kraju. Najwięcej gatunków (128) stwierdzono wśród ptaków co stanowi ok. 55% wszystkich lęgowych gatunków w Polsce. Znacznie mniejszy udział (22,8%) mają gatunki przelotne i zimujące. Wiąże się to ze śródlądowym położeniem geograficznym gminy (najwięcej migrujących ptaków stwierdza się na wybrzeżu).

Na podobnym poziomie do ptaków lęgowych miały udział gady, gdzie na 9 gatunków występujących w kraju na terenie gminy Biała Podlaska odnotowano 5, co stanowi 55,6%. Znaczny udział miały również płazy. Stwierdzone 9 gatunków odpowiada równo 50% krajowej fauny tej grupy kręgowców.

Nieco gorzej wypadają ryby i ssaki. Odnotowane 27 gatunków ryb to 24,3% krajowej listy gatunków tej grupy. Natomiast stwierdzone 28 gatunków ssaków to niecałe 30% krajowego bogactwa tej gromady kręgowców.

Stwierdzona stosunkowo obszerna lista gatunków kręgowców wynika ze znacznego zróżnicowania przyrodniczego gminy. Najbogatsze są biotopy związane z ciekami lub zbiornikami wodnymi oraz obszarami leśnymi. Na terenie gminy Biała Podlaska głównymi rezerwuarami bioróżnorodności jest dolina Krzny i jej dopływów, stawy rybne w Grabarce oraz kompleks leśny Kijowiec. Występowanie znacznej części rzadkich w kraju gatunków ptaków takich jak: orlik krzykliwy, bocian czarny, derkacz, zimorodek, dzięcioł średni czy muchołówka mała ogranicza się na terenie gminy tylko do wyżej wymienionych miejsc.

Przestrzeń

W strukturze gospodarczej gminy dominującą rolę spełnia rolnictwo. Za uznaniem rozwoju gospodarki żywnościowej za główny kierunek aktywizacji gminy przemawiają: względnie dogodne warunki przyrodnicze do rozwoju produkcji rolnej i hodowli (dobre gleby klas III i IV występują w północnej części gminy), duży udział powierzchni użytków rolnych oraz tradycje rolnicze. Tereny rolnicze w gminie Biała Podlaska stanowią strefę żywicielską dla miasta liczącego blisko 60 tysięcy mieszkańców. Na terenie gminy istnieją dogodne warunki do rozwoju rolnictwa ekologicznego lub zintegrowanego, przy czym najlepsze predyspozycje ku temu posiadają tereny w południowej części gminy w sąsiedztwie projektowanego Bialskopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Projektowany Bialskopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu jest terenem o wysokich walorach przyrodniczych w skali regionu środkowo-wschodniego i zajmuje obszar 4 650 ha. Rzeźba terenu jest mało urozmaicona – przeważają jednostajne, podmokłe i zatorfione obniżenia powypiskowe. Znaczne powierzchnie zajmują sandry, morena denna i morena czołowa. Największą rzeką Bialskopodlaskiego OChK jest Krzna, przepływająca w jego północnej części. Dolina rzeki Krzny zachowała swój naturalny charakter. Urozmaicona jest licznymi starorzeczami z różnorodnymi zbiorowiskami wodnymi i szuwarowymi. Studium wskazuje na konieczność zachowania w obrębie Bialskopodlaskiego OChK właściwych proporcji pomiędzy ekosystemami naturalnymi, a agrosystemami oraz otoczenie ochroną w formie użytków ekologicznych śródleśnych „oczek wodnych” i bagien, a także utrzymanie drożności ciągów i korytarzy ekologicznych. Dominującymi typami siedliskowymi lasu jest bór mieszany świeży, bór świeży, las mieszany świeży i ols. Autorzy Studium szacują, że potrzeby zalesieniowe gminy są duże i wynoszą ok. 3 700 ha, tj. 11,5% powierzchni gminy.

Inne obszary o podwyższonych walorach przyrodniczych, to stawy w Grabarce o bogatej omitofaunie, dolina rzeki Rudki oraz kompleksy leśne między rzekami Rudką a Krzną. Spośród licznych na terenie gminy pomników przyrody na szczególną uwagę zasługuje aleja lipowa w Roskoszy licząca 130 drzew oraz pomnik powierzchniowy położony w Leśnictwie Grabarka, na terenie którego ochroną objęto około 100 krzewów wawrzynka wilczełyko.

Uwarunkowania wynikające z położenia gminy w obrębie Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-Polska

Jednym z głównych zadań Paneuropejskiej Strategii Różnorodności Biologicznej i Krajobrazowej jest utworzenie sieci ekologicznej w poszczególnych krajach, które następnie utworzą Europejską Sieć Ekologiczną ECONET na całym kontynencie. ECONET ma być spójnym przestrzennie i funkcjonalnie systemem obszarów reprezentatywnych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej i krajobrazowej Europy. Celem utworzenia ECONET jest ochrona, wzmocnienie bądź

odtworzenie obszarów ważnych dla zachowania różnorodności biologicznej i krajobrazowej kontynentu europejskiego.

Sieć ECONET w Polsce tworzy ciągi system o strukturze wyznaczonej przez obszary węzłowe i korytarze ekologiczne rangi międzynarodowej i krajowe, które stanowią o specyfice przyrody Polski. Obszary węzłowe zostały wyznaczone na podstawie następujących kryteriów: (1) stopień naturalności lub obecność układów seminaturalnych, (2) różnorodność (siedliskowa, gatunkowa, form użytkowania), (3) reprezentatywność siedlisk w regionie, (4) rzadkość występowania form, siedlisk i gatunków, (5) wielkość obszarów zapewniająca trwałe zachowanie różnorodności biologicznej i krajobrazowej. Wytyczając korytarze ekologiczne, brano pod uwagę wskazania dla zachowania spójności systemu (długość i szerokość korytarzy), zgodność siedliskową korytarzy z obszarami węzłowymi, rozmieszczenie naturalnych systemów korytarzowych (dolin rzek, pradolin), przestrzenne zróżnicowanie struktury użytkowania ziemi.

W najbliższym sąsiedztwie gminy Biała Podlaska znajdują się następujące elementy sieci ECONET-PL:

- międzynarodowy obszar węzłowy (24 M) – Dolina Dolnego Bugu rozciągający się na wschód i północ od gminy obejmujący w znacznej części pradolinny dolny odcinek Bugu, z nieuregulowaną rzeką i bardzo rozległymi terenami łąk i torfowisk; stanowi on międzynarodowej rangi ostoję ptaków; w obrębie obszaru znalazł się odcinek rzeki Krzny przy jej ujściu do rzeki Bug (poza terenem gminy);
- międzynarodowy korytarz ekologiczny położony na wschód od gminy obejmujący dolinę środkowego Bugu od północnej granicy gminy Kodeń;
- krajowy obszar węzłowy położony na północny-zachód i zachód od gminy, obejmujący dolinę rzeki Liwiec i jej głównych dopływów: Osownicy, Kostrzynia i Muchawki.

Południowa część gminy Biała Podlaska znalazła się w granicach krajowego korytarza ekologicznego obejmującego dolinę rzeki Krzny i jej głównych dopływów.

2.2.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

2.2.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Ogólny stan środowiska

Jakość środowiska gminy Biała Podlaska można określić jako dobrą, a nawet bardzo dobrą. Krajobraz gminy nie jest zdegradowany przemysłowo, a nosi jedynie ślady dość zrównoważonego użytkowania go przez człowieka. Jest to krajobraz typowo rolniczy, wraz ze wszystkimi tego konsekwencjami. Odczuwalne jest także bliskie sąsiedztwo dużego miasta.

Teren gminy Biała Podlaska charakteryzuje się zróżnicowaną odpornością na degradację środowiska. Najbardziej wrażliwe na antropopresję są wody płynące i stojące (stawy, starorzecza), obszary podmokłe (torfowiska, zabagnione zagłębienia powytopiskowe), wilgotne łąki i inne tereny o płytko położonym zwierciadle wód podziemnych. Te obszary, cechujące się wielką różnorodnością gatunków, mogą zostać dość łatwo nadwyrężone lub zniszczone przez skażenie wód – co z kolei jest ułatwione przez płytkie lub powierzchniowe ich występowanie. Jednocześnie, obszary te wolno się regenerują, a w przypadku zniszczenia występujących na danym terenie gatunków, może to być zmiana nieodwracalna – dlatego też powinny one być otoczone szczególną ochroną, np. poprzez objęcie szczególnie cennych środowiskowo terenów różnymi formami ochrony przyrody (których na terenie gminy wciąż jest niewiele) oraz podwyższanie świadomości społecznej w zakresie ochrony środowiska.

Tereny podmokłe bywają również niszczone przez ich odwadnianie – tak stało się z częścią bagna Mszonnik w Styrzyńcu, na które po częściowym osuszeniu – mimo bardzo słabych, pobagiennych przecieży gleb – wkracza uprawa.

Rzeźba terenu w gminie Biała Podlaska jest dość płaska, łagodnie falista, dlatego też nie występuje tu na dużą skalę zjawisko, które jest dużym problemem na silniej ukształtowanych obszarach – erozja gleb w wyniku działalności rolniczej oraz wycinki lasu. Jednak – mimo niewielkiej skali – problem erozji gleb istnieje i należy zwracać uwagę na to, aby unikać odsłaniania gleby (szczególnie przez wylesianie) w obrębie zboczy i terenów o dużych spadkach, a także odpowiednio stosować zabiegi agrotechniczne – oranie gleby powinno się odbywać prostopadle do kierunku zbocza. Odpowiednia dbałość o pokrywę roślinną zapobiega spływom gleby i niemal całkowicie eliminuje problem erozji.

Przyrodniczy System Gminy

Przyrodniczy system gminy (PSG) Biała Podlaska tworzą niezabudowane tereny zielone, przede wszystkim lasy oraz tereny położone w dolinach rzecznych łąki. Funkcje pełnione przez te tereny można podzielić na trzy aspekty: ekologiczny, krajobrazowy i społeczny. Pod względem ekologicznym tereny należące do PSG pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, będących częścią krajowego systemu przyrodniczego, które zapewniają ochronienie oraz pozwalają zwierzętom na swobodną migrację między terenami siedliskowymi. Położenie korytarzy ekologicznych na terenie gminy obrazuje część graficzna studium. Funkcja krajobrazowa wynika z charakteru terenów PSG, tj. przede wszystkim lasów oraz łąk nadrzecznych, które stanowią cenny element krajobrazu i wyraźną przeciwwagę dla krajobrazu antropogenicznego, takiego jak zabudowa czy pola uprawne. Funkcja społeczna PSG realizowana jest przede wszystkim w nawiązaniu do leżącego w sercu gminy miasta Biała Podlaska – tereny PSG położone są w ten sposób względem miasta, że stanowią dla niego tzw. „zielony pierścień”, okalając je z niemal wszystkich stron. Od wschodu oraz południa z miastem sąsiadują dość zwarte tereny leśne, zaś w niewielkiej odległości na północ od miasta znajdują się rozległe łąki. Tereny PSG położone na zachód od miasta nie są równie skupione, ale dolina rzeki Krzny czy bogaty w faunę las Woroniecki są cennym dopełnieniem pierścienia. Tym samym, tereny PSG spełniają wobec mieszkańców gminy oraz miasta funkcję rekreacyjną oraz przyrodoznawczą.

Przyrodniczy system gminy składa się z czterech głównych rodzajów terenów: obszarów węzłowych, węzłów, korytarzy oraz sięgaczy. Obszary węzłowe to przede wszystkim zwarte tereny leśne, takie jak Las Woroniecki na zachodzie, Las Grabarka na południu czy Las Kijowiec na północnym wschodzie. Są to główne siedliska fauny w gminie, mają też istotne dla gminy znaczenie klimatyczne i hydrologiczne. Węzły to mniejsze obszary leśne towarzyszące obszarom węzłowym. Niemniej istotną rolę od obszarów węzłowych i węzłów odgrywają korytarze, którymi są przede wszystkim doliny rzek: Krzny, Klukówki, Rudki. Dolina Krzny przecina na osi zachód-wschód całą gminę, stanowiąc główny łącznik PSG z systemami sąsiednich gmin, a docelowo z rzeką Bug i dalej Narwią oraz Wisłą. Sąsiadują z nią także wszystkie istotne obszary węzłowe w gminie. Mniejszymi korytarzami są dolina Rudki na południu oraz Klukówki na północy. Sięgacze, to mniejsze elementy przyrodnicze wchodzące w skład PSG, które jednak zwiększają wpływ obszarów węzłowych i korytarzy na tereny sąsiednie.

Gleby

Gleby gminy Biała Podlaska charakteryzują się dość słabą bonitacją. Ponad połowę (52,5%) arealów użytków rolnych zajmują gleby klas V i VI. Gleby klasy IV (IVa i IVb) zajmują 42,2% powierzchni, a gleby klasy III (IIIa i IIIb) – jedynie 5,3%. Na tle powiatu bialskiego i powiatów sąsiednich są to dość słabe wskaźniki, gminy o najlepszych glebach mają nawet ponad trzydziestoprocentowy udział gleb klas II i III (Platerów, Wołyń, Milanów), jednak niemało jest również gmin z glebami o dużo słabszej bonitacji

(Rossosz, Piszczac, Kodeń). W obrębie gminy, lepsze gleby znajdują się w części zachodniej i północnej, a część wschodnią i południową cechują gleby o słabszej bonitacji. Najlepsze gleby występują we wsiach Terebela, Wilczyn oraz Woroniec. Dobre gleby (klasa IIIb) znajdują się również na gruntach wsi Cicibór Duży, Sławacinek oraz Rozkosz. Grunty wsi: Czosnówka, Husinka, Jażwiny, Michałówka, Ortel Książęcy oraz Wólka Plebańska mają słabą bonitację, przeważają tam gleby klas V i VI.

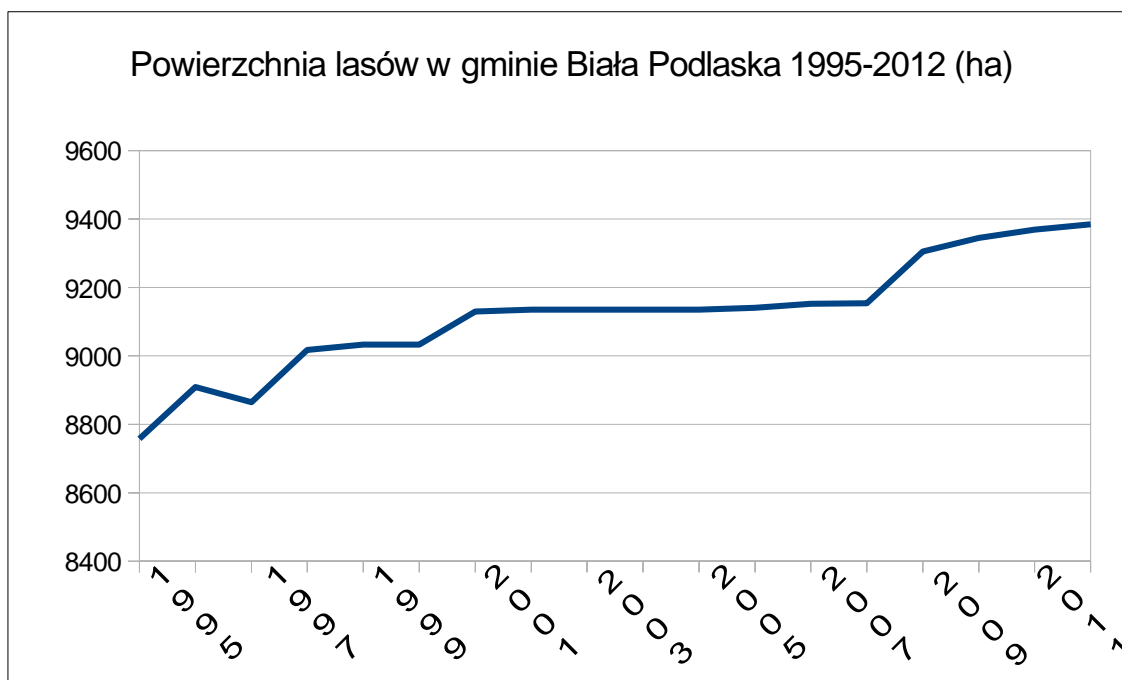
W podziale na kompleksy przydatności rolniczej, największy udział (ok. 10 140 ha) ma kompleks żytni słaby. Kompleks żytni dobry zajmuje ok. 4870 ha, a kompleks żytni bardzo słaby – 1964 ha. Kolejne 1055 ha zajmuje kompleks żytni bardzo dobry, a pozostałe kompleksy zajmują 176 ha (zbożowo-pastewny słaby), 54 ha (zbożowo-pastewny mocny) oraz 33 ha (pszenny dobry). Wśród użytków zielonych zdecydowanie dominuje kompleks użytków zielonych średnich (5060 ha), natomiast użytki zielone słabe i bardzo słabe zajmują 578 ha. Gleby rolniczo nieprzydatne zajmują 43 ha, a dalsze 9 ha to nieużytki rolnicze.

Gleby na terenie gminy są średniej i niskiej jakości, ale ich również dotyka problem degradacji. Ingerencja człowieka jest najbardziej odczuwalna w przypadku gleb hydrogenicznych, w obrębie obniżeń oraz dolin rzecznych. Szczególnie w dolinach rzecznych, w wyniku rozległych melioracji, pierwotnie torfowe gleby uległy przesuszeniu, co doprowadziło do ich przekształcenia w gleby murszowe. Jest to proces nieodwracalny, dlatego obecnie dolinne łąki porastają przede wszystkim gleby torfowo-murszowe, murszowo-mineralne i murszowate. Gleby gruntów ornych również ulegają degradacji, przede wszystkim w wyniku prowadzenia monokulturowych upraw. Jeśli przez dłuższy czas na tym samym fragmencie pola uprawiane jest to samo zboże, czy też warzywo – gleba zostaje pozbawiona składników mineralnych szczególnie przez tę uprawę pożądaną, w wyniku czego jej wzrost w kolejnych latach jest coraz mniejszy. Rozwiązaniem tej sytuacji jest okresowa zmiana upraw na danym fragmencie pola. Odpowiednie stosowanie płodozmianu przyczynia się do wzrostu żyzności gleby (np. zasianie roślin motylkowatych pozwala na wzbogacenie gleby w azot) oraz regulacji populacji chwastów i szkodników, a co za tym idzie – zwiększenia przyszłych plonów.

Lasy

Lasy na terenie gminy zajmują powierzchnię 9385 ha (wg GUS 2011), co oznacza lesistość na poziomie 28,4%. Jest to wartość niewiele niższa od średniej dla Polski, wynoszącej 29,3%, lecz przy tym wyraźnie wyższa niż lesistość województwa lubelskiego (23,1%), a także powiatu biańskiego (27,2%). Z ogólnej powierzchni lasów, 6224 ha (66%) stanowią własność Skarbu Państwa, natomiast 3158 ha (33%) należą do osób fizycznych, spółdzielni produkcyjnych, parafii oraz wspólnot gruntowych. Lasy Skarbu Państwa administrowane są przez Nadleśnictwo Biała Podlaska i Międzyrzec Podlaski. Nadleśnictwo Biała Podlaska administruje lasami na powierzchni 4 803 ha. Tereny te są zarządzane przez Leśnictwa: Czosnówka, Grabarka, Janówka i Szadek, których siedziby znajdują się na terenie gminy. Nadleśnictwo Międzyrzec administruje lasami na powierzchni 1348 ha. Tereny te są zarządzane przez Leśnictwo Woroniec, którego siedziba znajduje się również na terenie gminy.

Potrzeby dolesień na terenie gminy są bardzo duże i zostały określone na poziomie 3 700 ha, tj. 11,5% powierzchni gminy. Zalesienia są realizowane na terenach niegdyś użytkowanych rolniczo, co uwidacznia się w rocznym zwiększeniu powierzchni lasów, przy jednoczesnym spadku powierzchni użytków rolnych.



Predysponowane do wykorzystywania jako tereny wypoczynku świątecznego o umiarkowanej intensywności są lasy w północno-wschodniej oraz południowo-zachodniej części gminy.

Tereny leśne są stosunkowo najodporniejsze na degradację. Dzięki bogatej szacie roślinnej, problem erozji nie występuje na tych terenach. Nie ma również problemu degradacji gleb, gdyż są one zasiedlone wieloma różnymi gatunkami roślin, zwykle żyjących ze sobą w równowadze. Dzięki bujnej roślinności, powietrze jest dość łatwo oczyszczane z gazów oraz pyłów, więc – zatrzymywane m.in. przez drzewa – mają one znacznie mniejszy wpływ na wrażliwe gatunki roślin. Największym zagrożeniem dla lasów jest więc nie pośrednia, a bezpośrednia działalność człowieka. Eksploatacja lasów nie jest – jak to bywało w przeszłości – nadmierna. Pozyskiwanie drewna oraz zbieractwo runa leśnego jest na tyle mało intensywne, że pozwala przyrodzie na zachowanie równowagi. Problemem jest jednak wciąż mała świadomość ekologiczna mieszkańców gminy, przez co często w lasach spotykane są dzikie wysypiska śmieci w postaci większych lub mniejszych zgromadzeń odpadów, a także pojedyncze, porzucone sprzęty domowe – meble, telewizory, lodówki – zawierające przecież szkodliwe dla środowiska związki, które wraz z rdzewieniem i rozpadem urządzenia będą się przedostawać do powietrza i gleby. Innego rodzaju problemem jest monokultura wielu fragmentów lasów, szczególnie tych nasadzanych w miejscach dawnej wycinki – takie lasy są bardzo podatne na działalność szkodników drzew, pojawienie się wrogiego gatunku w obrębie uroczyska zdominowanego przez jeden gatunek drzew, będący akurat jego pożywieniem, może doprowadzić do znacznych zniszczeń na tym terenie. Dlatego też wszelkie nowe zalesienia należy planować z uwzględnieniem konieczności zróżnicowania gatunkowego drzew przeznaczonych do nasadzenia.

Powietrze

Głównym źródłem zanieczyszczenia środowiska na terenie gminy Biała Podlaska jest emisja gazów (SO₂, NO_x, CO₂, węglowodory itp.) i pyłów oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntowych. Zanieczyszczenia gazowe i pyłowe powstają w procesie spalania różnego rodzaju paliw. Ich źródłem są przede wszystkim kotłownie przemysłowe, kotłownie komunalne, paleniska domowe

oraz pojazdy mechaniczne. Największym emitentem zanieczyszczeń występujących na terenie gminy jest miasto Biała Podlaska. Wg raportu o stanie środowiska województwa lubelskiego (WIOŚ 2012), stężenia gazów i pyłów na terenie gminy nie są przekraczane, aczkolwiek na terenie miasta Biała Podlaska (stacja pomiarowa przy ul. Orzechowej) stężenie pyłu zawieszzonego PM10 było w 2012 roku przekraczane 35 razy, co stanowi dokładną wartość dopuszczalnej rocznej ilości przekroczeń. W porównaniu do innych stacji pomiarowych na terenie województwa, podobną wartość odnotowano w Zamościu, wyższą (przekraczającą dopuszczalną częstość) jedynie w Puławach, a pozostałe stacje (Lublin, Radzyń Podlaski, Kraśnik, Chełm) meldowały ilość przekroczeń od 25 do 32 razy w roku. Mimo wszystko należy mieć na uwadze, że stacja zlokalizowana jest w mieście i notowane przez nią wartości jedynie w niewielkim stopniu odnoszą się do terenu gminy.

Wśród emisji gazów i pyłów na terenie powiatu bialskiego, największy udział ma emisja powierzchniowa, a więc pochodząca z wielu rozproszonych źródeł o niewielkiej wysokości – w szczególności spowodowana jest wykorzystywaniem niskosprawnych urządzeń grzewczych, często w złym stanie technicznym, a także używania niskiej jakości paliw energetycznych. Emisję powierzchniową charakteryzuje gromadzenie się emitowanych zanieczyszczeń wokół miejsca ich powstania, co znacznie utrudnia proces ich rozproszenia. Zanieczyszczenia te są najbardziej odczuwalne w okresie zimowym, gdy z oczywistych przyczyn emisja osiąga najwyższe wartości, a przy tym niekorzystne warunki atmosferyczne często sprzyjają gromadzeniu i unoszeniu się ich nad skupiskami ludzkimi. Emisja powierzchniowa pyłów w powiecie bialskim jest bardzo wysoka w porównaniu do innych powiatów w województwie lubelskim – wyższa jest jedynie w powiecie lubelskim oraz zamojskim. Może to wskazywać na relatywnie gorszy stan techniczny instalacji grzewczych i/lub stosowanie gorszej jakości paliw.

Drugim istotnym rodzajem emisji jest emisja liniowa. Obejmuje ona przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne, a zważywszy, że powiat, jak i samą gminę Biała Podlaska, przecina na całej długości droga krajowa nr 2, nie jest zaskoczeniem fakt, że udział emisji liniowej w całości zanieczyszczeń ma na tych obszarach wartości niższe jedynie od powiatu lubelskiego, a wyższe od wszystkich pozostałych.

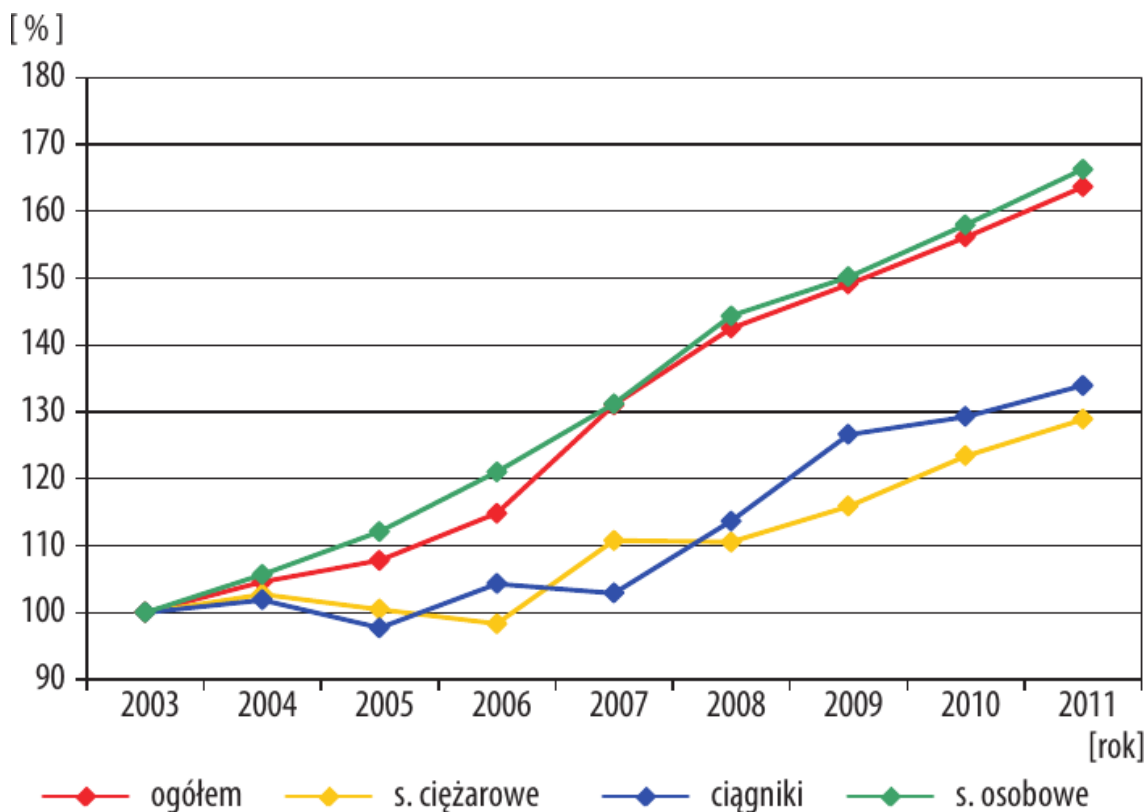
Najmniejszy udział w całości zanieczyszczeń na terenie powiatu i gminy mają źródła punktowe. Nie znaczy to jednak, że te zanieczyszczenia są w jakiś sposób mniej istotne. Wręcz przeciwnie – duże punktowe źródła emitują wielokrotnie więcej gazów czy pyłów niż pojedyncze źródła „domowe”, a więc odpowiednie ich zabezpieczenie ma istotne znaczenie dla jakości powietrza. Do większych emitentów punktowych na terenie gminy Biała Podlaska zaliczają się m.in.:

- kotłownie (olejowe i węglowe) spółdzielni i osiedli mieszkaniowych: w Woroncu, Ciciborze Dużym oraz Roskoszy,
- Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna oraz Stacja Doświadczalna Oceny Odmian w Ciciborze Dużym (kotłownie olejowe i węglowe),
- Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Grabanowie (kotłownia olejowa),
- Wytwórnia Mas Bitumicznych PRDM w Kaliłowie (kotłownia węglowa),
- Przedsiębiorstwo Ekosusz w Hrudzie (kotłownia olejowa),
- Przedsiębiorstwo Wostim w Woskrzenicach Dużych (kotłownia olejowa i gazowa),
- Przedsiębiorstwo Plastimex w Ciciborze Dużym (kotłownia olejowa),
- piekarnie w Zabłociu, Styrzyńcu, Sławacinku Starym, Wilczynie (piece i kotłownie węglowe),
- ferma drobiu w Krzymowskich (kotłownia opalana drewnem),
- tunel foliowy w Rakowiskach (kotłownia węglowa).

Hałas

Mogłoby się wydawać, że gmina wiejska, nie posiadająca na swym terenie uciążliwych zakładów przemysłowych, nie powinna się borykać z problemem zanieczyszczenia

hałasem. Jednak jak już wcześniej wspomniano, gmina Biała Podlaska jest pod wieloma względami nietypowa, a jednym z nich jest równoleżnikowe przecięcie na całej długości drogą krajową nr 2. Jeśli ten fakt połączyć z innym, mianowicie szybkim wzrostem liczby zarejestrowanych pojazdów (poniżej tabela dla województwa lubelskiego; źródło: GUS, WIOŚ), staje się jasne, że problem może być istotny. Wg danych WIOŚ za 2012, na drogach tranzytowych regularnie dochodzi do przekraczania norm hałasu. Sytuacja zmienia się wraz z ekranowaniem niektórych dróg, jak ma to miejsce na odcinku obwodnicy Białej Podlaskiej, ale realna poprawa może nastąpić dopiero po wybudowaniu autostrady A2 i przeniesieniu na nią większości ruchu tranzytowego.



Odpady

Rok 2013 jest pierwszym rokiem obowiązywania nowej tzw. ustawy śmieciowej, będącej próbą regulacji gospodarki odpadami. Na efekty jej obowiązywania trzeba jeszcze trochę poczekać, jednak jeśli zgodnie z intencjami jej twórców, przyczyni się ona do zlikwidowania dzikich wysypisk i spalania śmieci w domowych paleniskach, wówczas rozwiązane zostaną bardzo istotne problemy, z jakimi gmina borykała się przez długie lata. Analizując dane historyczne, można wspomnieć o tym, że tonaż śmieci odebranych od mieszkańców gminy oraz zakładów zlokalizowanych na jej terenie w latach 2008-2012 oscylował wokół 700-800 ton rocznie. Mimo to, znaczna ilość śmieci była porzucana wokół nieczynnego już składowiska odpadów w Kaliłowie, a także w lasach, wyrobiskach czy zbiornikach wodnych. Tak traktowane śmieci stanowiły poważne zagrożenie dla środowiska, nie tylko zanieczyszczając je wizualnie oraz powodując zagrożenie epidemiologiczne (poprzez brak zabezpieczenia przed dostępem ludzi i zwierząt), ale też przenikając do gleb i wód gruntowych. Równie szkodliwym zjawiskiem było spalanie odpadów, uwalniające do atmosfery pełen wachlarz szkodliwych substancji. Mimo ustawy mającej przymusić do „normalnego” oddawania śmieci, trudno powiedzieć, na ile zostaną przewyżczone ludzkie przyzwyczajenia, wypracowane przez lata takiego, a nie innego traktowania odpadów bytowych.

Inne problemy

Innym problemem dla gminy, niosącym ze sobą duże zagrożenie dla środowiska, jest wypalanie traw oraz pól po żniwach. Mimo przeprowadzanych za pośrednictwem radia i telewizji akcji mających uświadomić ludziom zagrożenie wynikające z niekontrolowanego wypalania traw, a także mimo pojawiających się od czasu do czasu doniesień o tragediach tym spowodowanych (pożar gospodarstwa, czasem śmierć lekkomyślnego wypalacza), takie czynności nadal są podejmowane. Pamiątką po niekontrolowanych pożarach są nadpalone drzewa przy niektórych drogach na terenie gminy.

2.2.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

2.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych oraz ich ochrona

2.3.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Dane o stanie i ochronie wód ze Studium podstawowego – nieaktualne.

2.3.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

2.3.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Sieć rzeczna na terenie gminy Biała Podlaska jest dobrze wykształcona, co jest wynikiem stosunkowo niedawnej działalności lądolodu (wody fluwioglacjalne) oraz obecności podłoża piaszczysto-żwirowego i gliniastego, które nie pozwala wodom na szybką ucieczkę w głąb ziemi (jak ma to miejsce w przypadku silnie uszczelinionych skał wapiennych). Oś hydrograficzną gminy stanowi rzeka Krzna, płynąca ze wschodu na zachód. Jest to rzeka IV rzędu – uchodzi do Bugu, który z kolei jest dopływem Narwi, a ta jest dopływem Wisły, wpadającej do Bałtyku. Cały obszar gminy Biała Podlaska znajduje się w zlewni Krzny oraz jej dopływów – lewobrzeżnych Złotej Krzywuli i Klukówki oraz prawobrzeżnych Rudki i Zielawy, a więc w obrębie zlewiska morza Bałtyckiego. Ciekami VI rzędu płynącymi przez teren gminy Biała Podlaska są: Leniwka (uchodząca do Złotej Krzywuli), Danówka (uchodząca do Rudki, a także zasilająca stawy w Grabarce) oraz Żarnica (dopływ Zielawy).

Długość rzeki Krzny w granicach administracyjnych gminy Biała Podlaska to 19 km (na całkowitą długość ok. 120 km), Zielawy – 14 km, Rudki – 13 km, Klukówki – 7 km, Danówki – 6 km, Żarnicy – 3 km, Złotej Krzywuli – 3 km. Prócz tego, cały obszar gminy jest pokryty licznymi rowami melioracyjnymi – w gminie Biała Podlaska istnieje ok. 330 km rowów melioracyjnych, z których korzysta ok. 4250 ha gruntów (głównie są to użytki zielone). W zależności od charakteru podłoża, rowy te pełnią zarówno funkcję nawadniającą, jak i odwadniającą. Wiele spośród rowów melioracyjnych pierwotnie było niewielkimi ciekami, które zostały w wyniku regulacji sprowadzone do charakteru rowów. Wszystkie koryta wód płynących gminy Biała Podlaska są silnie przekształcone antropogenicznie – brzegi są uregulowane, zarośla nadbrzeżne są w wielu przypadkach wykarczowane. Na rzekach znajdują się liczne jazy i zastawki, wykorzystywane głównie do celów nawadniania. Największym pod względem wysokości spiętrzenia jest jaz na rzece Danówce w miejscowości Młyniec – spiętrza on wodę na wysokość do 2,3 m i kieruje ją do kanału, doprowadzającego wodę do stawów rybnych położonych w miejscowości Grabarka. Celom zasilania zbiorników małej retencji służy również jaz na Klukówce w Terebeli (wys. spiętrzenia 1,8 m). Na rzece Krznie założone są dwa duże jazy – w Porosiukach (wys. spiętrzenia 2 m) oraz w Czosnówce (wys. spiętrzenia 1,8 m). Poza wymienionymi, na terenie gminy znajduje się jeszcze osiem jazów oraz sześć zastawek o różnej wysokości spiętrzenia.

Na terenie gminy Biała Podlaska, wody stojące różnego rodzaju zajmują łączną powierzchnię ok. 88 ha. Prócz tego, na granicy gminy Biała Podlaska z gminą Leśna Podlaska, w okolicy wsi Terebela, położone są dwa zbiorniki małej retencji, o łącznej powierzchni 36 ha oraz objętości 633 000 m³. Tylko fragment jednego ze zbiorników znajduje się w obrębie gminy Biała Podlaska, pozostała powierzchnia przypada na sąsiednią gminę. Największymi ze zbiorników położonych w całości na terenie analizowanej gminy są stawy rybne w Grabarce. Dawniej będące własnością Państwowego Gospodarstwa Rybnego, obecnie pozostają w zarządzie Nadleśnictwa Biała Podlaska. Były one dzierżawione i eksploatowane przez prywatnych najemców do roku 2002, po czym nastąpiła przerwa w dzierżawie do roku 2006 (obowiązujące wówczas zezwolenie na gospodarcze użytkowanie stawów wygasło w roku 2004). Obecnie są one ponownie dzierżawione i wykorzystywane w celu hodowli ryb. Woda jest do dwa razy w roku spuszczana, po czym stawy są oczyszczane z roślinności i ponownie napełniane. Pozostają napełnione przez całe lato i całą zimę, a odłów ryb i prace konserwacyjne odbywają się wiosną i jesienią. W wyniku przerwy w eksploatacji, stawy w znacznym stopniu zarosły roślinnością i nie są jeszcze w pełni oczyszczone. Stawom towarzyszą trzy mniejsze zbiorniki, w których hodowany jest narybek. Cały kompleks zasilany jest kanałem doprowadzonym od rzeki Danówki. Mniejsze stawy rybne znajdują się w miejscowościach Terebela (zasilane z Klukówki) oraz Porosiuki (zasilane z Krzny). Dawne stawy rybne znajdują się również na terenie byłego PGR w Woroncu. Duże powierzchnie wodne znajdują się również w misach kopalń surowców mineralnych (piasku, żwiru, pospółki), największa znajduje się w Woskrzenicach Dużych, mniejsze – w okolicach Woskrzenic Małych, Kaliłowa (zaadaptowane na nieczynne już wysypisko odpadów), oraz w niedawno uruchomionych kopalniach w Wólce Plebańskiej i w Ciciborze Małym. Poza tym na terenie gminy znajdują się liczne niewielkie sadzawki, wykorzystywane np. do kiszenia ogórków, hodowli ryb na własne potrzeby, lub po prostu pozostałych po małoskalowym wydobyciu surowców, a także wiele starorzeczy, towarzyszących przede wszystkim rzece Krznie. W fazie propozycji znajdują się dwa większe zbiorniki małej retencji – jeden na rzece Krznie w miejscowości Porosiuki, a drugi na rzece Zielawie, w okolicy miejscowości Perkowice, na granicy gmin Biała Podlaska oraz Zalesie.

Na terenie gminy dość licznie występują niewielkie źródła oraz młaki. Źródła i wysięki mogą znajdować się w dolinie rzeki (zarówno w korycie i jego pobliżu, jak i na terasach rzecznych oraz zboczach doliny) lub wyżej, w utworach morenowych (jak źródła w okolicy Styrzyńca czy Czosnówki). Młaki to powierzchniowe wycieki wód podziemnych, występujące zwykle w zatorfionych obniżeniach terenu. Najczęściej występują w licznych na terenie gminy obniżeniach powytopiskowych. To właśnie młaki są najczęściej źródłem wspomnianych wcześniej niewielkich cieków, które w wyniku regulacji mają obecnie charakter rowów melioracyjnych.

Jakość wód płynących na terenie gminy Biała Podlaska jest średnia. Według ostatniego raportu o stanie środowiska województwa lubelskiego (WIOŚ 2012), stan ekologiczny oraz potencjał ekologiczny rzek gminu jest umiarkowany. Rzeka Krzna na całej długości została zaliczona do obszarów chronionych, wrażliwych na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych. Jednak wg danych z punktów kontrolnych ani górny, ani dolny odcinek Krzny nie spełnia wymogów ochronnych, w obu przypadkach czynnikiem decydującym była zbyt duża obecność fitobentosu i fosforanów. Badania jakości wód: Krzny, Klukówki, Rudki i Krzywuli na terenie gminy Biała Podlaska wykazały w poszczególnych kategoriach:

1. klasa elementów biologicznych

- * Krzna od Krzny Południowej do Klukówki: **IV** (potencjał słaby)
- * Krzna od Klukówki do ujścia: **III** (stan umiarkowany)
- * Klukówka od Dopytywu spod Walimia do ujścia: **III** (stan umiarkowany)
- * Rudka: **II** (stan dobry)
- * Krzywula: **II** (stan dobry)

2. klasa elementów hydromorfologicznych
 - * Krzna od Krzny Południowej do Klukówki: **II** (potencjał dobry)
 - * Krzna od Klukówki do ujścia: **I** (stan bdb)
 - * Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia: **I** (stan bdb)
 - * Rudka: **I** (stan bdb)
 - * Krzywula: **I** (stan bdb)
3. klasa elementów fizykochemicznych
 - * Krzna od Krzny Południowej do Klukówki: **PPD** (poniżej potencjału dobrego)
 - * Krzna od Klukówki do ujścia: **PSD** (poniżej stanu dobrego)
 - * Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia: **PSD** (poniżej stanu dobrego)
 - * Rudka: **PSD** (poniżej stanu dobrego)
 - * Krzywula: **PSD** (poniżej stanu dobrego)
4. stan/potencjał ekologicznych
 - * Krzna od Krzny Południowej do Klukówki: **S** (potencjał słaby)
 - * Krzna od Klukówki do ujścia: **U** (stan umiarkowany)
 - * Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia: **U** (stan umiarkowany)
 - * Rudka: **U** (stan umiarkowany)
 - * Krzywula: **U** (stan umiarkowany)
5. stan chemiczny został zbadany tylko dla odcinka Krzny od Klukówki do ujścia: **D** (stan dobry)
6. stan jednolitej części wód powierzchniowych – dla wszystkich wymienionych odcinków rzek został stwierdzony stan **zły**

Jak widać z powyższych wskaźników, najgorszy jest stan wód rzeki Krzny na odcinku od Międzyrzecza Podlaskiego (zbieg Krzny Północnej i Krzny Południowej) do Klukówki (za Białą Podlaską). Jest widoczna poprawa w stosunku do lat ubiegłych (w roku 2006 wody tego odcinka Krzny miały V klasę czystości), jednak wciąż ich stan jest słaby. Jest to wynikiem niedostatecznego oczyszczania ścieków wprowadzanych do wód rzecznych, przede wszystkim ścieków z zakładów mięsnych (Sedar w Międzyrzeczu Podlaskim, Sławpol w Białej Podlaskiej) oraz ścieków komunalnych. Pozostałe wody gminy Biała Podlaska są w zauważalnie lepszym stanie, w ciągu 6 lat nastąpiła poprawa z klasy biologicznej IV do III, a nawet II (Rudka, Krzywula).

Głównymi źródłami zanieczyszczeń wód płynących są obszary zabudowane, przede wszystkim miasta. W przypadku Krzny są to: Łuków, Międzyrzec Podlaski, Biała Podlaska. Odcinki rzeki w obrębie tych miast zanieczyszczane są fizykochemicznie (przez związki fosforu) i bakteriologicznie (bakterie coli). Zanieczyszczenia hydrobiologiczne (organizmy planktonowe) utrzymują się na zadowalającym poziomie. Źródłami zanieczyszczeń dopływów Krzny oraz pozamiejskich odcinków tej rzeki są przede wszystkim wiejskie gospodarstwa domowe (nieoczyszczone ścieki bytowe) oraz działalność rolnicza (przyjmowanie przez rzeki spłukiwanych z pól nawozów oraz pestycydów). Ponadto wody przyjmują zanieczyszczenia spłukiwane przez wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, na terenie gminy dotyczy to przede wszystkim obszarów wzdłuż drogi krajowej nr 2 oraz towarzyszących jej stacji benzynowych, parkingów itp.

Do podmiotów posiadających urządzenia do oczyszczania ścieków oraz pozwolenia wodnoprawne na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do środowiska należą:

- Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Grabanowie (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna),
- Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Ciciborze Dużym (oczyszczalnia mechaniczna i zbiornik bezodpływowy),
- Wspólnota Mieszkaniowa Swory (oczyszczalnia Sotralentz),
- Leśniczówka w Woroncu (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna),
- Agencja Nieruchomości Rolnych w Woroncu (oczyszczalnia typu MOS-30),
- Szkoła podstawowa w Woskrzenicach (oczyszczalnia mechaniczna),
- Przedsiębiorstwo Ekosusz (zezwolenie na rolnicze wykorzystanie ścieków do nawadniania własnych gruntów),

- *Przedsiębiorstwo Wostim (łapacz tłuszczów).*

Do poprawy stanu wód z pewnością przyczyniły i nadal przyczyniają się inwestycje w budowę kanalizacji oraz modernizacji oczyszczalni ścieków. W Białej Podlaskiej istnieje oczyszczalnia ścieków wybudowana w latach 1958-1972 oraz zmodernizowana w latach 1998-2000. W ramach modernizacji oddano usprawniony węzeł mechanicznego oczyszczania, wprowadzono zmiany w technologii, ukierunkowane na biologiczne usuwanie związków biogenych, a także usprawniono proces fermentacji osadu wraz z wykorzystaniem biogazu do produkcji energii elektrycznej i ciepłej na potrzeby własne oczyszczalni. W latach 2000-2008 gmina Biała Podlaska wydała ponad 5 mln złotych na rozbudowę sieci kanalizacji na terenie gminy. Wg danych na rok 2012, z oczyszczalni ścieków w Białej Podlaskiej korzysta 2560 osób zamieszkujących gminę. Obecnie trwają przygotowania do podłączenia do kanalizacji segmentu nowego budownictwa w Rakowiskach.

2.3.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

2.4. Zasoby wód podziemnych

2.4.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Na terenie gminy rozciąga się jeden z 16 wytypowanych na terenie Polski subzbiorników wód podziemnych, tzw. Subzbiornik (Tr) Podlasie o pow. 1 000 km², szacunkowych zasobach dyspozycyjnych wód podziemnych 15 tys. m³/d i projektowanej średniej głębokości ujęć wód w granicach 90 m. Głównym poziomem wodonośnym są utwory trzeciorzędowe. Na terenie gminy wybudowano 19 ujęć wód podziemnych dla potrzeb terenów wiejskich oraz ujęcie wody „Styrzyniec” dla zaopatrzenia miasta Biała Podlaska o określonych zasobach 1810 m³/godz. Ujmowane do eksploatacji wody pochodzą z okresu trzeciorzędu i czwartorzędu.

2.4.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

2.4.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Na terenie niemal całej gminy, górne lustro wód podziemnych występuje płytko, do 5 m p.p.t. Tylko miejscami, w północnej części gminy, głębokość ta sięga kilkunastu metrów. Na terenie gminy znajduje się trzeciorzędowy Subzbiornik Podlasie, o powierzchni 1000 km² oraz zasobach dyspozycyjnych ok. 15 000 m³/d, położony ok. 90 m pod powierzchnią terenu. Najczęściej wykorzystywane są trzeciorzędowy i czwartorzędowy poziomy wodonośne. W poziomie trzeciorzędowym występuje kilka warstw wodonośnych, w utworach mioceńskich i oligoceńskich, o wydajności z jednej studni w granicach 30–100 m³/h. Warstwy poziomu czwartorzędowego pozwalają na osiągnięcie wydajności 30–60 m³/h z jednej studni. Wody trzeciorzędowe są lepszej jakości, ale również mogą wymagać uzdatniania ze względu na dużą zawartość związków żelaza i manganu.

Wody podziemne są zagrożone przez fakt niepełnego skanalizowania gminy. Szczególnie istotne jest to, że długość sieci kanalizacyjnej jest mniejsza niż sieci wodociągowej, a więc zwiększenie się liczby ścieków (poprzez udostępnienie w wielu gospodarstwach wody bieżącej) nie poszło w parze z odpowiednim ich zabezpieczeniem i odprowadzeniem. Wg stanu na 31.12.2013, długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi 165 km i doprowadzona jest ona do 1903 budynków mieszkalnych, podczas gdy kanalizacyjnej tylko 34 km, prowadzącej do 663 budynków. Gospodarstwa domowe niepodłączone do gminnej sieci kanalizacji w różny sposób radzą sobie z powstającymi w nich ściekami. Popularnym rozwiązaniem są

bezodpływowe osadniki ścieków – jest to rozwiązanie dobre i bezpieczne dla środowiska, pod warunkiem prawidłowego ich użytkowania. Tymczasem zdarza się, że ludzie – chcąc zaoszczędzić na kosztach wywozu ścieków – umyślnie dziurawią osadnik, aby część rzadszych ścieków „uciekła” z niego. Rodzi to zagrożenie dla środowiska porównywalne z odprowadzaniem wszystkich ścieków bezpośrednio do gleby. Podobnie zdarza się, że mieszkańcy odprowadzają ścieki, a przynajmniej część ścieków (np. wodę zanieczyszczoną po myciu sprzętów rolniczych) do nieużytkowanych (od czasu doprowadzenia wodociągu lub wybudowania własnej pompy głębinowej) studni – jest to bardzo groźne, ponieważ w ten sposób ścieki wprowadzane są bezpośrednio, bez żadnego wstępnego oczyszczenia (choćby przez nadległa warstwę gleby i piasku) do wód podziemnych. W podobny sposób bywają wykorzystywane tzw. „sławojki”, czyli wolno stojące ustępy, gdzie ścieki gromadzą się w wykopanym w ziemi dole. Dlatego też jedynym w miarę pewnym sposobem na zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed ściekami będzie pełne skanalizowanie terenu gminy, a przynajmniej w takim samym zakresie, w jakim jest ona zwodociągowana. W świetle powyższych faktów, pozytywny wydźwięk ma fakt, że w ostatnich latach budowa kolejnych odcinków sieci kanalizacyjnej ma stałe miejsce w budżecie gminy.

2.4.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

2.5. Ochrona środowiska i przyrody oraz ochrona przeciwpowodziowa

2.5.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Opis istniejących i projektowanych form ochrony przyrody został rozszerzony i zaktualizowany w ramach zmiany studium 2015 r. w oparciu o materiały i opracowania powstałe w latach późniejszych niż data uchwalenia podstawowego studium. Z tego też powodu, w tej sekcji znajdują się tylko niektóre fragmenty studium, zaś większość została przeniesiona do sekcji 2.5.C.

Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach

Lasy ochronne zlokalizowane są na terenie Nadleśnictwa Biała Podlaska Obręb Kijowiec i Obręb Biała Podlaska oraz na terenie Nadleśnictwa Międzyrzec Obręb Międzyrzec. Są to lasy wodochronne, nasienne drzewostany gospodarcze oraz lasy położone w sąsiedztwie miasta (tabela 5).

Tabela 5. Lasy ochronne

Typ obiektu	Lokalizacja (oddz., pododdz.)	Pow. w (ha)	Ranga obiektu
Nadleśnictwo Biała Podlaska Obręb Kijowiec			
Las na siedlisku wilgotnym i podmokłym	158a, 159ad, 210b-g, 211d, 229abd, 230, 231abd-g,		Las wodochronny
Nadleśnictwo Biała Podlaska Obręb Biała Podlaska			
Las na siedliskach BMśw i LMśw	16g, 18f, 26ad, 33f, 34f, 50bc, 51 bc, 54ac, 66ab, 67b, 92a, 116ab	147,90	Nasienne drzewostany gospodarcze - sosnowe
Nadleśnictwo Międzyrzec Obręb Międzyrzec			
Lasy położone do 10 km od miast ponad 50 tys. mieszkańców	26-29, 30-30A-31-51, 55-56, 59-61		Różne typy siedliskowe
Las na siedlisku wilgotnym i podmokłym	39-41, 45-47, 50-51		Las wodochronny

Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Na terenie gminy występują niewielkie powierzchnie pokryte glebami chronionymi III klasy bonitacyjnej (brak gleb I i II klasy bonitacyjnej). Występują one w północnej i zachodniej części gminy na terenie wsi Cicibór Duży, Wilczyn, Woroniec, Sławacinek Nowy, Sławacinek Stary, Kamieniczne, Styrzyniec, Roskosz.

2.5.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

2.5.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Na terenie gminy Biała Podlaska nie istnieją obszarowe formy ochrony przyrody jak parki narodowe, parki krajobrazowe czy obszary chronionego krajobrazu. Utworzone tu zostały trzy użytki ekologiczne oraz ustanowiono 35 pomników przyrody. Ponadto, dolina rzeki Krzny uznana została za korytarz ekologiczny o randze krajowej w ramach sieci ECONET-PL. Taka liczba chronionych obiektów z pewnością nie odzwierciedla faktycznych walorów przyrodniczych gminy oraz nie idzie w parze z potrzebami ochrony jej środowiska. W licznych opracowaniach przedstawiono jednak wiele propozycji objęcia terenów gminy różnymi formami ochrony. Najważniejszą propozycją jest propozycja stworzenia na terenie gmin Biała Podlaska, Międzyrzec Podlaski, Łomazy, Drelów, Komarówka Podlaska i Wołyń – Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (2002) zawarto także zapisy o dążeniu do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Dolnej Krzny”, który wg projektu znajduje się w przeważającej części na terenie gminy Zalesie, wchodząc także częściowo do gminy Rokitno (południowa część gminy) oraz Biała Podlaska (niewielki fragment w części wschodniej). Proponowane jest również utworzenie rezerwatu przyrody i dziewięciu nowych użytków ekologicznych oraz ustanowienie kilkunastu nowych pomników przyrody.

➤ Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Biała Podlaska utworzono trzy użytki ekologiczne. Ich lokalizacja i powierzchnia (wg danych Lasów Państwowych) to:

- Leśn. Grabarka, oddz. 125a – 24,41 ha;*
- Leśn. Janówka, oddz. 68d, 69f, 71d – 17,35 ha;*
- Leśn. Woroniec, oddz. 30Ah – 4,18 ha.*

Wszystkie trzy użytki ekologiczne zostały utworzone w roku 1995 i obejmują zabagnione śródleśne łąki o niskim poziomie wód gruntowych i dużym bogactwie przyrodniczym flory (w tym rzadkich gatunków roślin) oraz fauny.

W „Gminnym Programie Ochrony Środowiska” stworzonym w roku 2004, zaproponowanych do objęcia ochroną zostało dziewięć nowych użytków ekologicznych. Są to:

- zespół starorzeczy Krzny, fragmentów torfowisk i wilgotnych łąk we wsi Sycyna (7 ha),*
- zespół starorzeczy Krzny, fragmentów torfowisk i wilgotnych łąk we wsi Surmacze (3 ha),*
- obniżenie starorzecza wraz z przylegającym fragmentem olsu, na południe od rzeki Krzny, na wysokości wsi Sławacinek Nowy (3 ha),*
- zespół starorzeczy Krzny, fragmentów torfowisk i wilgotnych łąk w dolinie rzeki Krzny, na północ od wsi Czosnówka (6 ha),*
- starorzecze Krzny z obu stron połączone z nurtem rzeki, z kompleksem torfowisk i silnie wilgotnych łąk, w dolinie rzeki Krzny, na północny wschód od wsi Czosnówka (10 ha),*

- ciąg starorzeczy z bujną roślinnością wodno-szuwarową, torfowiskową oraz mokrych łąk, położony w rejonie przecięcia doliny rzeki Krzny przez trasę E30, na południowy wschód od Woskrzenic Dużych (15 ha),
- ciąg starorzeczy Krzny z przyległymi zakrzaczami wierzbowo-olszowymi, zióloroślami, fragmentami wilgotnych łąk, szuwarów i torfowisk, na południowy wschód od wsi Husinka (100 ha),
- kompleks śródleśnych wilgotnych turzycowisk oraz bagiennych zarośli wierzbowo-kruszynowych, na terenie uroczyska leśnego Łysocha, na wschód od wsi Woroniec (4 ha),
- śródpolne obniżenie terenu, silnie wilgotne, porośnięte roślinnością bagienną, torfowiskową i zaroślową, na gruntach wsi Zakrzyże (4 ha).

➤ Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej

Na terenie gminy tą formą ochrony objęto 35 obiektów. Największą grupę chronionych obiektów stanowią drzewa (26 okazów), poza tym objętych ochroną jest 8 głązów narzutowych oraz jedno stanowisko wawrzynka wilczełyko o liczebności ok. 100 okazów. Chronionymi drzewami są głównie dęby (7 szt.) i lipy (6 szt.). Pozostałe gatunki chronione w mniejszej liczbie okazów to sosna (4 szt.), świerk (3 szt.) i modrzew (2 szt.) oraz pojedyncze egzemplarze: buku, jesionu, klonu i tulipanowca amerykańskiego. Aż osiem pomników przyrody znajduje się w obrębie zabytkowego parku dworskiego w Roskoszy, a pięć zabytkowych drzew znajduje się w parku w Styrzyńcu. Poniżej znajduje się pełny wykaz pomników przyrody na terenie gminy.

L. p.	Nr Rejestru Starosty	Nr Rejestru W.K.P.	Rodzaj pomnika	Obwód (cm)	Wysokość (m)	Położenie	Rok ustanowienia
1	12	42	Buk pospolity	220	22	Styrzyniec - park zabytkowy	1983
2	15	47	Świerk pospolity	270	30	Styrzyniec - park zabytkowy	1983
3	16	50	Lipa drobnolistna	340	30	Leśn. Grabarka - przy osadzie	1983
4	27	206	Świerk pospolity	315	27	Woskrzenice - park zabytkowy	1983
5	65	123	Dąb szypułkowy	390	23	Woskrzenice - park zabytkowy	1984
6	72	147	Sosna pospolita	290	26-28	Leśn. Woroniec, ur. Łysocha	1986
7	73	148	Dąb szypułkowy	305	28	Leśn. Woroniec, ur. Łysocha	1986
8	88	184	Sosna pospolita	280	30	Leśn. Szadek, oddz. 277k	1988
9	87	169	Sosna pospolita	340	22	Styrzyniec - park zabytkowy	1988
10	113	205	Świerk pospolity	290	28-30	Roskosz - założenie parkowe	1989
11	114	206	Modrzew europejski	355	28-30	Roskosz - założenie parkowe	1989
12	115	207	Lipa drobnolistna	345	28	Roskosz - założenie parkowe	1989
13	119	208	Modrzew europejski	290	28	Roskosz - założenie parkowe	1989
14	116	214	Dąb szypułkowy	300	28	Leśn. Szadek, oddz. 159	1989
15	117	219	Dąb szypułkowy	286	22	Działka leśna przy szosie Wólka Plebańska-Michałówka.	1989
16	118	220	Dąb szypułkowy – 2 szt.	315, 377		Michałówka, działka nr 268	1989
17	136	253	Dąb szypułkowy	375	18-20	Hola, przy drodze E-30	1991
18	135	252	Lipa drobnolistna	242-292	22	Styrzyniec - park zabytkowy	1991
19	157	273	Lipa drobnolistna, aleja, 130 szt.	97-355	11-19	Roskosz, przy drodze łączącej park zabytkowy z drogą Biała Podl.-Sarnaki	1993
20	160	274	Jesion wyniosły	330	20	Roskosz - park zabytkowy	1993
21	261		Głąz narzutowy, gnejs żółtoszary	560	1,1	Janówka, przy gaj. Grabarka	1998
22	159	275	Grab pospolity	270	15	Roskosz – park zabytkowy	1993

23	158	276	Tulipanowiec amerykański	300	18	Roskosz – park zabytkowy	1993
24	171	320	Wawrzynek wilczełyko – ok. 100 egz.			Leśn. Grabarka, oddz. 121k	1994
25	89	171	Sosna pospolita	277	26	Leśn. Kniejówka	1988
26	105	190	Klon pospolity	372	25	Leśn. Kniejówka	1988
27	202	425	Lipa drobnolistna	311	22	Siedlisko S. Dembowskiej, Sitnik 94	1996
28	201	426	Lipa drobnolistna	270	22	Działka S. Dembowskiego, Sitnik 94	1996
29	77	167	Głaz narzutowy-gnejs ciemnoszary	600	65	Leśn. Grabarka oddz. 121	1986
30	63	168	Głaz narzutowy rapakiwi	815	150	Leśn. Grabarka oddz. 121	1984
31	79	153	Głaz narzutowy – granit różowy	510	65	Czosnówka, ur. Podlasie	1986
32	84	231	Głaz narzutowy – granit różowo-szary	565	120	Grabanów, 200 m od parku zabytkowego	1988
33	85	187	Głaz narzutowy – pegmatyt różowy	535	115	Janówka, dz. Rolna, wł. Jana Zaniewicza	1988
34	86	227	Głaz narzutowy – granitognejs	665	90	Wola Dubowska, zabudowa wiejska	1988
35	63	114	Głaz narzutowy - granit czerwony	490	150	Leśn. Grabarka oddz. 48, Altana, pam. 34pp	1984

➤ **Projektowany Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu**

Koncepcja utworzenia Białkopodlaskiego OChK wraz z dokumentacją została opracowana w marcu 1996 r. Wg koncepcji, obejmuje on fragmenty gmin: Biała Podlaska, Drelów, Łomazy i Międzyrzec Podlaski (powiat bialski) oraz Komarówka Podlaska i Wołyń (powiat radzyński). Łączna powierzchnia obszaru wynosi 36 710 ha, w tym 4650 ha znajduje się na terenie gminy Biała Podlaska. Utworzenie Białkopodlaskiego OChK ma na celu ochronę wysokich walorów przyrodniczych tych terenów.

Rzeźba terenu jest mało urozmaicona, przeważają podmokłe obniżenia, często zatorfione, a także połacie sandrów i pagórki morenowe. Północna część obszaru zdominowana jest przez dolinę Krzny, największej rzeki na jego terenie. Dolina zachowała naturalny charakter, mimo zabiegów regulacyjnych. Liczne są starorzecza z bogatą florą wodną i szuwarową. Pozostałe rzeki, to: Białka, Rudka, Dziegciarka i Danówka. W południowej części obszaru znajduje się fragment kanału Wieprz-Krzna. Największym zbiornikiem wodnym jest zbiornik retencyjny Żelazna w gminie Drelów, o powierzchni 349 ha.

Flora Białkopodlaskiego OChK zdominowana jest przez łąki i lasy na siedliskach wilgotnych. Północną część obszaru porastają bory wilgotne (*Molinio-Pinetum*) i bory mieszane (*Quercus robur-Pinetum*). W okolicy wsi Sokule występuje niewielka połać boru suchego (*Cladonio-Pinetum*). Część południowa obszaru porośnięta jest przez przesychnione olsy, przekształcone w zbiorowiska zastępcze. Miejscami występują łąki wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*) i łąki jesionowo-olszowe (*Circaeo-Almetum*). Wąskim pasem wzdłuż doliny Krzny, a dużo gęściej w południowej części obszaru, występują zbiorowiska wodne, szuwarowe, łąkowe i pastwiskowe. Najcenniejszymi zbiorowiskami są: zespół szczawiu nadmorskiego (*Rumicetum maritimi*), zespół cibory brunatnej (*Cypero fusci-Limoselletum*), zespół z panującą rdestnicą ostrolistną (*Potamogetonum acutifolii*), zespół ponikła igłowego (*Elocharitetum acicularis*),

zespół przęstki pospolitej (*Hippuridatum vulgare*), ols porzeczkowy (*Ribonigri Alnetum*), bór bagienny (*Vaccinio uliginosi-Pinetum*), łąg wiązowo-jesionowy (*Ficario-Ulmetum*), łąg jesionowo-olszowy (*Circaeo-Alnetum*).

W granicach parku występuje 26 gatunków roślin objętych ochroną ścisłą i 11 – ochroną częściową oraz 113 gatunków rzadkich. Gatunki chronione reprezentują: parzydło leśne (*Aruncus dioicus*), rosiczka okrągłolistna (*Drosera rotundifolia*), widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*), bagno zwyczajne (*Ledum palustre*), kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*), kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*), grąźel żółty (*Nuphar lutea*), wawrzynek wilczełyko (*Daphne mezereum*), lilia złotogłów (*Lilium martagon*), goździk pyszny (*Dianthus superbus*), goryczka wąskolistna (*Gentiana pneumonanthe*). Gatunki rzadkie to m.in.: selernica żytkowana (*Cnidium dubium*), czarcikęsik Kluka (*Succisa inflexa*), krwawnik wierzbolistny (*Achillea salicifolia*) i inne.

Fauna kręgowców obszaru liczy 216 gatunków tj. 39% gatunków spotykanych na terenie kraju. 136 gatunków z tej liczby to ptaki lęgowe, a kolejne 30 to ptaki niełęgowe. Bardziej interesujące gatunki, to: błotniak łąkowy (*Circus pygargus*), orlik krzykliwy (*Aquila pomarina*), krogulec (*Accipiter nisus*), brodziec samotny (*Tringa ochropus*), kulik wielki (*Numenius arquata*), żuraw (*Grus grus*), bocian czarny (*Ciconia nigra*), przepiórka (*Coturnix coturnix*), derkacz (*Crex crex*). Na zbiorniku retencyjnym Żelizna występują ponadto: rybitwa zwyczajna (*Sterna hirundo*), rybitwa czarna (*Chlidonias niger*), zausznik (*Podiceps nigricollis*), bąk (*Botaurus stellaris*), zimorodek (*Alcedo atthis*) i inne ptaki nadwodne. Rzadkim gatunkiem ssaka żyjącym na tym terenie jest orzesznica (*Muscardinus avellanarius*). Występuje tu także, w dolinie Krzny, żółw błotny (*Emys orbicularis*), który znajduje się na liście gatunków zagrożonych wyginięciem.

➤ **Proponowany rezerwat przyrody Stawy Grabarka**

Proponowany rezerwat przyrody Stawy Grabarka położony jest na południe od miasta Biała Podlaska, w obrębie leśnym Biała Podlaska, oddziały: 118 (część południowa), 119, 120, 121, 124 (część zachodnia), 125 oraz 125A. Obejmuje łącznie powierzchnię 194 ha. Przede wszystkim są to stawy rybne, dawniej będące częścią Państwowego Gospodarstwa Rybnego, obecnie dzierżawione i użytkowane prywatnie. Stawy otoczone są lasami, w większości dębowo-grabowymi. Występuje tu bogactwo zbiorowisk roślinności wodnej, szuwarowej, torfowiskowej, leśnej i zaroślowej. Zbiorowiska te tworzą warunki sprzyjające występowaniu wielu gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków wodnych i szuwarowych. Rzadkie gatunki ptaków, których występowanie zostało stwierdzone na terenie projektowanego rezerwatu, to m.in.: bąk, błotniak stawowy, cyranka, łabędź niemy, perkoz (dwa gatunki), rybołów, zimorodek. Wartościowe gatunki roślin występujące w otaczających stawy lasach obejmują: bluszcz pospolity, czarcikęsik Kluka, gnieźnika leśnego, kruszczyka szerokolistnego, lilię złotogłów, podkolan biały oraz wawrzyńka wilczełyko.

➤ **Inne formy ochrony przyrody**

Oprócz obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na terenie gminy Biała Podlaska istnieją powierzchnie lasów ochronnych oraz niewielkie powierzchnie gleb chronionych (należących do III klasy bonitacji). Lasy ochronne zlokalizowane są na terenie obrębów Kijowiec i Biała Podlaska (Nadleśnictwo Biała Podlaska) oraz obrębu Międzyrzec Podlaski (Nadleśnictwo Międzyrzec Podlaski). Obejmują one pierścień lasów położonych w odległości do 10 km od miasta Biała Podlaska, a także lasu wodochronne oraz lasy nasienne (gospodarcze drzewostany sosnowe).

Zgodnie ze „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwa powodzi”, część terenów położonych w dolinie rzeki Krzny znajduje się w zasięgu

wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (tzw. wody stuletniej). Obszary te objęte są przepisami ochrony przeciwpowodziowej. Zostały one oznaczone na mapie – rysunku Uwarunkowań szrafurą w kolorze „khaki”.

2.5.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.

Na rysunku zmiany studium dokonano korekty zasięgu obszarów zagrożenia powodziowego od rzeki Krzyny o 1% prawdopodobieństwie wystąpienia (raz na 100 lat).

2.6. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

2.6.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r. – brak

2.6.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

2.6.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Z uwagi na budowę geologiczną obszaru gminy, nie występują na tym terenie naturalne zagrożenia geologiczne. Istnieje możliwość powstania osuwisk na terenach eksploatowanych przez człowieka – np. w dość licznych kopalniach piasku.

2.6.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

2.7. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

2.7.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Dane zamieszczone w Studium podstawowym zdezaktualizowały się, aktualne dane przedstawione zostały w punkcie 2.7.C.

2.7.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

2.7.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Na terenie gminy Biała Podlaska wyznaczono czterdzieści rejonów perspektywicznych występowania kruszywa naturalnego, z czego około połowy złóż posiada opracowana dokumentację techniczną. Poniższa tabela stanowi zestawienie złóż kopalin na terenie gminy.

ID	Nazwa złoża	Opis położenia	użytkownik
13610	Cicibór Duży	Cicibór Duży	
6738	Cicibór Mały		
8091	Cicibór Mały II	Cicibór Mały	Z-d Usługowo-Handlowo-Transportowy; P. Janina Zbańska
10846	Cicibór Mały III	Cicibór Mały	P. Piotr Laszuk;Przedsiębiorstwo Transportowo-Usługowe
11242	Cicibór Mały IV	Cicibór Mały dz. 45,46,5/2	P. Piotr Laszuk;Przedsiębiorstwo Transportowo-Usługowe
11543	Cicibór Mały V	Cicibór Mały	Z-d Usługowo-Handlowo-Transportowy; P. Janina Zbańska
13879	Cicibór Mały VI	Cicibów Mały	P. Piotr Laszuk;Przedsiębiorstwo Transportowo-Usługowe

4445	Czosnówka	Czosnówka	
13387	Dokudów II	Dokudów II	P. Teresa Bandzarewicz; Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe
6700	Grabanów		
8764	Hrud	Hrud, Ossówka	
10401	Hrud	Hrud	P. Małgorzata Grabiec, P. Małgorzata Grabiec; P. Leszek Laszuk
8478	Jażwiny	Jażwiny dz. 15,16	P. Wojtiuk Barbara; P. Torenc Dariusz, P. Wojtiuk Marian; PPHU "TRANSBET"
13430	Jażwiny I	Jażwiny	P. Wojtiuk Marian; PPHU "TRANSBET"
16335	Jażwiny II	Jażwiny dz. 70	
5978	Marianka		P. Zygmunt Szydłowski
13390	Michałówka I	Michałówka	P. Józef Zuzula "ŻWIRBUD" Wydobywanie i Sprzedaż Kruszywa
16336	Michałówka II	Michałówka dz. 296,297,298	
6288	Ossówka		
5980	Pieńki		
9047	Pólko	Pólko dz.223, 227	P. Czubaj Radosław
5976	Sielczyk	Biała Podlaska dz. 539, 540	P. Robert Nazarewicz , P. Maciej Nazarewicz",Kruszywa Naturalne"
8715	Sielczyk I	Biała Podlaska dz.505/1,2	P. Elżbieta Harasimiuk;P. U. P. H. "DROG - BUD"
2590	Styrzyniec		
11227	Sycyna	Sycyna	P. Piotr Laszuk;Przedsiębiorstwo Transportowo-Uslugowe
7020	Terebela		P. Piotr Laszuk;Przedsiębiorstwo Transportowo-Uslugowe
13504	Terebela II	Terebela	P. Jerzy Olszewski, Maszyny Budowlane
8164	Woskrzenice Duże	Woskrzenice	
8165	Woskrzenice Duże I	Woskrzenice	P. Zygmunt Szydłowski
8166	Woskrzenice Duże II	Woskrzenice	
8098	Woskrzenice Duże III	Woskrzenice Duże	P. Robert Nazarewicz , P. Maciej Nazarewicz",Kruszywa Naturalne", "TOPAZ" S.C.; P. Bożena Pasternak, Robert Nazarewicz, "AGRO-KRUSZ" Sp. z o.o.
11243	Woskrzenice Duże IV	Woskrzenice Dużed.191/15	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A.
4447	Woskrzenice I-p.A	Woskrzenice	Lubelskie Kopalnie;Surowców Mineralnych Sp. z o.o.
10455	Woskrzenice I-p.B	Woskrzenice Duże	Lubelskie Kopalnie;Surowców Mineralnych Sp. z o.o.
5542	Woskrzenice Małe		
7085	Woskrzenice Małe II		
2589	Wólka Plebańska		
8911	Wólka Plebańska I	Wólka Plebańska dz.233-235, 237-239, 241/1-247	P. B. Zbański
6379	Wólka Plebańska II	Wólka Plebańska dz. 123/9	P. Bogdan Zbański
15150	Wólka Plebańska III	Wólka Plebańska dz. 232	TRANS-KRUSZ

W rejestrze przestrzeni górniczych, prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny, figurują następujące aktualne wpisy:

nr w rejestrze	złoże
10-3/7/523	Cicibór Mały I
10-3/6/414	Cicibór Mały II
10-3/6/432	Cicibór Mały V
10-3/7/551	Cicibór Mały VI
10-3/7/534	Dokudów II
10-3/7/525a	Hrud
10-3/1/62	Jażwiny
10-3/7/530	Jażwiny I
10-3/7/533	Michałówka I
10-3/2/140	Pólko
10-3/3/197b	Terebela
10-3/7/571	Terebela II
10-3/6/404	Woskrzenice Duże III
10-3/6/392	Woskrzenice Duże IV
10-3/7/524	Woskrzenice Duże IV
10-3/3/235	Woskrzenice I-p.B
10-3/2/135a	Wólka Plebańska I
10-3/7/633	Wólka Plebańska III

Dokładna lokalizacja terenów górniczych została naniesiona na mapę – rysunek Uwarunkowań.

2.7.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 roku.

Na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy udokumentowano poniżej wymienione złoża kopalin.

Lp.	Nazwa złoża	Kod i ID złoża	Rodzaj kopaliny	Położenie	Powierzchnia złoża i stan zagospodarowania
1.	Cicibór Duży	KN 13610	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki)	Cicibór Duży	7,19 ha złoże zagospodarowane
2.	Cicibór Mały	KN 6738	Złoża piasków budowlanych	Cicibór Mały dz. 56/2	0,45 ha eksploatacja złoża zaniechana
3.	Cicibór Mały I	KN 8092	Złoża piasków budowlanych	Cicibór Mały, dz. 33, 35, 36 (część), 37, 41	2,44 ha złoże skreślone z bilansu zasobów
4.	Cicibór Mały II	KN 8091	Złoża piasków budowlanych	Cicibór Mały, cz. dz. 190, 192	3,46 ha złoże skreślone z bilansu zasobów
5.	Cicibór Mały III	KN 10846	Złoża piasków budowlanych	Cicibór Mały	1,46 ha eksploatacja złoża zaniechana
6.	Cicibór Mały IV	KN 11242	Złoża piasków budowlanych	Cicibór Mały dz. 45, 46, 5/2	1,80 ha eksploatacja złoża zaniechana
7.	Cicibór Mały V	KN 11543	Złoża piasków budowlanych	Cicibór Mały dz. 191	0,51 ha eksploatacja złoża zaniechana
8.	Cicibór Mały VI	KN 13879	Złoża piasków budowlanych	Cicibór Mały	0,84 ha złoże skreślone z bilansu zasobów
9.	Czosnówka	KN 4445	Złoża piasków	Czosnówka	40,78 ha

			poza piaskami szklarskimi		złoże rozpoznane wstępnie
10.	Dokudów II	KN 13387	Złoże piasków budowlanych	Dokudów II, cz. dz. 675/1, 675/2	5,64 ha złoże zagospodarowane
11.	Grabanów	KR 6700	Złoże wapieni jeziornych (kredy jeziornej)	Grabanów, Wilczyn, Julków	8,10 ha złoże rozpoznane szczegółowo
12.	Hrud	KR 8764	Złoże wapieni jeziornych (kredy jeziornej)	Hrud, Ossówka	39,08 ha złoże rozpoznane wstępnie
13.	Hrud	KN 10401	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Hrud, dz. nr 292	1,62 ha eksploatacja złoże zaniechana
14.	Hrud I	KN 18391	Złoże piasków	Hrud, część dz. 286, 287	0,92 ha złoże zagospodarowane
15.	Hrud II	KN 19532	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Hrud, cz. dz. 283	1,95 ha złoże zagospodarowane
16.	Hurd III	KN 20231	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Hurd, dz. 278	11,46 ha złoże rozpoznane szczegółowo
17.	Jażwiny	KN 8478	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Jażwiny, dz. 15, 16	3,01 ha złoże eksploatowane okresowo
18.	Jażwiny I	KN 13430	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Jażwiny, cz. dz. 63, 64	1,81 ha eksploatacja złoże zaniechana
19.	Jażwiny II	KN 16335	Złoże piasków szklarskich klasy Sp-1	Jażwiny, dz. 70	0,88 ha złoże zagospodarowane
20.	Łukowce	KN 19460	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Łukowce, dz. 44	3,87 ha złoże rozpoznane szczegółowo
21.	Łukowce I	KN 19843	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Łukowce, dz. 36	4,81 ha złoże rozpoznane szczegółowo
22.	Marianka	KN 5978	Złoże piasków budowlanych	Woskrzenice Duże, dz. 352/11	4,87 ha eksploatacja złoże zaniechana
23.	Michałówka I	KN 13390	Złoże piasków budowlanych	Michałówka, cz. dz. 211/1, 312	1,96 ha eksploatacja złoże zaniechana
24.	Michałówka II	KN 16336	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Michałówka dz. 296, 297, 298	2,35 ha złoże rozpoznane szczegółowo
25.	Michałówka II-1	KN 17858	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Michałówka	2,00 ha złoże zagospodarowane
26.	Młyniec	KN 18174	Złoże piasków	Młyniec, cz. dz. 166/3	4,39 ha złoże rozpoznane szczegółowo
27.	Ossówka	KR 6288	Złoże wapieni jeziornych (kredy jeziornej)	ok. 400 m na SE od zabudowań wsi Ossówka	41,20 ha złoże rozpoznane szczegółowo
28.	Porosiuki	KN 19052	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Porosiuki, cz. dz. 41	2,0 ha złoże zagospodarowane
29.	Pólko	KN 9047	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki)	Pólko dz. 223, 227	6,78 ha eksploatacja złoże zaniechana

30.	Styrzyniec	KN 2590	Złoże piasków	Styrzyniec	2,97 ha złoże rozpoznane szczegółowo
31.	Sycyna	KN 11227	Złoże piasków budowlanych	Sycyna	1,96 ha złoże piasków budowlanych
32.	Sycyna I	KN 20069	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Sycyna, cz. dz. 405, 407	3,42 ha złoże rozpoznane szczegółowo
33.	Terebela	KN 7020	Złoże piasków	Terebela	1,99 ha eksploatacja złoże zaniechana
34.	Terebela II	KN 13504	Złoże piasków szklarskich klasy 2	Terebela, cz. dz. 1295/1, 1295/2	1,98 ha złoże rozpoznane szczegółowo
35.	Terebela III	KN 17326	Złoże piasków budowlanych	Terebela, cz. dz. 1296/3	1,17 ha złoże zagospodarowane
36.	Woroniec	KN 20165	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Woroniec, dz. 100/3, 787, cz. dz. 789	24,21 ha złoże rozpoznane szczegółowo
37.	Woskrzenice – pole A	KR 18302	Złoże wapieni jeziornych (kredy jeziornej)	Woskrzenice Małe	6,20 ha złoże rozpoznane wstępnie
38.	Woskrzenice – pole B	KR 18303	Złoże wapieni jeziornych (kredy jeziornej)	Woskrzenice Małe	16,0 ha złoże rozpoznane wstępnie
39.	Woskrzenice – pole C	KR 18304	Złoże wapieni jeziornych (kredy jeziornej)	Woskrzenice Małe	19,30 ha złoże rozpoznane wstępnie
40.	Woskrzenice Duże	KN 8164	Złoże piasków budowlanych	Woskrzenice	2,30 ha złoże rozpoznane szczegółowo
41.	Woskrzenice Duże I	KN 8164	Złoże piasków budowlanych	Woskrzenice	2,30 ha złoże rozpoznane szczegółowo
42.	Woskrzenice Duże II	KN 8166	Złoże piasków budowlanych	Woskrzenice	5,61 ha złoże rozpoznane szczegółowo
43.	Woskrzenice Duże III	KN 8098	Złoże piasków budowlanych	Woskrzenice Duże, dz. 191/3	2,94 ha złoże rozpoznane szczegółowo
44.	Woskrzenice Duże IV	KN 11243	Złoże piasków budowlanych	Woskrzenice Duże, dz. 191/15	9,69 ha złoże zagospodarowane
45.	Woskrzenice Duże V	KN 19159	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Woskrzenice Duże, dz. 428	1,20 ha złoże zagospodarowane
46.	Woskrzenice II	PC 2689	Piaski kwarcowe D/P cegły wapienno- piaskowej	Woskrzenice Duże	41,0 ha złoże rozpoznane szczegółowo
47.	Woskrzenice I- p.A	KN 4447	Złoże piasków budowlanych	Woskrzenice	24,29 ha eksploatacja złoże zaniechana
48.	Woskrzenice I- p.B	KN 10455	Złoże mieszanek żwirowo- piaskowych (pospółki)	Woskrzenice Duże, dz. 159 i cz. 160/1	12,44 ha złoże zagospodarowane
49.	Woskrzenice Małe	KN 5542	Złoże piasków	Woskrzenice Małe	1,50 ha eksploatacja złoże zaniechana
50.	Woskrzenice	KN 7085	Złoże piasków	Woskrzenice	2,75 ha

	Małe II		poza piaskami szklarskimi	Małe, dz. 862, 863	złoże skreślone z bilansu zasobów
51.	Wólka Plebańska	KN 2589	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Wólka Plebańska	3,02 ha złoże rozpoznane szczegółowo
52.	Wólka Plebańska I	KN 2589	Złoże piasków budowlanych	Wólka Plebańska, dz. 233-235, 237-239, 241/1-247	14,93 ha złoże zagospodarowane
53.	Wólka Plebańska II	KN 6379	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Wólka Plebańska dz. 123/9	5,45 ha złoże skreślone z bilansu zasobów
54.	Wólka Plebańska III	KN 15150	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Wólka Plebańska dz. 232	1,82 ha złoże skreślone z bilansu zasobów
55.	Wólka Plebańska IV	KN 18215	Złoże piasków	Wólka Plebańska dz. 592	2,0 ha złoże zagospodarowane
56.	Wólka Plebańska V	KN 19162	Złoże piasków poza piaskami szklarskimi	Wólka Plebańska cz. dz. 251/3	1,9 ha złoże rozpoznane szczegółowo

W rejestrze przestrzeni górniczych, prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny, figurują następujące aktualne wpisy:

- Woskrzenice Duże IV-A – nr w rejestrze 10-3/7/524,
- Terebela II – nr w rejestrze 10-3/7/571,
- Cicibór Duży – nr w rejestrze 10-3/8/742,
- Jażwiny II – nr w rejestrze 10-3/8/759,
- Woskrzenice II/1 – nr w rejestrze 10-3/9/817,
- Michałówka II-1 – nr w rejestrze 10-3/9/840,
- Hrud I – nr w rejestrze 10-10/6/614,
- Wólka Plebańska IV – nr w rejestrze 10-3/10/966,
- Porosiuki – nr w rejestrze 10-3/10/970,
- Woskrzenice Duże V, nr w rejestrze 10-3/10/985,
- Dokudów II A, nr w rejestrze 10-3/10/991,
- Młyniec, nr w rejestrze 10-3/11/1020,
- Hrud II, nr w rejestrze 10-3/11/1023,
- Terebela III, nr w rejestrze 10-3/9/788,
- Wólka Plebańska I/1, nr w rejestrze 10-3/2/135b,
- Łukowce I, nr 10-3/11/1063.

3. Uwarunkowania społeczno-demograficzne i kulturowe

3.1. Liczba mieszkańców i trendy zmian

3.1.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

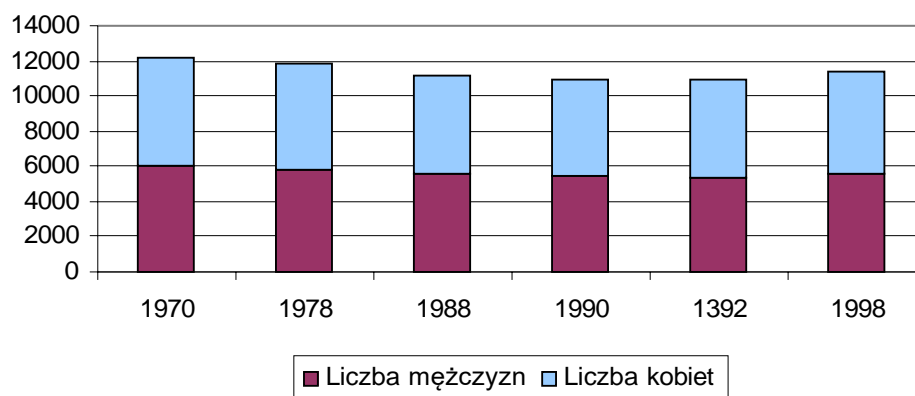
Dane demograficzne zawarte w Studium podstawowym są już całkowicie nieaktualne. Część z tych danych została tu przedstawiona dla zachowania kontekstu historycznego – bieżące wartości zawarte są w punkcie 3.1.C.

Gmina Biała Podlaska 31.12.1998 liczyła 11 420 mieszkańców. W ciągu wcześniejszych 30 lat liczba ludności w gminie Biała Podlaska nie ulegała radykalnym zmianom. Dynamika zmian w liczbie ludności nie przekraczała na ogół 1 % rocznie. Tendencje spadkowe notowane były w latach 1970-1992, a od 1992 roku następował stopniowy przyrost liczby ludności.

Tabela 6. Dynamika zmian liczby ludności gminy Biała Podlaska

Rok	Liczba ludności ogółem	Tendencje zmian w %	Liczba mężczyzn	Liczba kobiet	Liczba kobiet na 100 mężczyzn
1970	12 197		6042	6155	102
1978	11790	-3,3	5858	5932	101
1988	11 099	-5,9	5572	5527	99
1990	10 983	-1,0	5491	5492	100
1392	10 910	-0,7	5404	5506	102
1998	11420	+4,7	5624	5796	103

Wykres 1. Dynamika zmian liczby ludności z uwzględnieniem płci w latach 1970-1998



Utrzymujący się od 1992 roku przyrost liczby ludności w gminie miał zmienne natężenie. Największy przyrost w liczbach bezwzględnych, jak i na 1000 mieszkańców odnotowano w 1995 roku. W ciągu ostatnich trzech lat tendencja wzrostu liczby ludności uległa znacznemu zmniejszeniu (tabela 7).

Tabela 7. Przyrost liczby ludności gminy Biała Podlaska w latach 1992-1998

Rok	Przyrost w liczbach bezwzględnych	Przyrost ludności na 1000 mieszkańców
1992	-74	-6,8
1993	+71	+6,5
1994	+110	+9,9
1995	+126	+11,3
1998	+69	+6,1
1997	+93	+8,2
1998	+40	+3,5

Utrzymujący się od 1992 roku przyrost liczby ludności w gminie miał zmienne natężenie. Największy przyrost w liczbach bezwzględnych, jak i na 1000 mieszkańców odnotowano w 1995 roku. W ciągu ostatnich trzech lat tendencja wzrostu liczby ludności uległa znacznemu zmniejszeniu (tabela 7).

Tabela 7. Przyrost liczby ludności gminy Biała Podlaska w latach 1992-1998

Rok	Przyrost w liczbach bezwzględnych	Przyrost ludności na 1000 mieszkańców
1992	-74	-6,8
1993	+71	+6,5
1994	+110	+9,9
1995	+126	+11,3
1998	+69	+6,1
1997	+93	+8,2
1998	+40	+3,5

Utrzymujący się od 1992 roku przyrost liczby ludności w gminie miał zmienne natężenie. Największy przyrost w liczbach bezwzględnych, jak i na 1000 mieszkańców odnotowano w 1995 roku. W ciągu ostatnich trzech lat tendencja wzrostu liczby ludności uległa znacznemu zmniejszeniu (tabela 7).

Tabela 8. Przyrost liczby ludności gminy Biała Podlaska w latach 1992-1998

Rok	Przyrost w liczbach bezwzględnych	Przyrost ludności na 1000 mieszkańców
1992	-74	-6,8
1993	+71	+6,5
1994	+110	+9,9
1995	+126	+11,3
1998	+69	+6,1
1997	+93	+8,2
1998	+40	+3,5

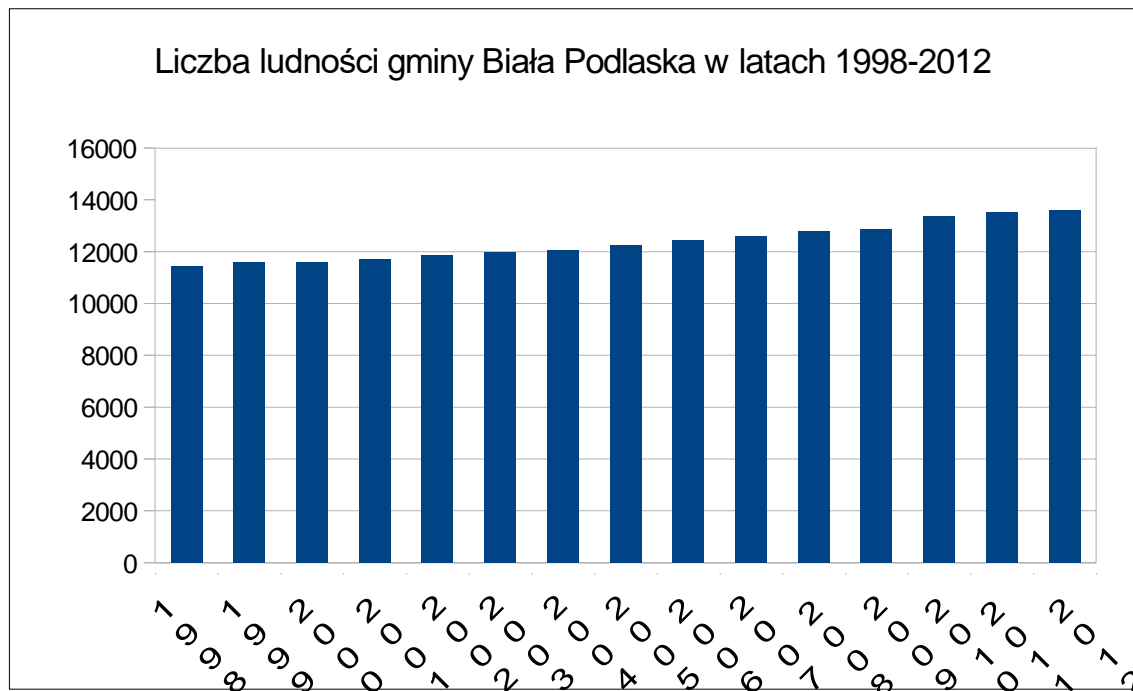
Tabela 9. Migracje ludności

Rok	Napływ				Odływ			Saldo migracji
	ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	do miast	na wieś	
1988	187	65	122	-	427	313	114	-240
1990	160	70	90	-	262	199	63	-102
1991	157	79	77	1	302	221	81	-145
1992	203	106	95	1	236	175	61	-33
1993	220	105	113	2	195	137	58	+25
1994	256	121	134	1	198	130	68	+58
1995	216	102	113	1	150	100	50	+66
1996	285	152	133	-	215	152	63	+70
1997	197	108	89	-	185	135	50	+12
1998	217					174		+43

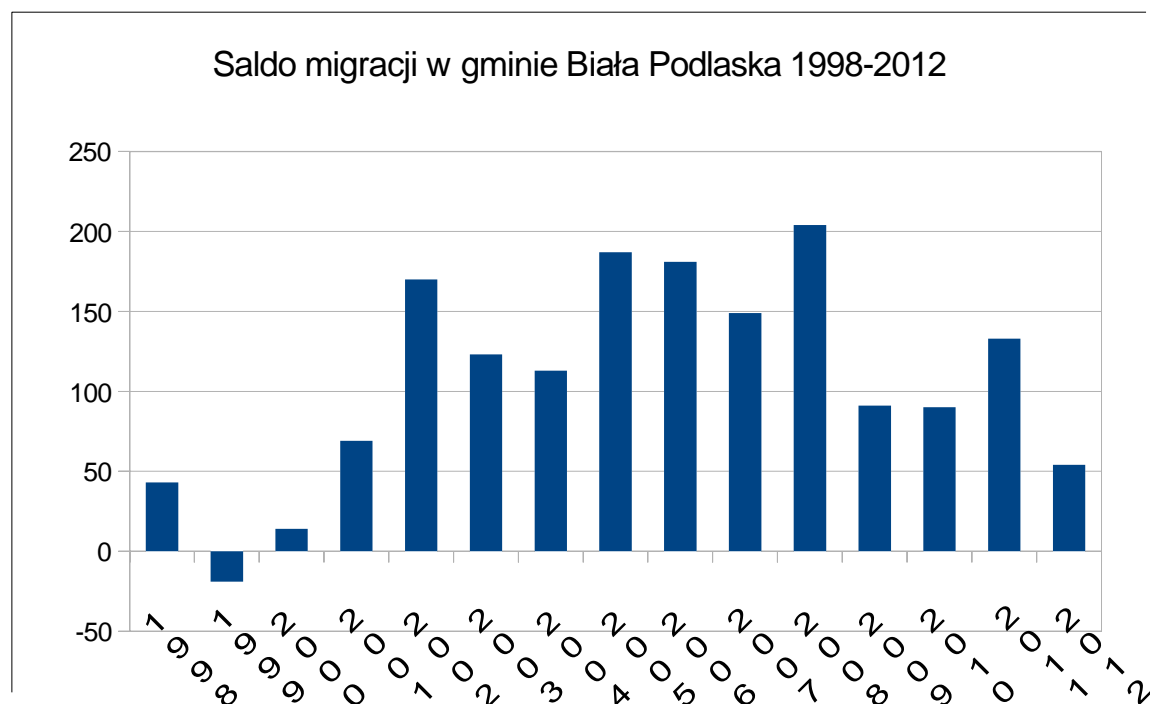
3.1.B.Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

3.1.C.Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

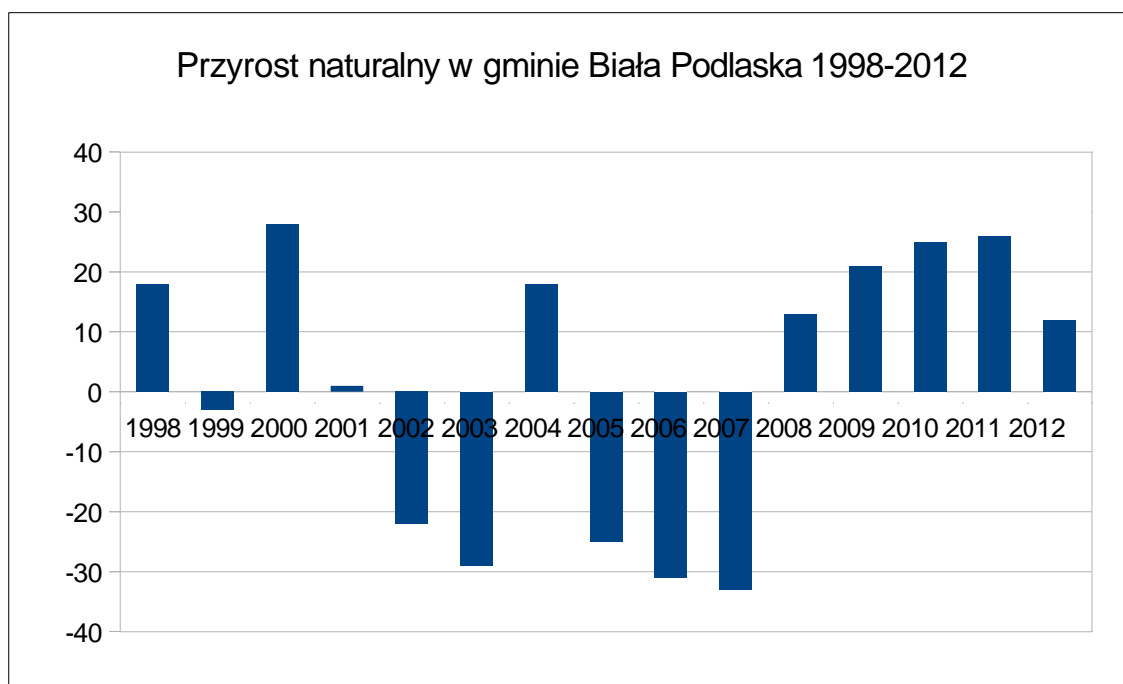
Wg stanu na 31.12.2012, gminę zamieszkuje 13585 osób. W ciągu ostatniej dekady, liczba ta wykazywała tendencję wzrostową, która w latach 2010-2012 jeszcze bardziej przyspieszyła. Zmiany liczby ludności od roku 1998 obrazuje poniższy wykres:



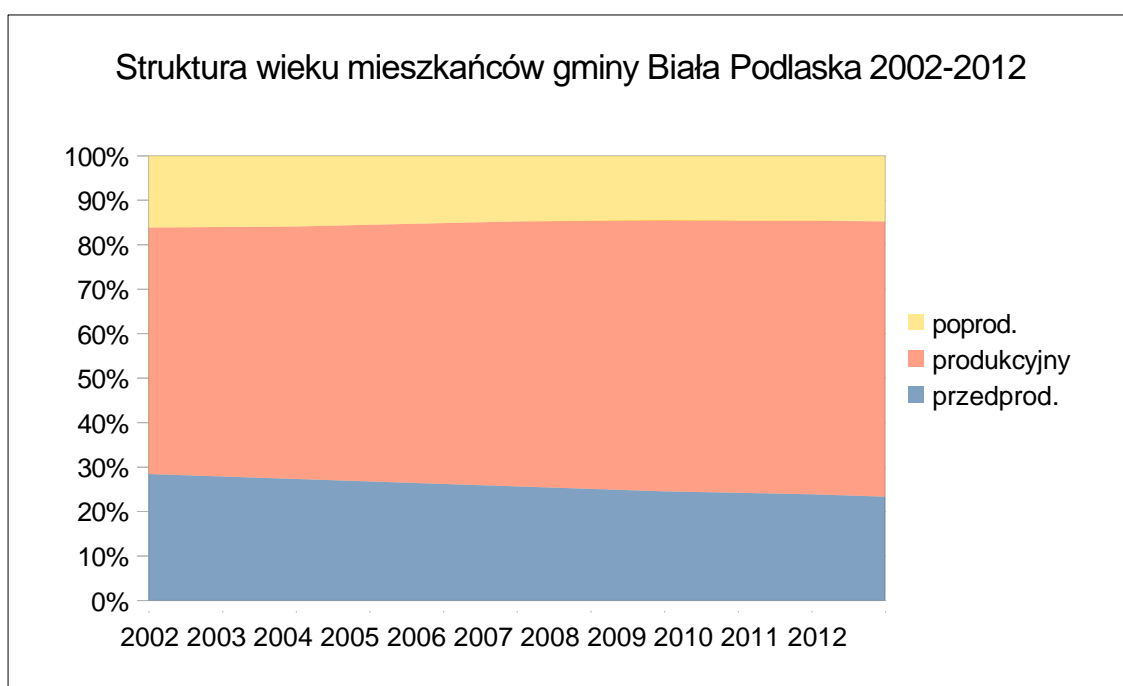
Przyczyny tego stanu rzeczy należy upatrywać w intensywnym osadnictwie na terenie gminy, w sąsiedztwie miasta Biała Podlaska. Główne obszary nowego osadnictwa, to Sławacinek Stary, Rakowiska, Cicibór Duży, Grabanów oraz Czosnówka. Znajduje to odzwierciedlenie w wysokim dodatnim saldzie migracji (średnio 136/rok w ostatnich 10 latach), dającym gminie Biała Podlaska (wg danych za rok 2011) pierwsze miejsce w powiecie białskim oraz siódme w województwie lubelskim.

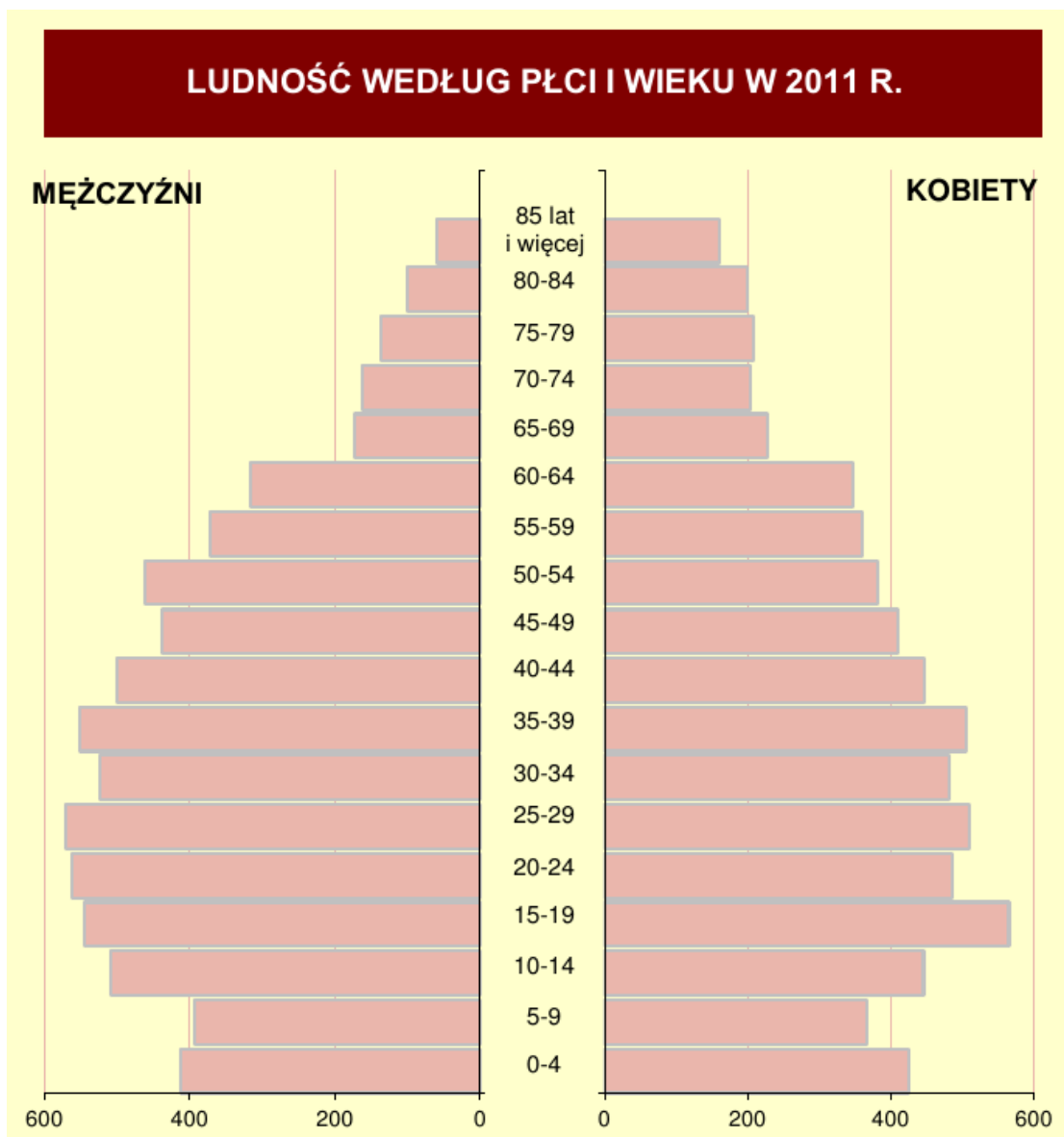


Gmina posiada też w ostatnich latach niski, lecz dodatni przyrost naturalny (2010: 25, 2011: 26, 2012: 12), podczas gdy powiat ogółem cechuje się znacznym ujemnym przyrostem (2010: -63, 2011: -180, 2012: -89).



Struktura wieku ludności gminy Biała Podlaska charakteryzuje się kształtem wskazującym na społeczeństwo starzejące się. Jest to wynikiem liczby urodzeń w ostatnich 10 latach znacznie niższej niż w poprzednich dekadach. Z jednej strony powoduje to spadek liczby osób w wieku nieprodukcyjnym na osoby w wieku produkcyjnym (dzięki czemu osoby pracujące są w mniejszym stopniu obciążone socjalnie), z drugiej strony jednak, z czasem przyczynią się do odwrócenia tego trendu, gdy osoby obecnie pracujące będą wchodzić w wiek emerytalny, a zastąpią je osoby obecnie w wieku przedprodukcyjnym.





Ludność gminy Biała Podlaska wg płci i wieku. Źródło: Urząd Statystyczny w Lublinie

3.1.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 roku – nie wprowadzono zmian.

3.2. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

3.2.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

W tej sekcji przedstawiono jedynie część danych historycznych ze Studium podstawowego, dla zachowania pewnego kontekstu. Aktualne dane znajdują się w sekcji 3.2.C.

Zasoby mieszkaniowe

Lata 1986-1997 były latami zmniejszającej się liczby mieszkań oddawanych do użytku zarówno na terenie gminy Biała Podlaska, jak i byłego województwa białkopodlaskiego. Na panujący kryzys mieszkaniowy miał wpływ brak odpowiednich środków finansowych w postaci kredytów dostępnych dla osób o przeciętnych dochodach. Niewystarczające

środki własne przyszłych właścicieli mieszkań, szczególnie domków jednorodzinnych, spowodowały nadmierne wydłużenie cyklu inwestycyjnego.

Analizując dynamikę zmian liczby mieszkań oddanych do użytku w byłym województwie białkopodlaskim i samej gminie Biała Podlaska w latach 1986 – 1997 widać systematyczny spadek (tabela 16 i 17). W 1986 roku oddano do użytku 1 802 mieszkania w województwie oraz 45 mieszkań w gminie, natomiast w 1997 r. liczby te wynosiły odpowiednio 715 i 7, przy czym największy zastój inwestycyjny odnotowano na terenie gminy w 1992 r., gdy oddano do użytku jedynie jedno mieszkanie.

Tabela 16. Mieszkania oddane do użytku w byłym województwie białkopodlaskim

	1986	1990	1991	1992	1993	1994	1997
miasto	1127	706	996	894	512	364	549
wieś	675	597	471	396	313	372	166
Razem	1802	1303	1467	1290	825	736	715

Tabela 17. Mieszkania oddane do użytku w gminie Biała Podlaska

1986	1990	1992	1995	1996	1997
45	12	1	17	11	7

Analiza zasobów mieszkaniowych w gminie wskazuje, że oprócz ilościowego problemu mieszkań, istnieje również problem ich jakości oraz standardu zamieszkania. Zasoby mieszkaniowe wybudowane przed 1918 rokiem w ponad 50% pilnie wymagają remontów kapitałowych i modernizacji, a niekiedy kwalifikują się nawet do wyburzenia.

W gminie Biała Podlaska na 1138 mieszkańców w 1997 roku istniało 2924 mieszkania, przy czym przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosiła 68,1 m². Ogólna liczba izb w mieszkaniach na terenie gminy wynosiła 99 833, przy przeciętnej liczbie izb w mieszkaniu wynoszącej 3,36.

Oprócz zaspokojenia potrzeb ilościowych w zakresie mieszkań, ważną sprawą osiągnięcia odpowiedniego standardu mieszkań wyrażonego w m² na 1 osobę oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca na terenie gminy Biała Podlaska wynosi 17,6 m². Jest to wskaźnik najniższy na obszarze byłego województwa białkopodlaskiego (średnia dla województwa - 19,9 m²/1 osobę, na obszarach wiejskich – 20,7m²/osobę).

Rynek pracy

Liczba ludności w wieku produkcyjnym w gminie Biała Podlaska wyniosła na koniec 1998 r. 5 954 osoby, co stanowiło 52,1% liczby ludności ogółem. W latach 1992-1998 nastąpił przyrost liczby ludności w wieku produkcyjnym o 358 osób. Poziom aktywności zawodowej ludności w wieku produkcyjnym wynosi 71,1% i jest wyższy niż średnia dla kraju. Niekorzystnie natomiast przedstawia się wskaźnik zatrudnienia na 1000 mieszkańców, który wynosi jedynie 370 pracujących.

Poziom wykształcenia ludności zamieszkującej gminę jest stosunkowo niski. Wykształcenie wyższe posiada jedynie 1,8%, średnie 17,0%, zasadnicze zawodowe 29,4%, a podstawowe i niższe 51,8% ludności powyżej 15 roku.

Według Europejskiej Klasyfikacji Działalności najwięcej osób w gminie Biała Podlaska zatrudnionych jest w edukacji – 20,4%, działalności produkcyjnej – 19,1%, ochronie zdrowia i opiece socjalnej – 15,1%, rolnictwie, łowiectwie i leśnictwie – 13,5% (bez osób fizycznych zatrudniających poniżej 5 osób oraz bez rolników indywidualnych) oraz w handlu i naprawach 12,7 %. Największą dynamikę zatrudnienia w latach 1994 - 1998 zanotowano w usługach rynkowych.

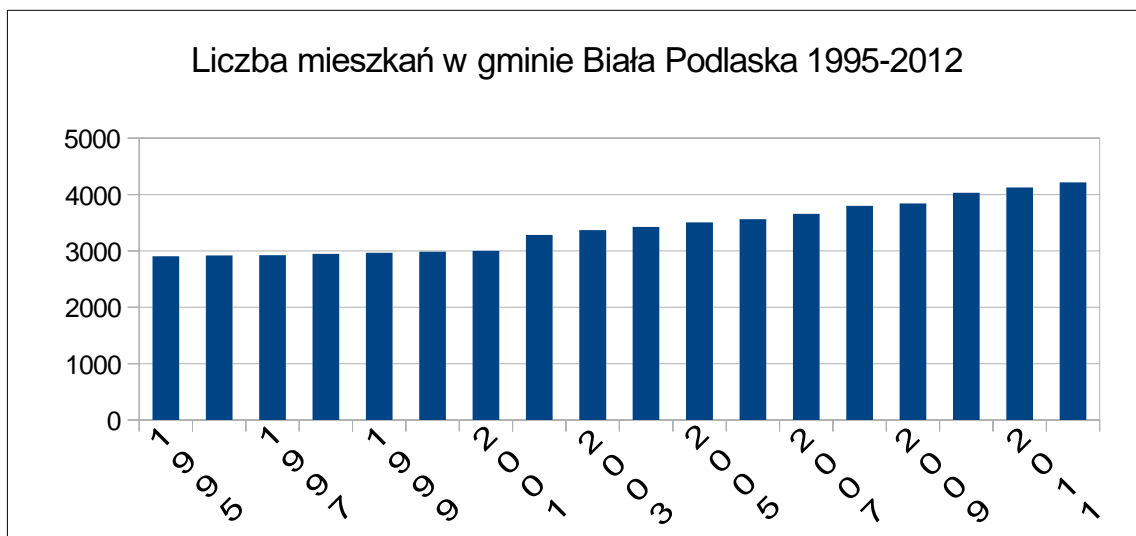
W rolnictwie indywidualnym pracuje 3261 osób. Ludność związana z indywidualnymi gospodarstwami rolnymi w gminie Biąta Podlaska utrzymuje się wyłącznie lub głównie z dochodów z pracy we własnym gospodarstwie rolnym (25%). Na drugim miejscu wymienione były dochody z pracy najemnej poza rolnictwem (prawie 25%), inaczej niż w pozostałych gminach byłego województwa białkopodlaskiego, gdzie na drugim miejscu wymieniane są dochody ze świadczeń emerytalnych, a dopiero na kolejnym miejscu - dochody z pracy najemnej poza rolnictwem. Związane jest to zapewne z podmiejskim charakterem gminy. Trzecią grupę stanowiły dochody ze świadczeń emerytalnych (18 %). Prawie 11 % ludności (bez dzieci do 15 roku życia) pozostawało na utrzymaniu innych osób, posiadających różne źródła dochodów.

3.2.B.Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

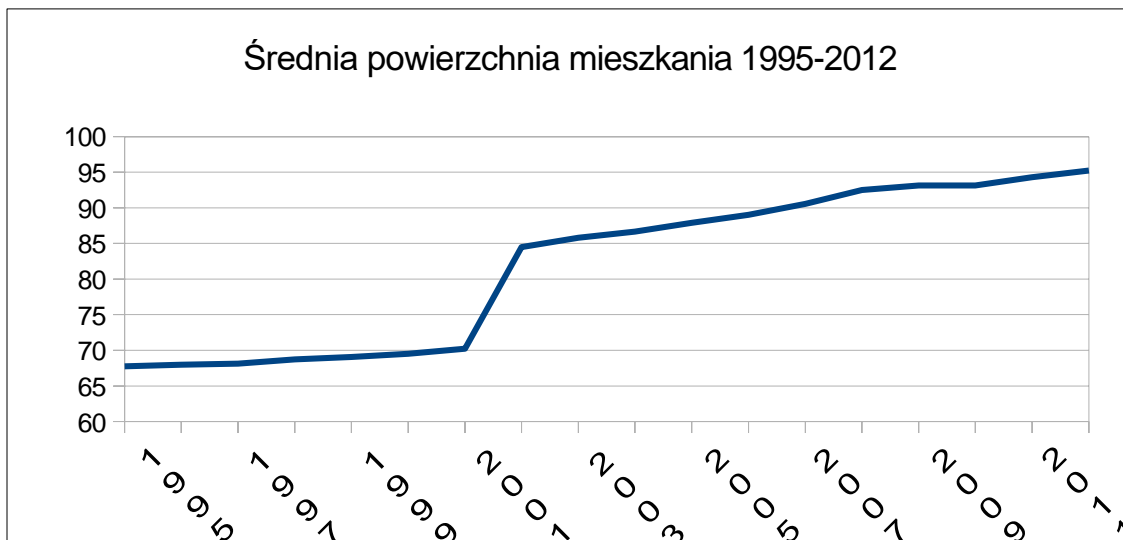
3.2.C.Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Zasoby mieszkaniowe

Liczba mieszkań w gminie Biąta Podlaska wzrosła w ostatnich 10 latach o ponad 1/3 – od 3005 w roku 2001, do 4215 w roku 2012. Był to okres intensywnego rozwoju osadnictwa, zwłaszcza na terenach przylegających do miasta Biąta Podlaska, wyraźnie odcinający się od wcześniejszego powolnego wzrostu w latach 1995-2000 oraz wcześniejszych. Największymi ośrodkami wzrostu są Sławacinek Stary, Rakowiska, Ciczibór Duży, Grabanów i Czosnówka – wsie, w których na rynek trafiły znaczne obszary gruntów budowlanych i gdzie można obserwować rozwój nowej zabudowy podmiejskiej.



Jednocześnie z ekspansją nowego budownictwa, systematycznie rośnie średnia powierzchnia mieszkań, zmieniając się w przeciągu 15 lat z 68 m² do 95 m² na mieszkanie. Wzrasta również liczba izb w mieszkaniach, ze średnio 3,4 izby w roku 2000 do 4,3 w roku 2012.



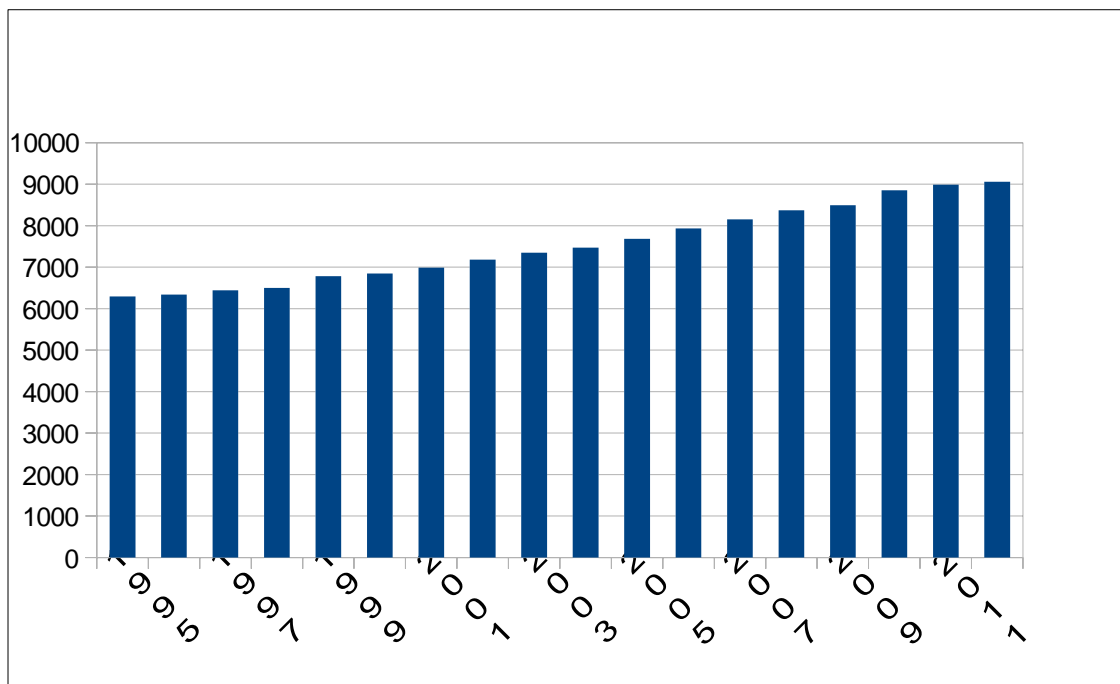
Podobnie w szybkim tempie rośnie powierzchnia użytkowa mieszkań w przeliczeniu na mieszkańca. W roku 2012 sumaryczna powierzchnia użytkowa wynosiła 401 382 m², dając 29,55 m² na mieszkańca, co stanowi skok jakościowy w stosunku do lat '90 ubiegłego wieku, gdy wynosiła ona poniżej 18 m² na mieszkańca.

Można więc przyjąć, że komfort zamieszkania mieszkańców gminy systematycznie się zwiększa, nie jest to jednak pełen obraz. Na drugim biegunie znajdują się mieszkania wybudowane kilkadziesiąt, a czasem niemal sto lat temu. Ich stan techniczny nie pozwala na komfortowe życie, a nieraz na zamieszkanie w ogóle – dane statystyczne wyraźnie zaś mówią, że lokale te rzadko są remontowane czy modernizowane, najczęściej są one zamieszkiwane przez osoby starsze, które nie posiadają środków finansowych na polepszenie standardu życia, zaś po śmierci czy wyprowadzce ostatniego lokatora są porzucane lub wyburzane. Następuje więc niejako sukcesja budownictwa wraz z sukcesją mieszkańców i wszystko wskazuje na to, że trend ten będzie kontynuowany.

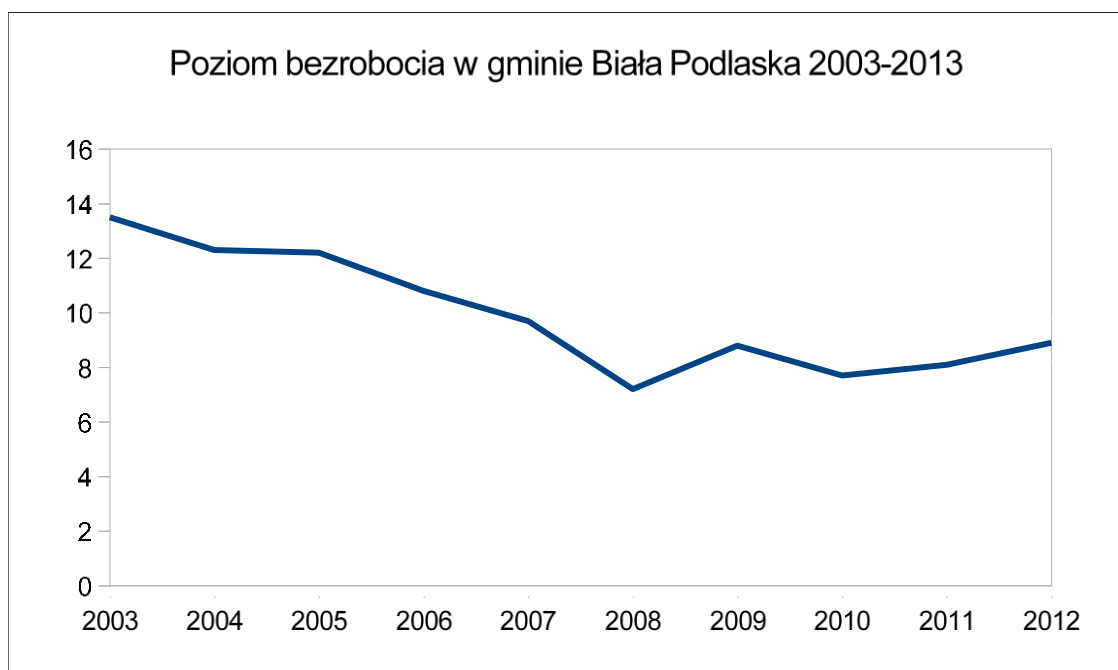
Rynek pracy

Wg stanu na 31.12.2013, liczba osób w wieku produkcyjnym zamieszkujących gminę Biała Podlaska wynosi 9059. Na przestrzeni lat liczba ta stale wzrasta, co jest związane zarówno z wchodzeniem w wiek produkcyjny roczników wyżu demograficznego lat '80, jak i stałym napływem nowych mieszkańców w tej kategorii wiekowej.

Liczba osób w wieku produkcyjnym w gminie Biała Podlaska 1995-2012



Mimo tak dużego wzrostu liczby osób w wieku produkcyjnym, poziom bezrobocia ma tendencję spadkową, choć w ostatnich dwóch latach nieco wzrósł. Przyczyny należy upatrywać we wchodzeniu w wiek produkcyjny kolejnych pokoleń, przy jednoczesnych trudnościach ze znalezieniem pracy, jednak analiza danych wieloletnich pozwala sądzić, że wzrost jest tymczasowy i zostanie zniwelowany w kolejnych latach.



Stale za to rośnie liczba osób pracujących (dot. zatrudnionych w podmiotach gospodarczych, w których liczba zatrudnionych przekracza 9 osób; bez osób pracujących w indywidualnych gospodarstwach w rolnictwie), która jest obecnie ponad dwa razy wyższa niż liczba zarejestrowanych bezrobotnych. Wysoki jest też wskaźnik osób prowadzących własną działalność gospodarczą, wynoszący w 2012 roku 9,3 na 100 osób w wieku produkcyjnym (786 podmiotów).



Większość pracujących zatrudniona jest w sektorze usług. Znaczna część mieszkańców gminy dojeżdża do pracy do miasta Biała Podlaska – dotyczy to zwłaszcza nowych mieszkańców, którzy przenoszą swoje miejsce zamieszkania na tereny podmiejskie, ale jednocześnie miejsca pracy wciąż mają na terenie miasta. Wniosek ten płynie z faktu, że wraz ze wzrostem liczby mieszkańców przy znacznym dodatnim saldzie migracji, wzrasta też ilość osób dojeżdżających do pracy do miasta.

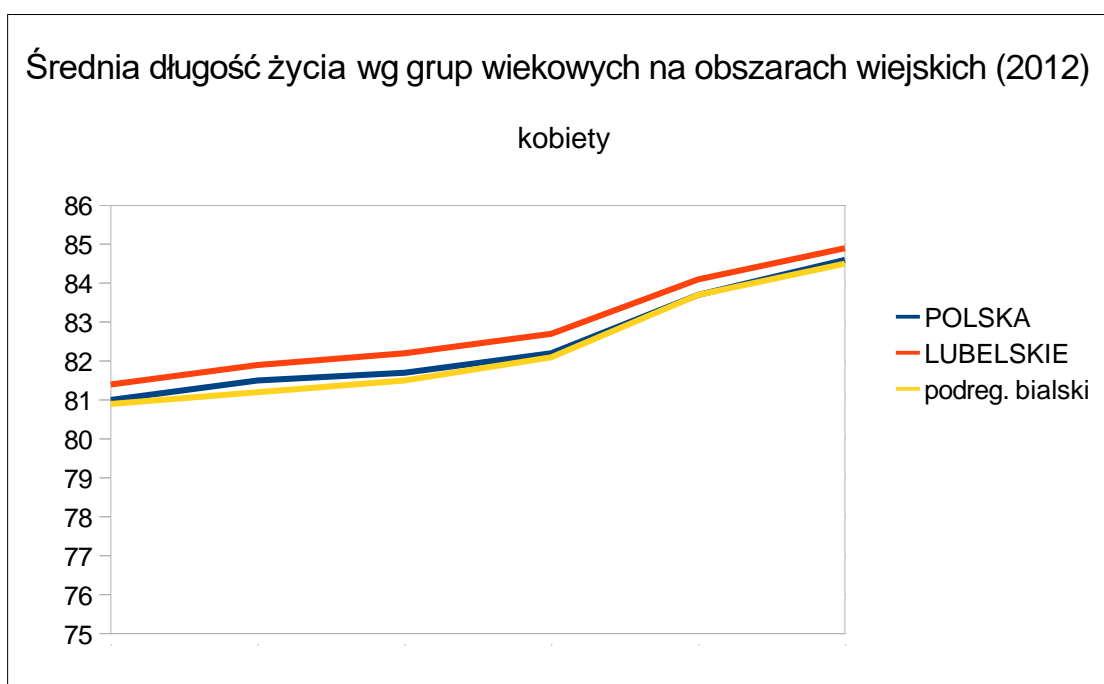
Bardzo pozytywnym zjawiskiem, przyczyniającym się do polepszenia sytuacji na rynku pracy, jak również ogólnych warunków życia ludności, jest duża ilość i stały przyrost podmiotów gospodarczych. Pod tym względem, gmina Biała Podlaska znajduje się na drugim miejscu w powiecie, wyprzedza ją jedynie miasto Międzyrzec Podlaski. Na koniec 2012 roku, na terenie gminy Biała Podlaska zarejestrowane były 924 podmioty gospodarki narodowej, w tym 786 stanowiło jednoosobową działalność gospodarczą, a 32 – spółki handlowe. Świadczy to o dużej przedsiębiorczości mieszkańców gminy. W 2011 roku, w sektorze rolniczym działało 6,4% podmiotów, w przemysłowym – 9,2%, zaś w budowlanym – 14,6%. Pozostałe podmioty działały głównie w sektorze usługowym, w tym ponad 30% zajmowało się handlem hurtowym lub detalicznym.

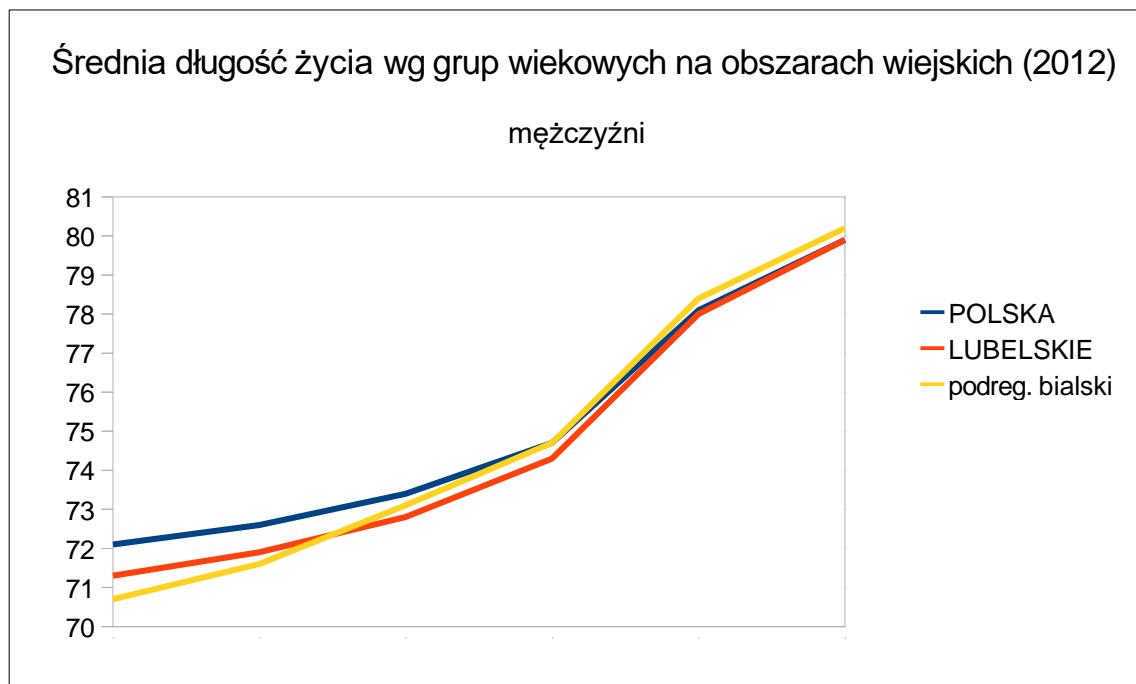
Ochrona zdrowia

Na terenie gminy Biała Podlaska znajduje się tylko jeden zakład opieki zdrowotnej – NZOZ w Sworach. Zakład prowadzi konsultacje w zakresie medycyny rodzinnej oraz medycyny szkolnej, a także posiada gabinet rehabilitacji i fizykoterapii. Prócz tego na obszarze gminy prowadzone są indywidualne praktyki lekarskie przez troje lekarzy. Mimo że te liczby są niskie zarówno w porównaniu do pozostałej części powiatu (posiadającego 4 placówki na każde 10 000 ludności), jak i dla średniej wojewódzkiej i krajowej (5 placówek na 10 000 ludności, 3 placówki na 10 000 ludności na obszarach wiejskich – te same liczby charakteryzują Polskę, jak i województwo lubelskie), to nie

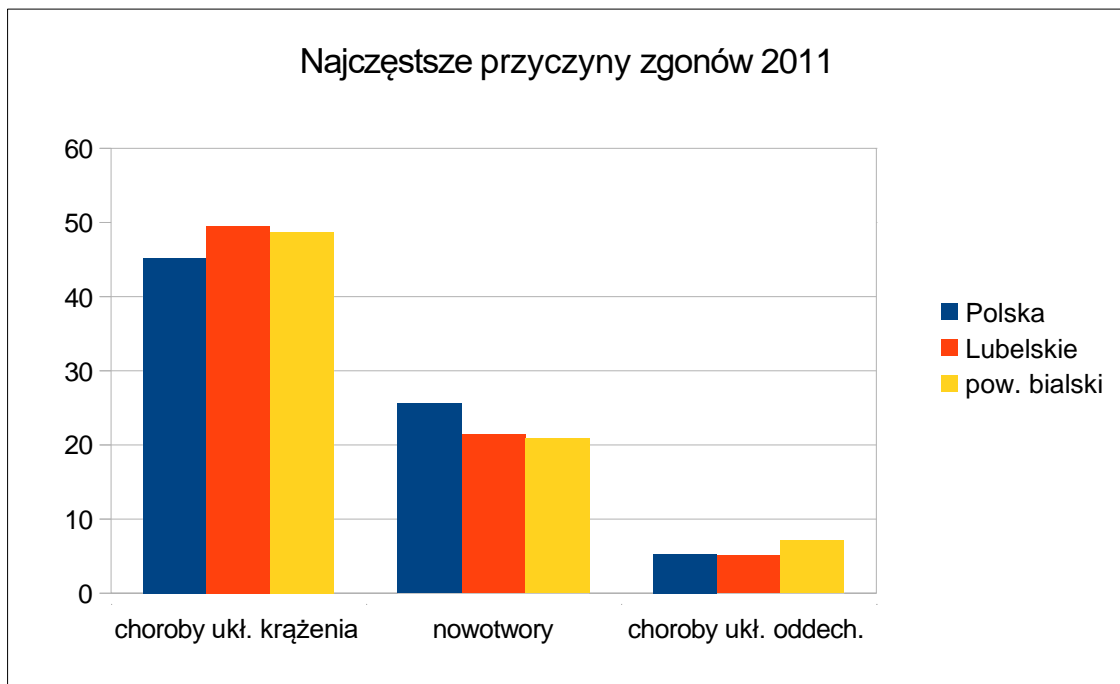
można powiedzieć, że mieszkańcy gminy Biała Podlaska są w trudnej sytuacji, ponieważ mają do swojej dyspozycji, w małej odległości placówki znajdujące się w mieście powiatowym Biała Podlaska. Miasto posiada, wg stanu na 31.12.2012, 40 przychodni, w tym 6 publicznych, a także świeżo zmodernizowany i rozbudowany Wojewódzki Szpital Specjalistyczny z 19 oddziałami posiadającymi łącznie 632 łóżka. W szpitalu znajduje się także Szpitalny Oddział Ratunkowy z Izbą Przyjęć, Ośrodek Hemodializ z 12 stanowiskami dializacyjnymi, Blok Operacyjny oraz Zespół Poradni Specjalistycznych. Na terenie gminy, wg danych GUS za 2012, nie znajdują się żadne apteki ani punkty apteczne, ale w mieście Biała Podlaska są 24 takie placówki.

Określenie stanu zdrowia mieszkańców jest możliwe tylko w ujęciu statystycznym, niestety dane na ten temat są zagregowane na poziomie powiatowym, stąd konieczne jest przyjęcie, że dla gminy Biała Podlaska reprezentatywne są dane z powiatu bialskiego, przy jednoczesnym zdaniu sobie sprawy z niedostatków takiej analizy. Niemniej statystyki na poziomie powiatu, obrazujące cechy przede wszystkim terenów wiejskich, z włączeniem mieszkańców niewielkich miast, tj. Międzyrzecza Podlaskiego i Terespoła, pozwalają na porównanie z wartościami średnimi dla całego kraju oraz dla obszaru województwa lubelskiego. Próba określenia stanu zdrowia mieszkańców gminy (przez pryzmat powiatu) opiera się na porównaniu przeciętnej prognozowanej długości życia mieszkańców, a także analiza wskaźników przyczyn zgonów. Średnia długość życia mieszkańców północnej części województwa lubelskiego nie odbiega znacznie od średniej dla obszarów wiejskich w pozostałej części Polski czy województwa lubelskiego. Mężczyzna 30-letni z tego regionu będzie żył o kilka miesięcy dłużej niż statystyczny mieszkaniec województwa, ale o tyle samo krócej niż wynosi średnia dla Polski. Jego 60- czy 65-letni sąsiad przeżyje o kwartał wszystkich statystycznych Polaków. Ale już nowo narodzony chłopiec ma przed sobą życie o ponad pół roku krótsze niż statystyczny noworodek w województwie i o niemal półtora roku niż statystyczny Najmłodszy Polak. Nieco inaczej sytuacja przedstawia się wśród płci żeńskiej. Kobieta zamieszkująca północną część województwa, niezależnie od grupy wiekowej, będzie wprawdzie żyła tyle samo, co statystyczna Polka, ale aż o pół roku krócej niż wynosi średnia dla kobiet z terenu województwa lubelskiego. Niemniej jednak, wszystkie te różnice są niewielkie i na ich podstawie nie można sformułować wniosków o istotnych różnicach, pozytywnych czy negatywnych, stanu zdrowia czy warunków życia mieszkańców regionu w stosunku do ludności pozostałej części Polski.





Inne spojrzenie na stan zdrowia mieszkańców daje analiza najczęstszych przyczyn zgonów, na przykładzie roku 2011. Zarówno w powiecie bialskim, jak i całym województwie lubelskim, widać wyraźnie niższy odsetek zgonów w następstwie chorób nowotworowych w stosunku do średniej dla Polski (odpowiednio 20,9% i 21,4% do 25,6% w Polsce). Można wnioskować, że mieszkańcy zawdzięczają to relatywnie czystszyemu środowisku w tym regionie, zwłaszcza w stosunku do regionów z silnie rozwiniętym przemysłem ciężkim. Z drugiej strony, powiat bialski cechuje zauważalnie wyższy odsetek zgonów wskutek chorób układu oddechowego (7,1% w stosunku do 5,2% w kraju i 5,1% w województwie w roku 2011). Można to wiązać z większą zachorowalnością na gruźlicę, spowodowaną bliskością wschodniej granicy i częstszymi kontaktami z podróżnymi z Białorusi czy Ukrainy, jednak podwyższona zachorowalność dotyczy całego województwa lubelskiego (w 2011 roku 797 przypadków w województwie lubelskim w stosunku do 8478 w całej Polsce), co nie jest jednak odzwierciedlone w wojewódzkiej statystyce zgonów. Szersza analiza ujawnia, że tak duża różnica wystąpiła jedynie w roku 2010 i 2011, we wcześniejszych latach odsetek zgonów spowodowanych chorobami układu oddechowego był zbliżony, a nawet mniejszy niż średnia krajowa i wojewódzka. Generalnie więc choroby układu oddechowego, jako przyczyna zgonów, pozostają na poziomie typowym dla obszarów wiejskich w całej Polsce (wyraźnie gorzej jest w dużych miastach, np. w Warszawie liczba ta waha się między 7% a 8% co roku – wynik typowego dla miast zapylenia i zanieczyszczenia powietrza) Zdecydowanie najczęstszą przyczyną zgonów są choroby układu krążenia i o ile na przestrzeni lat odsetek takich zgonów w skali kraju oscyluje wokół 45%, to zarówno w województwie lubelskim, jak i w powiecie bialskim wynosi on rokrocznie ok. 50%. To już wyraźny znak, że pod tym względem mieszkańcy powiatu są w gorszym stanie zdrowia. Przyczyn należy jednak upatrywać w małej świadomości i mniejszym przykładaniu wagi do odpowiedniej diety, niż chociażby wśród mieszkańców miast (przykładowo w mieście Biała Podlaska w 2011 choroby układu krążenia były przyczyną tylko 40,9% zgonów, a w 2010 nawet 38,9%; z kolei w Warszawie na przestrzeni ostatnich lat odsetek ten stanowił od 37,4% do maksimum 45%), raczej niż w problemach z dostępem do służby zdrowia czy jej jakością.



Podsumowując można stwierdzić, że długość życia ani stan zdrowia mieszkańców nie wykazują żadnych niepokojących trendów, będąc typowymi dla obszarów wiejskich w regionie i porównywalnymi do reszty kraju, zaś dostęp do placówek opieki zdrowotnej jest znacznie ułatwiony bliskością miasta powiatowego Białej Podlaskiej.

Istotnym problemem społecznym, jak i zdrowotnym, jest alkoholizm. Co roku większość wydatków z budżetu gminy w zakresie ochrony zdrowia, przeznaczana jest na walkę z problemem alkoholowym. Rok 2012 nie był pod tym względem wyjątkiem, wydatki na przeciwdziałanie alkoholizmowi pochłonęły 74 506 zł z sumy 89 464 zł przeznaczonej w budżecie na ochronę zdrowia.

Opieka społeczna

Ze środowiskowej pomocy społecznej na terenie gminy korzysta kilkanaście procent mieszkańców, przy czym zarówno liczba, jak i odsetek tych osób ma tendencję spadkową. O ile w roku 2008 z pomocy korzystało 2235 osób, a więc 17,6% mieszkańców gminy, o tyle w 2012, po rokrocznym spadku, było to już tylko 1875 osób – 13,8% mieszkańców. Jest to odsetek zauważalnie wyższy w porównaniu do Polski (ok. 8,1% osób korzystających z pomocy społecznej w 2012) jak i województwa lubelskiego (9,6%), ale niewiele wyższy niż w innych gminach wiejskich Polski (11,2%) i województwa (12,4%) oraz niższy niż ogółem w powiecie bialskim (14,3%). Właśnie w porównaniu do powiatu bialskiego ogółem, spadek odsetka korzystających z pomocy jest najbardziej zauważalny, bo w ciągu pięciu lat w powiecie spadł on tylko o 1,7 punktu procentowego (z 16% w 2008), podczas gdy w gminie aż o 3,8 pp. Jako że świadczenia socjalne są ściśle powiązane z konkretnymi progami dochodów gospodarstwa domowego, można z dużą pewnością powiedzieć, że poziom życia mieszkańców gminy Biała Podlaska z roku na rok się zwiększa.

W roku 2012 z budżetu gminy na pomoc społeczną przeznaczono 6,6 mln złotych, z czego 5,25 mln przekazano bezpośrednio w formie świadczeń na rzecz osób fizycznych. Jest to druga pod względem wielkości pozycja w budżecie gminy, po wydatkach na oświatę i wychowanie.

Na terenie gminy znajduje się Dom Pomocy Społecznej w Kozuli, prowadzony przez powiat bialski. Jest to ośrodek stałego pobytu przeznaczony dla osób w podeszłym

wieku i przewlekle somatycznie chorych, dorosłych, dzieci i młodzieży niepełnosprawnej intelektualnie oraz osób przewlekle psychicznie chorych. W ośrodku zapewnionych jest łącznie 220 miejsc. W roku 2012 z miejsc tych korzystało: 150 osób w podeszłym wieku, 40 niepełnosprawnych intelektualnie oraz 30 przewlekle psychicznie chorych.

Dom Pomocy Społecznej mieści się w zabytkowym dworku o powierzchni 499,6 m² oraz budynku głównym o powierzchni 7 477 m². Stan techniczny budynków jest dobry. Na przestrzeni ostatnich lat, w Kozuli prowadzone były prace modernizacyjne w zakresie wyposażenia i standardu wykończenia domu. Obecnie w DPS realizowany jest projekt termomodernizacji i dostosowania do wymogów przeciwpożarowych o wartości 2,17 mln złotych, dofinansowany kwotą 1,76 mln zł z funduszu EFRR.

Edukacja

W roku 2012, na terenie gminy Biała Podlaska działało 11 szkół podstawowych – w tym 9 prowadzonych przez gminę i 2 przez stowarzyszenia – o łącznej liczbie 112 pomieszczeń szkolnych. W 56 oddziałach naukę pobierało 813 uczniów – 426 chłopców i 387 dziewcząt. W szkołach podstawowych istniało niecałe 79 etatów nauczycielskich (78,85).

Na terenie gminy działają też dwa gimnazja, posiadające 24 sal nauczania. W 17 oddziałach uczyło się w 2012 roku 351 osób.

Trzydziestu uczniów szkół podstawowych oraz dziewięć uczniów gimnazjów uczęszczało do klas specjalnych (integracyjnych). Ponadto przy siedmiu szkołach podstawowych prowadzone są punkty przedszkolne.

Wszyscy uczniowie szkół podstawowych oraz gimnazjów obowiązkowo uczą się języka angielskiego. Ponadto w gimnazjum jako drugi język nauczany jest rosyjski (252 osoby) oraz niemiecki (97 osób).

Szkoły są w znacznym stopniu skomputeryzowane. Każda ze szkół posiada pracownię komputerową. W szkołach podstawowych zainstalowanych jest 160 komputerów, a w gimnazjach 42, z czego niemal wszystkie (odpowiednio 140 i 42) mają dostęp do Internetu. Do dyspozycji uczniów pozostają odpowiednio 130 i 32 komputery. Tym samym wskaźnik komputeryzacji szkół w gminie Biała Podlaska wynosi 100%, zaś współczynnik uczniów przypadających na jeden komputer wynosi w podstawówkach 7 osób, a w gimnazjach 11 osób.

Poniżej znajduje się pełna lista szkół działających w gminie wg stany na koniec roku 2012.

Lp.	Miejscowość	Szkoła	Oddział/punkt przedszkolny
		Liczba dzieci	Liczba dzieci
1.	Szkoła Podstawowa w Ciciborze Dużym	89	15+18
2.	Szkoła Podstawowa w Grabanowie	67	18
3.	Szkoła Podstawowa w Hrudzie	80	6+12
4.	Szkoła Podstawowa w Ortelu Książęcym Drugim	92	22
5.	Szkoła Podstawowa w Sitniku	67	21
6.	Szkoła Podstawowa w Sławacinku Starym	129	27+24
7.	Szkoła Podstawowa w Styrzyńcu	41	13
8.	Szkoła Podstawowa w Sworach	142	18+24
9.	Szkoła Podstawowa w Woskrzenicach Dużych	67	6+22
10.	Stow. Społeczno-Oświatowe „Nasza Szkoła” Szkoła Podstawowa w Dokudowie	25	27
11.	Stow. Społeczno-Oświatowe „Dobra Szkoła” Szkoła Podstawowa w Janówce	16	9
12.	Publiczne Gimnazjum w Ciciborze Dużym	254	-
13.	Publiczne Gimnazjum w Sworach	97	-

Po ukończeniu gimnazjum, młodzież kontynuuje naukę przeważnie w Białej Podlaskiej, gdzie znajdują się cztery licea ogólnokształcące oraz dwa zespoły szkół zawodowych, oferujące m.in. naukę w liceum profilowanym czy technikach. Część absolwentów wybiera dalszą naukę w liceum bądź technikum w Janowie Podlaskim, bądź w zespole szkół rolniczych w Leśnej Podlaskiej.

Kultura, rozrywka, sport

Na terenie gminy (wg danych za 2012) działa 7 publicznych bibliotek, udostępniających księgozbiór liczący 37 389 wolumenów. Rocznie wypożyczanych jest 22 682 książek. Biblioteki wyposażone zostały w 19 komputerów, z czego 16 jest dostępnych dla czytelników. W gminie działa ogółem 8 ośrodków kulturalnych, klubów i świetlic, organizujących imprezy i wydarzenia, takie jak (wg częstości): prelekcje/spotkania/wykłady, koncerty zespołów amatorskich, konkursy, seanse filmowe, wystawy itp. Ogółem w 2012 roku zorganizowanych było 205 imprez, które przyciągnęły ponad 20 tys. uczestników. Na terenie gminy działa 14 zespołów zrzeszających 168 artystów: 7 zespołów folklorystycznych, 6 tanecznych i 1 teatralny. Ponadto funkcjonuje 11 klubów, takich jak klub seniora czy kółko plastyczne, przyciągających 226 uczestników.

W gminie Biała Podlaska działa 8 klubów sportowych, w których trenują 353 osoby. Kluby oferują zajęcia w 17 sekcjach, a ćwiczenia prowadzone są przez 22 trenerów, instruktorów i innych osób.

3.2.D.Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

3.3. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia

3.3.A.Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Obszar gminy Biała Podlaska stanowi jeden rewir dzielnicowy obsługiwany przez trzech dzielnicowych Komendy Miejskiej Policji w Białej Podlaskiej.

Z danych Komendy Miejskiej Policji w Białej Podlaskiej wynika, że przestępczość na terenie gminy wykazuje tendencję wzrostową. W 1995 r. odnotowano łącznie 206 czynów zabronionych, po czym liczba ta znacznie wzrosła do 303 w 1997 r. (wzrost o 147% w stosunku do 1995 r.) i 299 w 1999 r. (wzrost o 145 % w stosunku do 1995 r.).

Wzrost natężenia ruchu drogowego na terenie gminy w bezpośredni sposób rzutuje na liczbę przestępstw i wykroczeń przeciwko bezpieczeństwu ruchu drogowego, co obrazuje dramatyczny wzrost ich liczby: 40 w 1995 r., 98 w 1997 r. oraz 106 w 1999 r. „Czarny punkt” na terenie gminy zlokalizowany jest w miejscowości Sławacinek.

W 1999 r. obserwowany jest znaczny wzrost wykroczeń przeciwko bezpieczeństwu publicznemu powodowanych przez nieletnich z 4 przypadków w 1995 r., 5 - w 1997 r. do 40 w 1999 r. Na wzrost liczby czynów karalnych popełnianych przez nieletnich w zdecydowanej mierze rzutują wypadki drogowe w liczbie 25 w 1999 r. (62,5 % ogółu wykroczeń popełnianych przez nieletnich). Zdecydowanie wzrosła również liczba wykroczeń i przestępstw przeciwko mieniu z 4 przypadków w 1995 r., 5 - w 1997 r. do 15 w 1999 r.

Z powyższych danych wynika, że stale wzrasta na terenie gminy zagrożenie bezpieczeństwa i porządku publicznego. Sytuację dodatkowo komplikuje fakt, że wskaźnik wykrywalności przestępstw w 1999 r. był stosunkowo niski i osiągnął poziom 51,9 %. Niewątpliwie na wzrost przestępczości na terenie gminy rzutuje bliskość

przejścia granicznego oraz miasta Biała Podlaska. Największą liczbę czynów karalnych popełnianych przez obcokrajowców stanowią wypadki drogowe. Sąsiedztwo miasta powoduje możliwość łatwiejszego zbycia skradzionych rzeczy, jak i ukrywania się sprawców czynów zabronionych w bardziej anonimowym środowisku miejskim.

W toku służb obchodowych dzielnicowi pełnią swoje obowiązki w godzinach popołudniowych oraz nocnych. Często odwiedzane są miejsca szczególnie zagrożone. Dzielnicowi starają się nawiązywać jak najbliższe kontakty z mieszkańcami rejonów pozostających pod ich opieką. Przyjętymi formami działania są bezpośrednie rozmowy z mieszkańcami podległych rejonów służbowych oraz uczestnictwo w zebraniach wiejskich, na których poruszana jest różnorodna problematyka dotycząca bezpieczeństwa publicznego. Funkcjonariusze Policji utrzymują bliską współpracę ze szkołami, uczestnicząc w spotkaniach z uczniami oraz zebraniach rodzicielskich.

W okresie poprzedzającym największe święta (Boże Narodzenie, Wielkanoc) na terenie gminy nasilają się włamania, zwłaszcza do obiektów handlowych. Stąd też, od kilku lat dwa tygodnie przed świętami to okres wzmożonych całodobowych patroli policyjnych. Kilkuletnie doświadczenia pozwalają na wysoką ocenę podjętych działań, które dosyć często kończą się zatrzymaniem sprawców włamań. Sporadycznie w patrolach policyjnych uczestniczą funkcjonariusze Straży Miejskiej, pomimo, iż generalnie terenem ich działania jest miasto Biała Podlaska.

W okresie wakacji dzielnicowi z terenu gminy wspólnie z funkcjonariuszami Wydziału Ruchu Drogowego, Sekcji d/s nieletnich i psychologiem z Komendy Miejskiej Policji w Białej Podlaskiej realizują program profilaktyczny „Bezpieczne Wakacje na Wsi”. W ramach akcji organizowane są spotkania z młodzieżą, m.in. podczas festynów i pikników poświęcone propagowaniu bezpieczeństwa publicznego. Należy odnotować również bardzo dobrą, w ocenie Policji, współpracę z Gminną Komisją d/s Rozwiązywania problemów Alkoholowych.

3.3.B.Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

3.3.C.Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Wg stanu na rok 2012, teren gminy nadal stanowi rejon obsługiwany przez Komendę Miejską Policji w Białej Podlaskiej. Ilość przestępstw popełnianych na terenie gminy wykazuje tendencję spadkową, podobnie jak ma to miejsce w pozostałej części powiatu, województwa i w całym kraju. Bez większych zmian pozostaje struktura typów przestępstw (większość stanowi zabór mienia, następnie rozboje i wymuszenia rozbójnicze, kolejno bójki oraz uszczerbek na zdrowiu) czy ich wahania sezonowe (nasilenie latem oraz w okresie świątecznym – zwłaszcza jeśli chodzi o włamania).

Istotnym i problemem pozostają zdarzenia drogowe, czego główną przyczyną jest przebieg przez teren gminy drogi krajowej nr 2. W roku 2012 na terenie powiatu bialskiego doszło do 99 wypadków, w których zginęły 22 osoby, a 110 zostało rannych. W 2011 wypadków było 91, a osób zabitych aż o 6 mniej. Dodatkowo kolejnych 36 wypadków, w tym 1 śmiertelny, odnotowano na terenie miasta Biała Podlaska – co z racji częstych wizyt w mieście, prywatnych czy zawodowych, dotyczy również w sposób bezpośredni mieszkańców gminy. W roku 2009 oddano do użytku wiadukt nad drogą E30 w ciągu ul. Janowskiej (obszar miasta Biała Podlaska), który zastąpił niebezpieczne skrzyżowanie jednopoziomowe tych dwóch. Wydatnie poprawiło to bezpieczeństwo kierowców pokonujących trasę nr 811, jednak nie ustrzeżono się przy tym błędów, które skutkują obecnie zwiększoną liczbą wypadków z udziałem pieszych po południowej stronie wiaduktu.

Ważną składową bezpieczeństwa mieszkańców i ich mienia stanowi sprawna straż pożarna. Na terenie gminy znajduje się 13 oddziałów Ochotniczej Straży Pożarnej o długoletniej tradycji. Ich układ przestrzenny pozwala na szybką reakcję na zaistniałe pożary. Najwięcej wyjazdów do pożarów ma miejsce w okresie letnim, z powodu bezmyślnego wypalania traw.

3.3.D.Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

3.4. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

3.4.A.Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Brak konkretnych ustaleń w tym temacie.

3.4.B.Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

3.4.C.Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Potrzeby gminy Biała Podlaska są wielokierunkowe, ale obserwując dane historyczne oraz bieżącą sytuację, można je uprościć do dwóch zakresów: zapewnienie dobrego poziomu życia obecnym mieszkańcom oraz dogodnych warunków osadnictwa mieszkańcom przyszłym. W tym ujęciu można zaryzykować stwierdzenie, że a obu polach gmina ma dobre warunki i perspektywy działania. Bliskość miasta powiatowego o populacji ponad 58 tys. mieszkańców, atrakcyjne tereny, a przy tym dobre warunki gruntowe dla terenów budowlanych, spora rezerwa tych terenów, w końcu perspektywa przebiegu autostrady dającej szybkie połączenie z Warszawą i pośrednio z innymi częściami Polski – wszystko to sprawia, że tereny gminy są atrakcyjne osadniczo i liczba jej mieszkańców będzie się zwiększać. Wraz ze zwiększonym osadnictwem, zwiększają dochody gminy, w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości (w 2012 - 1,9 mln zł, wobec 1,75 mln w roku 2011) oraz udziału w podatkach stanowiących dochodu budżetu państwa (5,17 mln w roku 2012, wobec 4,33 mln w roku 2011).

Z dotychczasowych trendów można też wnioskować, że nowi mieszkańcy są przeważnie przedsiębiorczy, co może zwiększyć nie tylko kwoty podatków, ale też podaż miejsc pracy w gminie. Tym samym gmina zyskuje instrumenty pośrednie, jak i bezpośrednie dla zwiększania komfortu i jakości życia swoich mieszkańców, planowania działań zwiększających atrakcyjność osadniczą i inwestycyjną terenów i tym podobnych. Przy tym nie należy jednak zapominać o konieczności działań na rzecz ochrony środowiska. Mimo że wydatki na ten cel mają stałe miejsce w budżecie gminy, przede wszystkim w zakresie budowy sieci kanalizacyjnej, to jednak wciąż system odprowadzenia ścieków jest znacznie mniej rozbudowany niż wodociąg – co ma negatywny wpływ na wody powierzchniowe oraz podziemne. W dalszej perspektywie dużą szansą dla gminy może okazać się autostrada A2. Umiejętne działanie może pozwolić na przyciągnięcie inwestorów zainteresowanych lokalizacją swoich zakładów czy magazynów w okolicy węzła zjazdowego, co zapewni kolejne miejsca pracy, a także wpływy do budżetu.

Podsumowując, gmina Biała Podlaska, dzięki swojemu położeniu, jest w dogodnej pozycji do realizacji potrzeb wewnętrznych, co przy umiejętnym wykorzystaniu tych możliwości powinno pozwolić na harmonijny rozwój i stałą poprawę jakości życia mieszkańców, jak i stanu środowiska.

3.4.D.Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.

Podstawą do wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Biała Podlaska jest przepis art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), który stanowi o konieczności uwzględniania w sporządzanym dokumencie tj. w zmianie studium, uwarunkowań wynikających w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, które powinny być określane z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Sformułowano poniższe wnioski ze sporządzonego dokumentu „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Biała Podlaska wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę”, które stanowiły uwarunkowanie do wprowadzonych zmian w kierunkach zagospodarowania terenów:

- nie stwierdzono ograniczeń wynikających z warunków środowiskowych dla dokonywanych zmian w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium, w tym ograniczeń w użytkowaniu z uwagi na występujące na terenie gminy obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów górniczych,
- uwarunkowania lokalizacyjne gminy, w tym położenie przy ponadlokalnych powiązaniach komunikacyjnych stanowi potencjał rozwojowy działalności gospodarczej,
- zmiany wprowadzone w studium w zakresie usunięcia dróg publicznych nie będą generowały kosztów dla budżetu gminy – zmiany w układzie komunikacyjnym umożliwią racjonalne i efektywne zagospodarowanie terenów lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w miejscowości Sycyna oraz zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Rakowiska,
- pożądanym kierunkiem rozwoju inwestycyjnego pozostają usługi i produkcja, które powinny zostać rozwijane na terenach posiadających dobry dostęp do infrastruktury drogowej i podstawowej infrastruktury technicznej – zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej pod funkcje mieszkaniowe lub/i usługowe w miejscowości Styrzyniec umożliwi rozwój działalności gospodarczych i tym samym wpłynie na rozwój społeczno-gospodarczy całej gminy.

3.5. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

3.5.A.Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r. – brak

3.5.B.Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r.

Na obszarach objętych zmianą nie planuje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3.5.C.Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Na terenie gminy nie znajdują się ani nie planuje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3.5.D.Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r.

Zakres zmiany studium nie dotyczy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3.6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.6.A.Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Wyjątkowe walory historyczne i artystyczne zabytków gminy Biała Podlaska dostrzeżono już kilkadziesiąt lat temu i zgodnie z ówczesną procedurą najcenniejsze obiekty wpisano do rejestru zabytków [tabela ze zaktualizowanym rejestrem zabytków została umieszczona w załączniku A do tekstu studium – sporządzona na podstawie obwieszczenia nr 1/2014 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie wykazów zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego].

Ponadto na terenie gminy znajduje się wiele obiektów sakralnych i świeckich wpisanych do ewidencji, które również zasługują na ochronę, aczkolwiek nie tak ścisłą, jak zespoły wpisane do rejestru zabytków. Wśród tych obiektów znajdują się obiekty architektury i budownictwa ludowego. Zabudowa drewniana mieszkalna i gospodarcza stanowiła i stanowi o charakterze wsi podlaskiej. Posiada własne, lokalne cechy, bardzo charakterystyczne dla tego regionu. Należy dążyć do jej jak najlepszego zachowania, aby stanowiła inspirację dla architektów tworzących współczesne oblicze polskiej wsi. [tabela ze zaktualizowanym wykazem obiektów zabytkowych (obiektów budowlanych i stanowisk archeologicznych) znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska zostały umieszczone w załącznikach B i A do tekstu studium – sporządzonych na podstawie zarządzenia nr 85/2014 Wójta Gminy Biała Podlaska z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska].

Niektóre wsie gminy posiadają bardzo duże wartości krajobrazowo-kulturowe jako zespoły. Są to wsie: Swory, Cicibór Mały, Husinka i Sycyna. Zachował się w nich, mimo dużego stopnia dewastacji (otaczanie zabudową typu rozproszonego) dostatecznie czytelny zwarty układ kompozycyjny oraz cenna zabudowa. Niezależnie od przerastania tkanki regionalnej zabudową bezwartościową i obcą w swoim wyrazie, zachowana została skala i charakter całości układu.

3.6.B.Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

3.6.C.Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego

Na terenie gminy znajduje się 20 obiektów zabytkowych lub zespołów obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego (według obwieszczenia nr 1/2021 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie wykazów zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego). Znajdują się one w miejscowościach: Cicibór Duży, Dokudów Pierwszy, Grabanów (właśc. obręb ewid. Wilczyn), Hrud, Kozula (właśc. obręb ewid. Grabanów), Łukowce, Ortel Książęcy I (w decyzji Dokudów), Ortel Książęcy II, Roskosz, Styrzyniec, Swory, Sycyna, Terebela, Woroniec, Woskrzenice Duże, Zacisze i Kaliłów.

Szczegółowy wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego znajduje się w Załączniku A do niniejszego tekstu studium. Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego wraz z granicami wpisu oznaczone zostały także na mapie – rysunku Studium.

Zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków

Na terenie gminy znajdują się 152 zabytkowe obiekty budowlane lub zespoły zabytkowych obiektów budowlanych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska (według zarządzenia nr 85/2014 Wójta Gminy Biała Podlaska z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska). Znajdują się one w miejscowościach Cicibór Duży, Cicibór Mały, Czosnowka, Dokudów Pierwszy, Dokudów Drugi, Grabanów, Hola, Hrud, Husinka, Jażwiny, Kaliłów, Krzymowskie, Łukowce, Ogrodniki, Ortel Książęcy Drugi, Pojelce, Porosiuki, Roskosz, Sitnik, Sławacinek Nowy, Styrzyniec, Swory, Sycyna, Terebela, Wilczyn, Woroniec, Woskrzenice Duże, Woskrzenice Małe, Wólka Plebańska, Zabłocie, Zacisze.

Szczegółowy wykaz zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska znajduje się w Załączniku B do niniejszego tekstu studium.

Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy znajdują się 134 obiekty zabytkowe – stanowiska archeologiczne, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska (według zarządzenia nr 85/2014 Wójta Gminy Biała Podlaska z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska).

Wśród nich znajduje się jedno stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru „C” zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (według obwieszczenia nr 1/2014 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie wykazów zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego). Jest to grodzisko wczesnośredniowieczne w miejscowości Ortel Książęcy Pierwszy (w decyzji: Dokudów), nr rej. C/21.

Szczegółowy wykaz stanowisk archeologicznych znajduje się w Załączniku C do niniejszego tekstu studium. Stanowiska archeologiczne oznaczone zostały także na mapie – rysunku Studium.

Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy nie wykazano dotychczas istnienia dóbr kultury współczesnej, wobec czego nie sporządzono listy dóbr kultury współczesnej.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Obecnie na obszarze gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone dla części obszarów poszczególnych miejscowości, w których to planach wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej:

- 3.6.C.1. Cicibór Duży – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca cerkiew unicką, ob. kaplica rzymskokat. pw. Matki Boskiej Częstochowskiej, wraz z otaczającym drzewostanem (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1392) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu; Cicibór Duży – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca cmentarz unicki (nieczynny) wraz z drzewostanem (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1391);
- 3.6.C.2. Grabanów – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca założenie dworsko-parkowe („w Kozuli”): dwór, pozostałości parku, fragment olsu nadrzecznego (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1430) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu;

- 3.6.C.3. *Hrud – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca d. cerkiew prawosławną, ob. Kościół rzymskokat. pw. Zwiastowania NMP wraz z otaczającym drzewostanem (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1326) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu;*
- 3.6.C.4. *Husinka – strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca zabudowane części miejscowości – podlegające ochronie place, przebiegi dróg, istniejąca linia zabudowy, kalenicowy układ dachów;*
- 3.6.C.5. *Łukowce – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca cmentarz unicki, później prawosławny, wraz z drzewostanem (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1363);*
- 3.6.C.6. *Ortel Książęcy II – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca kościół paraf. rzymskokat. (dawn. cerkiew prawosławna) pw. Narodzenia NMP, z otaczającym drzewostanem (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1397) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu;*
- 3.6.C.7. *Roskosz – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca część zespołu dworsko-parkowego: dwór, stajnia, park z alejami, stawami, kanałami, gorzelnia, dwa magazyny, dwie obory (wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/196) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tych obiektów;*
- 3.6.C.8. *Styrzyniec – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca dwór, park (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/237) i aleję dojazdową do obiektu oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu; Swory – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół kościoła rzymskokat. pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa: kościół, brama główna, ogrodzenie placu przykościelnego, drzewostan (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1328) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu, Swory – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca cmentarz unicko- katolicki wraz z drzewostanem (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1373);*
- 3.6.C.9. *Sycyna – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca d. cmentarz unicki, ob. prawosławny, wraz z ogrodzeniem i drzewostanem (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1337) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego cmentarza;*
- 3.6.C.10. *Terebela – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca założenie parkowe: park, pole w miejscu d. warzywnika (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1424) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu;*
- 3.6.C.11. *Wilczyn – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół dworsko-parkowy („w Grabanowie”): park ze stawami, alejami, dwór, d. wozownia, teren d. sadu (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1431) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu;*
- 3.6.C.12. *Woroniec – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca założenie przestrzenno-krajobrazowe z kaplicą grobową książąt Światopełków-Mirskich na osi alei brzożowo-lipowej i przecinki leśnej o długości 700 m oraz założenie dworsko-parkowe: krzyż alej, otoczenie kaplicy teren d. sadu, teren d. osady folwarcznej, teren d. parku i ogrodu warzywnego, część gospodarcza d. założenia (wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/439) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tych obiektów;*
- 3.6.C.13. *Woskrzenice Duże – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca kościół rzymskokat. pw. św. Michała Archanioła wraz z otaczającym drzewostanem (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1335) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu,*

Woskrzenice Duże – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół dworsko-parkowy: dwór, park, staw, pawilon ogrodowy (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1407) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu;

- 3.6.C.14. *Zacisze – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca założenie dworsko-ogrodowe: dwór, spichlerz, park (wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rej. A/1404) oraz strefa ochrony ekspozycji obejmująca tereny wokół tego obiektu.*

Poza wyżej wymienionymi strefami ochrony konserwatorskiej obowiązujące na obszarze gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uwzględniają część stanowisk archeologicznych objętych strefami ochrony archeologicznej zlokalizowanymi w miejscowościach Cełujki, Cicibór Duży, Cicibór Mały, Czosnówka, Dokudów Pierwszy, Grabanów, Hrud, Janówka, Michałówka, Ortel Książęcy Drugi, Porosiuki, Sitnik, Sławacinek Stary, Surmacze, Terebela, Woskrzenice Duże.

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie prawa miejscowego

Poza wyżej wymienionymi na obszarze gminy nie obowiązują inne przepisy prawa miejscowego, które obejmowałyby ochroną obszary lub obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3.6.D.Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

3.7. Krajobraz kulturowy, ład przestrzenny oraz ich ochrona

3.7.A.Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Gmina Biała Podlaska ma charakter zaplecza osadniczego miasta Biała Podlaska. Warunki naturalne ułatwiały zachowanie architektury tradycyjnej, której liczne i różnorodne przykłady można znaleźć zwłaszcza w zachodniej części gminy. O dużych walorach krajobrazowo-kulturowych wielu wsi gminy decyduje: zewnętrzny układ drożny, układ przestrzenny, zabudowa kulturowa, działki siedliskowe i ich rozplanowanie, obiekty architektury monumentalnej, cmentarze zabytkowe, krzyże i kapliczki przydrożne, wiatraki i inne zabytki techniczne oraz skomponowane układy zieleni. W krajobrazie najbardziej widoczne są obiekty sakralne oraz zespoły dworskie.

Drewniane obiekty sakralne w Ciciborze Dużym, Hrudzie, Sworach, Woskrzenicach stanowią doskonały przykład uniwersalności tego typu wzorca architektonicznego. W przeszłości były one kościołami, cerkwiemi unickimi i prawosławnymi, aby ponownie w czasach współczesnych stać się kościołami rzymsko-katolickimi. Wszystkie obiekty są anonimowe; stanowią dowód istnienia na tym terenie wyspecjalizowanych zespołów cieśli – budowniczych. Do najciekawszych należą kościoły w Ciciborze Dużym, w Sworach i Ortelu Książęcym. Zachowały one w swoich wnętrzach liczne zabytki malarstwa, rzeźby i rzemiosła artystycznego.

Kapliczki przydrożne na terenie gminy prezentują formy eklektyczne, widoczne w różnorodności szczytów oraz formy bezstylowe nakryte dachami dwuspadowymi. Jednak nie formy architektoniczne, lecz nasycenie tego typu obiektów (razem z krzyżami przydrożnymi) decyduje o ich wybitnych wartościach kulturowych.

Dwory w Grabanowie, Kozuli i Terebeli są przykładami rezydencji wiejskich w małej skali, których cechy stylowe nawiązują do architektury klasycznej oraz do tradycyjnego

budownictwa wiejskiego rozwiniętego przez podlaską szlachtę dla potrzeb dworskich. Zespoły dworskie w Woroncu, Roskoszy i Woskrzenicach stanowią wielohektarowe kompozycje krajobrazowe wykraczające swoją skalą oraz rozplanowaniem poza granice Południowego Podlasia. Ze względu na stale zmniejszającą się liczbę drewnianych dworów w Polsce, dwór w Zaciszu oraz drobnoszlachecki dwór w Krzymowskich należy traktować jako ważne i mające duże walory historyczne i architektoniczne.

Architektura mieszkalna, nazywana budownictwem ludowym, jest stosunkowo licznie reprezentowana we wsiach zachodniej części gminy. Szczególną wartość mają zachowane zespoły zwartej zabudowy drewnianej we wsiach Cicibór Mały oraz Swory, rzadko występujące w takim nasyceniu na terenie całego powiatu bialskiego.

Generalnie – istniejące układy zabudowy wszystkich wsi na terenie gminy odpowiadają stanowi historycznemu z II połowy XIX w. Stopień zachowania tych kompozycji jest różnorodny. Zachowało się dawne charakterystyczne dla Podlasia rozplanowanie rozłogów pól, które w krajobrazie są elementem o wysokich wartościach historycznych. W poszczególnych miejscowościach gminy układ zabudowy na działkach zagrodowych jest zróżnicowany. W Ciciborze Małym przeważa dawna zabudowa szczytem do drogi, w pozostałych wsiach dominuje układ kalenicowy.

Najlepiej zachowane obiekty w Sworach, Ciciborze Małym, Sycynie i Woskrzenicach reprezentują cechy budownictwa lokalnego, bez zindywidualizowanych cech stylowych. Typowymi elementami tradycyjnego budownictwa drewnianego w gminie są: zewnętrzne konstrukcje ścian, dachy dwuspadowe kryte pierwotnie strzechą, przybudówki przy domach od strony północnej oraz układ wnętrz {pierwotnie domy o planie kuchnia – komora - izba - sień, następnie rozbudowa programu o izbę: izba, sień, komora, izba-alkierz, kuchnia (tzw. domy centralne).

Budownictwo gospodarcze i inwentarskie cechują konstrukcje zrębowe.

Obszar gminy zdominowany jest wysokimi walorami historycznych postaci krajobrazu, o czym decydują znaczne powierzchnie łąk, starorzecza Krzny i rzeczek z nią połączonych, a także rozłogi pól nie zmienione od czasów katastralnych (poł. XIX w.).

Wśród zespołów zabudowy wiejskiej najcenniejsze znajdują się w Ciciborze, Sycynie oraz Woskrzenicach i Husince. Miejscowości te, podobnie jak Porosiuki i Jażwiny, zachowały też najbardziej harmonijne sylwety krajobrazowe. Pozostałe wsie są w znacznym stopniu nasycone nowymi zespołami zabudowy, jednakże udział form nowszych przyniósł zeszpecenie sylwet i zespołów zabudowy wiejskiej jedynie w Sławacinku, Rakowiskach, Terebeli oraz częściowo w Styrzyńcu.

Układ dróg lokalnych w zasadzie odzwierciedla stan z II połowy XVIII w. oraz początku XIX w. Z pewnością pochodzenia średniowiecznego jest droga z Łukowa – Międzyrzecza do Brześcia oraz droga z Lublina, Łomaz do Janowa i dalej.

Reasumując, można stwierdzić, że ta przyjęta wstępnie jako „przeciętna” pod względem krajobrazu zabytkowego gmina, w wyniku przeprowadzonych badań, analiz i syntez, okazała się zespołem krajobrazowym o wysokich i bardzo wysokich walorach. Szczegółowy opis zasobów kulturowych gminy zawierający rys historyczny, opis przestrzenny i zainwestowanie poszczególnych wsi wraz z waloryzacją obszaru gminy pod kątem zasobów środowiska kulturowego oraz wytycznymi i zaleceniami dotyczącymi ochrony środowiska kulturowego zawiera oddzielny tom pt.: „Gmina Biała Podlaska. Studium wartości kulturowych”, stanowiący integralną część „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska”.

Zagrożenia walorów historycznych i krajobrazowych gminy

Odczuwa się wyraźny brak badań nad historią najdawniejszą obszarów wchodzących obecnie w granice gminy Biała Podlaska. Mimo, iż dla obszaru gminy sporządzono szereg opracowań planistycznych, w tym kilka zatwierdzonych miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego, żadne z nich nie zawierało wykonanych studiów krajobrazu na etapie przedprojektowym.

Brak jest planów krajobrazowych, których częścią składową są projekty rewaloryzacji obszarów ruralistycznych, ich konserwacji, rekompozycji czy rekonstrukcji. Uwaga ta dotyczy zarówno krajobrazu kulturowego, jak i naturalnego.

Jednym z głównych zagrożeń zabytkowych układów przestrzennych jest nadmierny ruch samochodowy, szczególnie ciężki ruch tranzytowy. Rozwój motoryzacji i dążenie do zwiększenia komfortu jazdy, będą powodowały zmianę historycznych parametrów dróg, wymianę ich nawierzchni, wprowadzą nowe podziały funkcjonalno-przestrzenne gminy (planowana autostrada) oraz zniszczą określoną w poprzednich wiekach strukturę powiązań widokowych, funkcjonalnych i przestrzennych.

Kolejne zagrożenie stanowi nowa zabudowa, o niewłaściwej skali, bryle i formie architektonicznej. Zniszczyła ona już obszary wokół miasta Biała Podlaska. Równie dużym zagrożeniem jest degradacja historycznej zabudowy wsi. Zachowana historyczna substancja budowlana ulega w dużym stopniu dekapitalizacji w wyniku wieloletnich zaniedbań remontowych. Część historycznych budynków zostało niewłaściwie przebudowanych poprzez zmianę ich bryły, wymianę oryginalnej stolarki, likwidację detalu architektonicznego. W wielu wsiach niewłaściwie zagospodarowywane pozostają puste przestrzenie publiczne.

Dotychczasowy proces gospodarowania gruntami na terenie gminy, szczególnie w bezpośredniej bliskości Białej Podlaskiej, należy ocenić jako niewłaściwy. Uwaga ta dotyczy głównie wydzielania w sposób przypadkowy działek pod zabudowę niezagrodową bez uwzględniania historycznych podziałów własnościowych oraz braku powiązań podziałów własnościowych ze strukturą przestrzenną typów zabudowy jednoznacznie określonych dla historycznych obszarów wiejskich. Dużym zagrożeniem dla zachowania i właściwego kształtowania krajobrazu kulturowego gminy jest niska świadomość mieszkańców znaczenia historycznych form krajobrazu kulturowego dla ogólnego rozwoju gminy.

3.7.B.Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

3.7.C.Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Zmiana studium nie wprowadza zmian w tym zakresie.

3.7.D.Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian

4. Uwarunkowania pozostałe

4.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie oraz stan prawny gruntów

4.1.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Gmina Biała Podlaska jest gminą typowo rolniczą, o czym świadczy duży udział użytków rolnych w strukturze użytkowania gruntów. Strukturę użytkowania gruntów na terenie gminy przedstawiono w tabeli 20 i na wykresie 5.

Tabela 20. Struktura użytkowania gruntów

Kategoria gruntu	Powierzchnia [ha]	Udział w całkowitej powierzchni gminy [%]
użytki rolne	21 358	65,76
las i grunty leśne	8 885	27,35
grunty zadrzewione	159	0,48
tereny zabudowane	597	1,83
tereny komunikacyjne	873	2,68
wody	353	1,08
nieużytki	197	0,6
tereny różne	32	0,09

Wykres 5. Struktura użytkowania gruntów

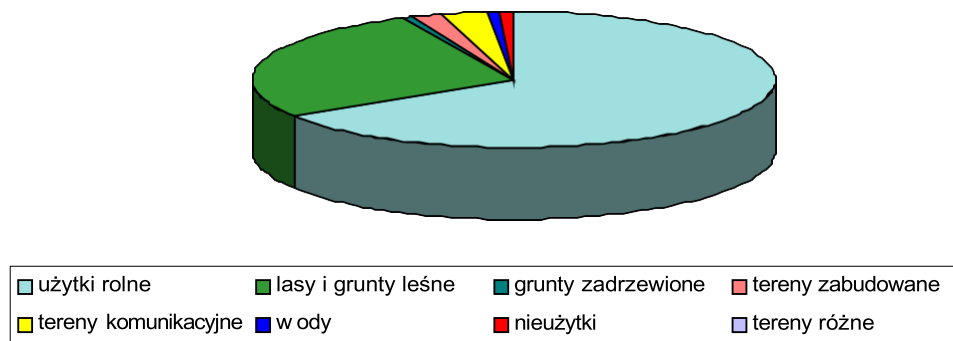


Tabela 25. Struktura władania użytków rolnych

	Powierzchnia w ha	%
Użytki rolne ogółem, w tym:	21 385	100
Stanowiące własność rolników indywidualnych	17 705	82,8
• Stanowiące własność osób fizycznych, niewchodzące w skład gospodarstw rolnych	417	1,9
• Stanowiące własność spółdzielni produkcyjnych	249	1,2
• Należące do AWRSP	1777	8,3
• Należące do Państwowego Gospodarstwa Leśnego	237	1,1
• Pozostałe grunty Skarbu Państwa	479	2,2
• Stanowiące własność komunalną	109	0,5
• Pozostałe	412	1,9

Tabela 26. Struktura władania użytków rolnych w poszczególnych obrębach gminy Biała Podlaska

Lp.	Miejscowość	Pow. obrębu	Pow. użytków rolnych	Grunty Skarbu Państwa	Grunty komunalne	Grunty prywatne
1.	Cełujki	353,21	300,95	0,57	10,41	289,97
2.	Cicibór Duży	563,48	493,56	159,96	14,10	318,94
3.	Cicibór Mały	207,83	182,04	0,17	3,32	178,53
4.	Czosnówka	812,00	660,82	38,49	14,68	607,65
5.	Dokudów II	964,14	787,93	68,29	18,10	700,61
6.	Dokudów I	914,76	747,80	3,94	8,90	734,96
7.	Grabanów	290,64	270,64	-	3,78	266,86
8.	Grabanów Kolonia	330,00	255,10	2,72	2,50	249,88
9.	Hola	438,66	192,17	4,26	3,76	184,15
10.	Hrud	707,49	658,88	11,38	24,10	623,40
11.	Husinka	1139,49	757,36	97,81	23,30	636,25
12.	Janówka	561,61	311,07	6,75	5,66	298,66
13.	Jażwiny	2466,70	296,00	91,20	21,98	183,72
14.	Julków	221,94	213,17	0,96	2,80	209,41
15.	Kaliłów	1512,04	404,74	21,83	21,20	361,71
16.	Kamieniczne	264,95	147,81	38,39	2,47	106,95
17.	Krzymowskie	445,77	388,89	1,68	6,80	380,41
18.	Lisy	400,07	289,54	8,36	2,64	278,54
19.	Łukowce	509,94	467,13	16,82	9,50	440,81
20.	Michałówka	555,57	443,72	10,59	6,73	426,40
21.	Młyniec	287,86	223,11	5,39	6,62	211,10
22.	Ogrodniki	66,98	52,63	1,71	0,86	50,06
23.	Ortel Książęcy II	541,92	401,69	6,87	3,50	391,32
24.	Ortel Książęcy I	562,81	479,74	14,45	4,53	460,76
25.	Perkowice	633,95	492,67	16,77	8,87	467,03
26.	Pojelce	564,87	450,28	17,99	11,00	421,29
27.	Porosiuki	463,00	399,05	8,34	12,17	378,54
28.	Pólko	708,10	690,15	27,55	5,85	656,75
29.	Rakowiska	573,01	434,07	1,45	9,36	423,26
30.	Roskosz	1490,57	788,53	413,66	33,94	340,93
31.	Sitnik	1037,67	917,96	4,33	3,30	910,33
32.	Stawacinek Nowy	409,25	388,48	2,21	3,21	383,06
33.	Stawacinek Stary	1234,60	1035,29	2,01	30,65	1002,63
34.	Styrzyniec	1372,20	890,09	12,91	43,22	833,96
35.	Surmacze	212,94	142,85	2,63	3,30	136,92
36.	Swory	453,96	433,21	9,46	13,91	409,84
37.	Sycyna	550,34	441,85	10,16	13,54	418,15
38.	Terebela	591,81	522,25	9,28	10,86	502,11
39.	Wilczyn	338,39	323,84	59,40	6,05	258,39
40.	Woroniec	1902,97	855,77	492,26	0,49	363,02
41.	Woskrzenice Duże	1299,89	1110,15	226,43	36,35	847,37
42.	Woskrzenice Małe	990,46	778,92	42,79	25,40	710,73
43.	Wólka Plebańska	1764,31	465,36	55,52	12,61	397,23
44.	Zabłocie	518,16	431,21	7,62	5,28	418,31
45.	Zacisze	220,02	196,28	12,56	2,55	144,38

4.1.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak**4.1.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.**

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie gminy Biała Podlaska należy uznać za zasadniczo zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. W pełni zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi są oczywiście siedliska naturalne oraz półnaturalne: lasy, obszary podmokłe, wody płynące, starorzecza itp. Gospodarowanie tymi terenami odbywa się zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju (czyli np. tereny po wycince drzew są ponownie zalesiane, wody są chronione przed zanieczyszczeniem), choć oczywiście są i wyjątki – dzikie wysypiska odpadów w lasach czy nadmierne osuszanie obszarów podmokłych oraz zanieczyszczanie wód płynących i stojących.

Większość powierzchni gminy zajęta jest przez pola uprawne, a znajdują się one przede wszystkim na terenach wierzchowinowych, a więc tam, gdzie warunki glebowe i topoklimatyczne sprzyjają takiemu zagospodarowaniu. Jedynie część pól uprawnych – niezgodnie z uwarunkowaniami – wchodzi na tereny dolin rzecznych oraz obszarów podmokłych (np. bagno Mszonnik) i niestety są to czasem zmiany zaistniałe niedawno, co świadczy o niskiej świadomości ekologicznej niektórych mieszkańców gminy. Jednak ogromna większość gruntów ornych jest umiejscowiona w pełnej zgodzie z uwarunkowaniami.

Doliny rzeczne są zajęte głównie przez łąki i pastwiska, które wprawdzie nie stanowią naturalnej roślinności tych stanowisk, ale też nie mogą być określone jako funkcja kolizyjna wobec uwarunkowań przyrodniczych. Także i tutaj możemy więc mówić o zgodności zagospodarowania terenu z jego cechami. Teren dolin rzecznych oraz tereny pól uprawnych przyległe do tychże dolin są silnie zmeliorowane, co już trudno uznać za działanie zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Większość prac melioracyjnych została jednak wykonana przed wielu laty, rowy wpisały się więc na stałe w krajobraz i zostały zaadaptowane przez przyrodę, tworząc nowe ekosystemy. Ostatecznie nie przyczyniły się więc – na pewno nie w dużym stopniu – do obniżenia wartości przyrodniczej obszaru, z wyjątkiem degradacji występujących w dolinach gleb torfowych, które w wyniku przesuszenia bezpowrotnie zmurszowiły, a tym samym straciły swoje najważniejsze cechy (np. jako rezerwuuar wód).

Innym typem użytkowania, który ingeruje w naturalny krajobraz, są różnego rodzaju zbiorniki retencyjne, zalewy, stawy, sadzawki i tym podobne. O ile jednak w swym pierwotnym kształcie te antropogeniczne elementy krajobrazu powodowały niekorzystne skutki przyrodnicze (powstanie odkrywkowej kopalni kruszywa, czy proste wykopanie stawu lub sadzawki równa się bezpośredniemu otwarciu lustra wód podziemnych i wystawienie ich na działanie warunków atmosferycznych oraz np. chemikaliów spływających z pól), to ostatecznie wszystkie te zbiorniki ulegają naturalizacji, często stając się cennymi przyrodniczo ostojami dzikiego ptactwa i innych zwierząt – przykładem tego procesu są stawy w Grabarce, które powstały na potrzeby hodowli rybnej, a obecnie są rozważane nawet do objęcia ochroną rezerwatową ze względu na bogactwo fauny występującej w ich rejonie. A więc ostatecznie nie każda ingerencja w strukturę przyrodniczą ma saldo in minus, należy tylko dać naturze odpowiednio dużo czasu i zabezpieczyć ją przed zgubnym wpływem zanieczyszczeń przemysłowych i rolniczych.

Zabudowa gminy Biała Podlaska jest dobrze komponowana w krajobraz. Jest to wynikiem tego, że miejscowości położone w gminie mają długą historię, były lokalizowane w czasach gdy techniczne możliwości formowania terenu były ograniczone. Dlatego też wsie leżą na terenach, gdzie panowały dogodne warunki dla osadnictwa – na nadzalewowych terasach dolin rzecznych, na wierzchowinach, pod lasem, zasadniczo tam, gdzie gospodarstwa były zabezpieczone przed skutkami gwałtownych zdarzeń atmosferycznych (np. las chronił przed wichurą, a położenie na odpowiedniej wysokości – przed powodzią), a jednocześnie miały swobodny dostęp do różnych elementów przyrody (szczególnie ważny był dostęp do wody i drewna). Jako że współczesny układ wsi, mimo że często jest to zabudowa powstała niedawno, został w dużej mierze zachowany, można uznać że osadnictwo na terenie gminy zlokalizowane jest zgodnie z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi terenu. Nowo powstająca zabudowa niekiedy wychodzi poza historyczną strukturę osadniczą (np. osiedla domów jednorodzinnych w Ciciborze, Czosnówce, Grabanowie, Rakowiskach i Sławacinku Starym), ale jest również lokalizowana z uwzględnieniem warunków przyrodniczych, dzięki czemu unika się lokalizacji kolizyjnych. Również ciągi komunikacyjne na terenie gminy w większości przebiegają tą samą trasą, którą przebiegały przed wiekami – a wtedy były one wyznaczane na miarę ówczesnych możliwości technicznych, siłą

rzeczy biegły więc terenami o suchym podłożu, omijając tereny podmokłe i gęste lasy, a rzeki przekraczając w najwęższym miejscu. Wprawdzie główny szlak przebiegający przez gminę – droga prowadząca z zachodu, od Międzyrzeca Podlaskiego, na wschód, do Brześcia, ma obecnie inny przebieg (niegdyś przebiegała bardziej na północ, przez tereny Sławacinka Nowego i Woskrzenic Dużych) i w mniejszym stopniu podporządkowuje się warunkom środowiskowym, ale wiele dróg niższego rzędu powtarza przebieg dawnych traktów. Inaczej niż w przypadku dróg ma się sprawa z linią kolejową, która – zgodnie z konwencją – budowana była w linii jak najbardziej prostej, przecinając zarówno pagórki, jak i doliny, dostosowując elewację terenu do potrzeb torowiska, a nie odwrotnie. W tym przypadku oczywiście nie może być mowy o harmonii między użytkowaniem terenu a jego predyspozycjami naturalnymi.

Na terenie gminy Biała Podlaska znajdują się 44 miejscowości o zróżnicowanej wielkości. Najliczniejszą zamieszkuje 1145 osób, podczas gdy najmniejsza liczy zaledwie 31 mieszkańców. Dziesięć miejscowości liczy powyżej 400 mieszkańców, czternaście - od 200 do 400, dwanaście – od 100 do 200, zaś osiem miejscowości ma poniżej 100 mieszkańców. Poniższa tabela przedstawia stan ludności poszczególnych wsi, począwszy od największych (na rok 2010).

Rakowiska	1 145
Stary Sławacinek	1 080
Grabanów	933
Czosnówka	650
Cicibór Duży	576
Swory	540
Hrud	527
Woskrzenice Duże	472
Styrzyniec	459
Siłnik	408
Wólka Plebańska	400
Woroniec	375
Roskosz	363
Porosiuki	361
Woskrzenice Małe	318
Dokudów Drugi	307
Terebela	302
Nowy Sławacinek	289
Cełujki	277
Dokudów Pierwszy	254
Jażwiny	244
Perkowice	233
Pojelce	219
Kaliłów	205
Łukowce	194
Ortel Książęcy Drugi	179
Zabłocie	165

Cicibór Mały	139
Hola	137
Sycyna	133
Julków	132
Ortel Książęcy Pierwszy	132
Wilczyn	131
Młyniec	128
Michałówka	120
Husinka	119
Janówka	92
Ogrodniki	79
Krzymowskie	78
Lisy	57
Surmacze	52
Pólko	50
Zacisze	36
Kamieniczne	31

Pierwszych pięć wsi: Rakowiska, Stary Sławacinek, Grabanów, Czosnówka i Cicibór Duży, to jednocześnie miejscowości najszybciej rosnące w wyniku intensywnie rozwijającego się nowego osadnictwa. Idealnym przykładem są Rakowiska, które pod koniec lat '90 XX wieku miały poniżej 500 mieszkańców i piątą pozycję w gminie, a obecnie są największą miejscowością dzięki zagospodarowaniu znacznych połaci gruntu pod nowe osiedle domów jednorodzinnych, które wybudowali w przeważającej części dotychczasowi mieszkańcy miasta Biała Podlaska. Obecnie podobna inwestycja rozwija się w sąsiednim Ciciborze Dużym. Śledząc dotychczasowe trendy, należy się spodziewać dalszego zaludniania się miejscowości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta powiatowego oraz wzdłuż większych szlaków komunikacyjnych, zaś wyludniania się wsi położonych na uboczu, słabo skomunikowanych i o niekorzystnej strukturze demograficznej.

Powierzchnia zajęta przez poszczególne typy użytkowania zmieniła się na przestrzeni lat, choć ogólna struktura pozostaje podobna do przedstawionej w Studium podstawowym, w punkcie 4.1.A. Z roku na rok zmniejsza się powierzchnia użytków rolnych, obecnie pozostając na poziomie nieco ponad 16 tys. ha, ustępując miejsca zarówno lasom (zalesienia tworzone z myślą o dotacjach z Unii Europejskiej), jak i w coraz większym stopniu – terenom budowlanym. Przykładem jest wyłączenie znacznych połaci w Rakowiskach czy Ciciborze Dużym i przekształcenie ich w tereny budownictwa jednorodzinnego. Przyczyny tych zjawisk są stricte finansowe i należy się spodziewać, że trend ten będzie postępował, choć zapewne już w mniejszym stopniu, gdyż dotychczasowymi działaniami została zapewniona duża rezerwa gruntów budowlanych.

Podobnie jak w latach poprzednich, większość gruntów leży w rękach indywidualnych właścicieli, głównie rolników. Wg powszechnego spisu rolnego 2010, na 18 969 ha będących w użytkowaniu gospodarstw rolnych, 18 334 ha, a więc ponad 96%, należało do gospodarstw indywidualnych. Tym samym można stwierdzić, że udział Skarbu Państwa, ANR, czy osób fizycznych niebędących rolnikami, w strukturze własności użytków rolnych w gminie, jest na tę chwilę marginalny.

4.1.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

4.2. Komunikacja i infrastruktura techniczna

4.2.A. Uwarunkowania z podstawowego studium z 2000 r.

Nieaktualne dane o infrastrukturze.

4.2.B. Uwarunkowania ze zmiany studium z 2009 r. – brak

4.2.C. Uwarunkowania zmiany studium z 2015 r.

Gmina jest przecięta na linii wschód-zachód przez drogę krajową nr 2 (międzynarodowy szlak E30) oraz trasę kolejową biegnącą w tym samym kierunku. Północną część gminy przecina droga wojewódzka nr 811, biegnąca od Białej Podlaskiej w kierunku północnym do Sarnak, gdzie łączy się z drogą krajową nr 19. Część południową gminy przecina droga wojewódzka nr 812, biegnąca od Białej Podlaskiej na południe przez Wisznice, Włodawę i Chełm do Krasnegostawu, gdzie łączy się z drogą krajową nr 17. Tym samym gmina jest dobrze skomunikowana zarówno z miastem powiatowym, będącym lokalnym centrum usług i rozrywki, jak i z innymi regionami, za pośrednictwem dróg krajowych i wojewódzkich.

Na terenie gminy znajduje się ponadto 122 km dróg powiatowych, w większości o nawierzchni twardej, a także 256 km dróg gminnych, z których mniej niż 1/4 posiada nawierzchnię twardą, pozostała część to drogi gruntowe.

Do dyspozycji mieszkańców jest także 5-kilometrowy odcinek ścieżki rowerowej zlokalizowany w Sławacinku Nowym, wzdłuż drogi krajowej nr 2.

Przez teren gminy przebiega też planowany szlak autostrady A2. Jej wybudowanie jest jeszcze odległą perspektywą, ale obecnie jest już ustalony przebieg i trwają wielokierunkowe prace przygotowawcze. Ślad autostrady przebiega równoleżnikowo, wchodząc na teren gminy na południe od miejscowości Swory, następnie biegnie na południe od Sitnika, pomiędzy Rakowiskami a Terebelą i Ciciborem Dużym, na północ od Grabanowa, kolejno między Julkowem a Kaliłowem i opuszcza gminę na północ od wsi Husinka. Zjazd z autostrady planowany jest w okolicy Cicibora, na przecięciu z drogą nr 811, zaś MOP (miejsce obsługi podróżnych) ma powstać na zachód od Sitnika. Ponadto na „białskim” odcinku autostrady wybudowanych zostanie 10 skrzyżowań dwupoziomowych bez możliwości zjazdu.

Na linii wschód-zachód przebiega linia kolejowa o znaczeniu europejskim E-20. Kolej na terenie gminy zarządzana jest przez Okręgową Dyрекcję Kolei Państwowych w Siedlcach. W planach krajowych przewiduje się, że linia kolejowa Warszawa – Moskwa pozostanie głównym europejskim szlakiem kolejowym. Projekt modernizacji linii kolejowej zakłada zwiększenie szybkości pociągów do 160 km/godz. oraz likwidacji znacznej liczby jednopoziomowych skrzyżowań z drogami, budowę dróg zbiorczych (równoległych do linii), przebudowę stacji kolejowych i całej sieci trakcyjnej. Projektowana nowa linia kolejowa wschód-zachód (V=300 km/godz.) jest zlokalizowana równolegle do projektowanej autostrady we wspólnym korytarzu drogowym.

Komunikacja publiczna na terenie gminy jest zapewniona przez prywatnych przewoźników, głównie firmę Garden Service. Jeździ ona na większości szlaków niegdyś obsługiwanych przez – nieistniejący już – biały PKS, takich jak połączenia z Białej Podlaskiej do Janowa Podlaskiego, Leśnej Podlaskiej, Konstantynowa, Kodnia,

Terespola itd. - po drodze zatrzymując się na przystankach w mijanych miejscowościach w gminie Biała Podlaska. Z tego też powodu, poziom dostępności komunikacji publicznej dla mieszkańców należy uznać za dobry.

Gmina Biała Podlaska intensywnie rozbudowuje sieć wodociągową jak i kanalizacyjną. Ze względu na znaczne koszty, jest to jednak proces wieloletni. Na koniec roku 2012, w gminie znajdowało się 165 km sieci wodociągowej, służącej ponad 1900 gospodarstw domowym, a także 34 km sieci kanalizacyjnej, obsługującej 663 domostwa. Tym samym prawie połowa mieszkańców gminy korzysta z wody z sieci gminnej, a ok. 17,5% z kanalizacji. W roku 2013 rozpoczęła się realizacja inwestycji mającej na celu doprowadzenie sieci kanalizacyjnej do Rakowisk, do obszarów nowego osadnictwa podmiejskiego.

Sieć gazowa na terenie gminy jest słabo rozbudowana, w roku 2011 z gazu sieciowego korzystało tylko 583 mieszkańców, a więc nieco ponad 4%. Pozostała część korzysta głównie z butli gazowych, zaś do ogrzewania mieszkań używa pieców na paliwa stałe. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz dostęp do telefonii są zapewnione w zasadzie na terenie całej gminy, choć jakość przyłączy jest różna. Starsze linie są często w złym stanie technicznym i zwłaszcza linie niskich napięć, zdarza się, że nie zachowują odpowiednich właściwości przesyłowych. Jeśli chodzi o zasięg telefonii, to w dobie niemal pełnego pokrycia przez sieć GSM, brak połączenia kablowego nie stanowi już istotnego problemu.

Zbiorem odpadów komunalnych na terenie gminy Biała Podlaska zajmuje się firma zewnętrzna wyłoniona w drodze przetargu. Odpady trafiają do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Białej Podlaskiej.

4.2.D. Uwarunkowania zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian

5. Analiza SWOT – możliwości i ograniczenia rozwoju gminy Biała Podlaska

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1. Potencjały

- Wysokie walory środowiska przyrodniczego, głównie w południowej i północno-wschodniej części gminy (duże bogactwo gatunków fauny i flory, niski stopień przekształcenia środowiska, dość duży udział lasów w powierzchni gminy, występowanie dużych kompleksów leśnych).
- Walory krajobrazowe południowej części gminy (harmonijny krajobraz rolniczy, z silnie rozwiniętą siecią cieków wodnych, dużym udziałem łąk, pastwisk oraz znacznym udziałem lasów i zadrzewień śródpolnych).
- Występowanie licznych udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego oraz złóż perspektywicznych.

2. Problemy

- *Niezadowalający* stan czystości wód powierzchniowych spowodowany odprowadzaniem niedostatecznie oczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych oraz wpływem zanieczyszczeń chemicznych z pól.
- Występowanie dzikich wysypisk śmieci na terenie gminy.

- Brak kanalizacji sanitarnej i szczelnych zbiorników gnojówki na terenie wsi, powodujący zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu wodonośnego oraz stwarzający zagrożenie zanieczyszczenia głębszych warstw wodonośnych.

3. Szanse

- Akceptacja przez mieszkańców działań mających na celu ochronę zasobów środowiska naturalnego.
- Działania zmierzające do objęcia ochroną w randze obszaru chronionego krajobrazu terenu o powierzchni 4 650 ha (dotyczy powierzchni projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie gminy Biała Podlaska), położonego w południowo - zachodniej, południowej i wschodniej części gminy.
- Działania zmierzające do objęcia ochroną w randze rezerwatów przyrody i użytków ekologicznych najcenniejszych fragmentów środowiska przyrodniczego.
- *Wprowadzenie w życie ustaleń tzw. ustawy śmieciowej, dającej szansę na uporządkowanie gospodarki odpadami*
- *Konsekwentna realizacji przyłączy kanalizacyjnych na kolejnych terenach.*

4. Zagrożenia

- *Zagrożenie degradacją wód podziemnych na skutek możliwości przesiąkania do warstw wodonośnych substancji szkodliwych z mogilnika w Kaliłowie oraz dzikich wysypisk na terenie gminy.*
- *Zagrożenie degradacją gleb i roślinności w pasie terenu bezpośrednio przylegającym do drogi krajowej Nr 2, a w przyszłości w pasie terenu przylegającym do projektowanej obecnie autostrady A-2,*
- *Potencjalnie duży stopień zagrożenia wód podziemnych w części gminy położonej na zachód i południowo-zachód od Białej Podlaskiej (duża koncentracja ognisk zanieczyszczeń, możliwość powiększania się leja depresyjnego, częściowa izolacja wód podziemnych).*

ROLNICTWO

1. Potencjały

- Tradycje rolnicze terenu.
- Duży udział użytków rolnych w powierzchni gminy
- Korzystne warunki klimatyczne i rzeźby terenu do produkcji rolnej.
- Położenie gminy w strefie żywicielskiej 60-tysięcznego miasta.
- Tradycje w uprawach sadowniczych i ogrodniczych.
- Wysoka jakość środowiska przyrodniczego.
- Dosyć dobrze rozwinięty przemysł przetwórstwa rolno-spożywczego w regionie.

2. Problemy

- Duży udział gleb słabych V i VI klasy bonitacyjnej (ok. 60%).
- Duży udział gospodarstw rolnych małych obszarowo – do 7 ha, wynoszący 60,6 %, a w strefie podmiejskiej nawet 80 %.
- Występowanie bezrobocia ukrytego (agrarnego) o dość znacznych rozmiarach (ok. 1 500 osób).
- *Niewielka liczba instytucji i przedsiębiorstw świadczących usługi specjalistyczne dla rolnictwa.*
- Niski poziom samoorganizacji rolników jako grupy zawodowej.

- Postępujący proces ubożenia gospodarstw rolniczych, dekapitalizacji majątku.

3. Szanse

- Możliwość uzyskania funduszy unijnych na rozwój obszarów wiejskich.
- Potencjalnie chłonny wschodni rynek produktów żywnościowych.
- Możliwość rozwoju przetwórstwa produktów żywnościowych na terenie gminy oraz ich eksportu.
- Tworzenie grup producenckich.
- Możliwość rozwoju rolnictwa zintegrowanego i ekologicznego.

4. Zagrożenia

- Zagrożenie degradacją części dobrych gleb w związku z projektowaną budową autostrady A-2.
- Rozdzielenie barierą w postaci projektowanej autostrady rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy.
- *Możliwość zniszczenia gleb spowodowanego nadużywaniem nawozów sztucznych.*

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ POZAROLNICZA

1. Potencjały

- Duże zasoby pracy, wynoszące obecnie ok. 9 tysięcy osób.
- Możliwość rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego na bazie miejscowych produktów rolnych.
- Postępujący proces koncentracji przedsiębiorczości na terenie miejscowości sąsiadujących ze szlakiem transportowo - komunikacyjnym wschód - zachód.
- Wysoki standard usług telekomunikacyjnych i wskaźnik telefonizacji gminy.

2. Problemy

- Słaba dostępność komunikacyjna niektórych miejscowości i rejonów gminy, niedostateczny stan techniczny *wielu* dróg.
- *Średni* stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- *Niedostatek* małych i średnich przedsiębiorstw, jako miejsca zatrudnienia dla ludności generującej bezrobocie agrarne.
- Brak wystarczających zasobów terenów komunalnych pod rozwój różnych form przedsiębiorczości pozarolniczej.

3. Szanse

- Projektowana budowa autostrady A-2 z co najmniej *jednym* zjazdem na terenie gminy.
- Sąsiedztwo miasta uznanego wg „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” za potencjalny regionalny ośrodek równoważenia rozwoju, ze stale rozwijającą się sferą usług bankowych, doradztwa finansowego i innych usług otoczenia biznesu.

4. Zagrożenia

- Brak stabilności na rynku wschodnim, z którym w dużej mierze powiązana jest sfera gospodarcza gminy.
- Odpływ poza teren gminy ludności z wyższym wykształceniem.

SFERA SPOŁECZNA

1. Potencjały

- Duży potencjał ludnościowy gminy, wynoszący ok. 13,5 tysięcy mieszkańców, wykazujący w ostatnich latach tendencje wzrostowe.
- Duży udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym.
- Występowanie na terenie gminy miejscowości o bardzo korzystnej strukturze demograficznej, o tendencjach do wzrostu liczby mieszkańców.
- Równomiernie rozmieszczona sieć szkół podstawowych.
- Wysoki standard obiektów usług w zakresie opieki społecznej (Dom Pomocy Społecznej w Kozuli).

2. Problemy

- Niski poziom wykształcenia ludności.
- Niski poziom wyposażenia w usługi o znaczeniu podstawowym miejscowości położonych na obrzeżach gminy.
- Brak obiektów usług kultury prowadzących stałą działalność, zwłaszcza w zachodniej części gminy, w znacznym oddaleniu od miasta.
- Brak na terenie gminy miejsca wypoczynku świąteczno-niedzielnego dla mieszkańców gminy.

3. Szanse

- Bliskie sąsiedztwo miasta umożliwiające łatwy dostęp do usług o znaczeniu ponadlokalnym (oświata, usługi zdrowia, usługi kultury, handlu, itp.)
- Rozwój na terenie gminy terenów zabudowy mieszkaniowej dla miasta generujący potencjalnie zapotrzebowanie na usługi.

4. Zagrożenia

- Duże bezrobocie ukryte (agrarne).
- Migracje ludności w młodym wieku, dobrze wykształconej i przedsiębiorczej poza teren gminy oraz poza teren województwa.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Potencjały

- Przebieg przez teren gminy gazociągu, umożliwiający zgazyfikowanie gminy.
- Wysoki standard usług telekomunikacyjnych.

2. Problemy

- Średni stopień wyposażenia w wodociąg miejscowości gminy.
- Niski stopień wyposażenia w kanalizację sanitarną miejscowości gminy.

3. Szanse

- Możliwość podłączenia się miejscowości położonych w bliskim sąsiedztwie Białej Podlaskiej do miejskiego systemu wodno-kanalizacyjnego.
- Możliwość podłączenia się miejscowości w południowo-wschodniej części gminy do wodociągów oraz oczyszczalni ścieków funkcjonujących na terenie gminy Piszczac.

TURYSTYKA

1. Potencjały

- Duże walory przyrodnicze i krajobrazowe, zwłaszcza terenów w południowo-zachodniej, południowej i północno-wschodniej części gminy.

- Duże walory środowiska kulturowego, zachowane w postaci zabytkowych założeń dworsko-parkowych, układów osadniczych, grodzisk, budowli sakralnych oraz cmentarzy i miejsc historycznych.
- Duże zbiorniki wodne w wyrobiskach po eksploatacji kruszywa w Woskrzenicach do wykorzystania na cele rekreacyjne.
- Zbiornik wodny „Terebela” w północnej części gminy.

2. Problemy

- Niski poziom wyposażenia miejscowości w infrastrukturę techniczną.
- Niedostateczny stan techniczny dróg i trudna dostępność komunikacyjna miejscowości położonych w południowej części gminy.
- Brak bazy rekreacyjno-wypoczynkowej dla mieszkańców miasta i gminy.
- Brak wytyczonych ścieżek dydaktycznych i szlaków rowerowo-piesznych przez okolice najciekawsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.
- Brak promocji walorów turystycznych gminy.

3. Szanse

- Możliwość wykorzystania klubu hipoterapii w Białej Podlaskiej do organizowania wycieczek konnych po terenie gminy.
- Powiązanie turystycznych szlaków rowerowo-piesznych na terenie gminy ze szlakami turystycznymi gmin sąsiednich (np. do Sanktuarium Maryjnego w Leśnej Podlaskiej).

KOMUNIKACJA

1. Potencjały

- Przebieg przez teren gminy szlaku transportowo-komunikacyjnego, drogowo-kolejowego wschód-zachód o znaczeniu międzynarodowym.
- Przebieg przez teren gminy dróg wojewódzkich: nr 811: Biała Podlaska – Białystok oraz nr 812: Biała Podlaska – Wisznice – Chełm.

2. Problemy

- Niedostateczny stan techniczny i parametry dróg w stosunku do ich rangi.
- Utrudniona dostępność komunikacyjna miejscowości położonych w południowej części gminy.
- Brak dwupoziomowych skrzyżowań dróg z linią kolejową E-20 i *tylko jedno* z drogą krajową Nr 2.
- Brak dróg odbarczających dla drogi krajowej Nr 2, *słaba komunikacja równoległa miejscowości w gminie.*

3. Szanse

- Przebieg przez teren gminy projektowanej autostrady A-2 z co najmniej jednym węzłem zjazdowym.
- Projektowana modernizacja linii kolejowej zakładająca przystosowanie do zwiększenia szybkości pociągów do 160 km/h oraz likwidację skrzyżowań jednopoziomowych z torami kolejowymi.
- Sąsiedztwo lotniska w Białej Podlaskiej, które może być wykorzystywane do celów transportu cywilnego.

4. Zagrożenia

- Potencjalne *powstanie* bariery komunikacyjnej w postaci autostrady, w przypadku braku środków na realizację dostatecznej ilości skrzyżowań *dwupoziomowych.*

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

1.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.

(1) Cele zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska

(1.1) Główny cel zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska

Celem nadrzędnym zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska jest wszechstronny, trwały rozwój gwarantujący wzrost poziomu życia mieszkańców i zapewnienie gminie Biała Podlaska trwałej konkurencyjności w regionie przy zachowaniu walorów przyrodniczych i kulturowych oraz optymalnym wykorzystaniu podstawowego zasobu jakim jest przestrzeń.

Cel ten sprowadza się do stworzenia na terenie gminy warunków do wielokierunkowej działalności gospodarczej o odpowiednio zróżnicowanym stopniu intensywności i charakterze funkcjonalnym oraz zaspokojenia potrzeb społecznych mieszkańców, zgodnie z oczekiwaniami i aspiracjami społeczności lokalnej oraz wymogami ochrony środowiska.

(1.2) Cele szczegółowe zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska

(1.2.1) Cele społeczne:

- przeciwdziałanie skutkom bezrobocia agrarnego poprzez tworzenie pozarolniczych miejsc pracy,
- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy, w tym zwłaszcza miejscowości położonych w południowej części gminy i poprawę stanu technicznego dróg,
- zapewnienie właściwych warunków wypoczynku poprzez tworzenie infrastruktury rekreacyjno - wypoczynkowej dla mieszkańców miasta i gminy.

(1.2.2) Cele ekonomiczne:

- wykorzystanie w optymalny sposób renty położenia, wynikającej z przebiegu przez teren gminy głównego pasma transportowo - komunikacyjnego wschód - zachód (droga krajowa Nr 2, linia kolejowa E-20, projektowana autostrada A-2, sąsiedztwo lotniska w Białej Podlaskiej z możliwością wykorzystania do celów gospodarczych),
- tworzenie warunków do przyciągania kapitału z zewnątrz (rozwój infrastruktury technicznej, tworzenie rezerw terenów komunalnych pod inwestycje, itp.), w tym zwłaszcza dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw o niskiej uciążliwości dla środowiska,
- podniesienie dochodowości i konkurencyjności gospodarstw rolnych,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

(1.2.3) Cele ochrony środowiska przyrodniczego:

- zachowanie i poprawa jakości zasobów środowiska przyrodniczego przy racjonalizacji ich wykorzystaniu,
- ochrona wód powierzchniowych i wód podziemnych przed degradacją, warunkująca dalszy rozwój osadnictwa i sfery produkcyjnej,
- zachowanie walorów środowiska przyrodniczego poprzez egzekucję obowiązujących zasad zagospodarowania terenów w działalności planistycznej i inwestycyjnej,
- ochrona gleb II, III i IV klasy bonitacyjnej oraz gleb organicznych przed zagospodarowaniem nierolniczym,
- utrzymanie różnorodności biologicznej gminy oraz działanie na rzecz jej zwiększenia poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu.

(1.2.4) Cele ochrony środowiska kulturowego:

- zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego prawnie chronionych,
- zachowanie lub rehabilitacja wiejskiego krajobrazu kulturowego (osadniczego),
- zapobieganie dalszym niekorzystnym zjawiskom dewastacji cennych obiektów środowiska kulturowego (np. zespołów dworsko-parkowych i stanowisk archeologicznych).

(1.2.5) Cele przestrzenne:

- utrzymanie i zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych jednostek osadniczych o wyraźnie zachowanym układzie przestrzennym,
- zapewnienie możliwości rozwojowych poszczególnym strukturom osadniczym oraz właściwy rozwój struktur usługowo-produkcyjnych związanych z realizacją (wdrożeniem) celów ekonomicznych.

(2) Rozwój funkcjonalno - przestrzenny gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska jest dokumentem określającym politykę przestrzenną należącą do zadań własnych samorządu lokalnego. Gmina Biała Podlaska przyjmuje rozwój zrównoważony jako podstawę inicjowania i kontroli działań planistycznych, określających przeznaczenie terenów na określone cele i ustalających zasady ich zagospodarowania. Oznacza to, że rozwój gospodarczy i ekonomiczny gminy, stanowiący główny cel dążeń władz samorządowych, powinien odbywać się bez niszczenia i degradacji zasobów naturalnych i z troską o zachowanie dla przyszłych pokoleń bogactwa przyrody i trwałych wartości kultury. Należy uznać, że zasoby naturalne przyrody i dziedzictwa kulturowego stanowią podstawę rozwoju ekonomicznego gminy Biała Podlaska, co znalazło odzwierciedlenie w uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy. Ze względu na fakt, iż problem ochrony środowiska i wykorzystania jego zasobów stanowi integralną część procesów rozwojowych oraz każda działalność człowieka odbywa się w środowisku przyrodniczym, wszystkie formy działalności gospodarczej w gminie powinny być ściśle uzależnione od jakości i zasobów środowiska przyrodniczego. Zachowanie stanu środowiska przyrodniczego odgrywa zatem podstawowe znaczenie dla kształtowania rozwoju gminy.

(2.1) Funkcje gminy Biała Podlaska

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska przeprowadzona w Studium wykazała potrzebę utrzymania i zrównoważonego rozwoju następujących funkcji:

- gospodarki rolnej,
- gospodarki leśnej,
- mieszkalnictwa,
- wielokierunkowej działalności gospodarczej.

Wymienionym powyżej funkcjom podstawowym powinna towarzyszyć turystyka, jako funkcja uzupełniająca.

Niezależnie, znaczne walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy, warunkują utrzymanie na obszarze gminy funkcji ochrony przyrody. Rozwój tej funkcji ma ogromne znaczenie dla zachowania równowagi przyrodniczej zarówno obszaru gminy, jak i terenów bezpośrednio z nią sąsiadujących.

1.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Podstawowym kierunkiem i strategicznym celem gminy Biała Podlaska jest dążenie do zapewnienia ludności tej gminy odpowiedniego dla jej aspiracji poziomu życia, stworzenie warunków do rozwoju społecznego, gospodarczego, systemu infrastruktury technicznej. Podstawą tej działalności jest zrównoważony rozwój, integrujący działania polityczne, gospodarcze i społeczne z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Jednym z kierunków polityki przestrzennej gminy, wynikającym z położenia w sąsiedztwie dużego ośrodka miejskiego – Białej Podlaskiej, jest umożliwienie inwestowania w szerokim zakresie. W udostępnieniu maksymalnej ilości terenów pod nowe inwestycje, stworzeniu dogodnych warunków do inwestowania należy widzieć szansę dla rozwoju gospodarczego gminy, który spowoduje w konsekwencji podniesienie poziomu życia mieszkańców. Bliskość dużego ośrodka miejskiego, jego położenie w środku obszaru Gminy, posiadającego wykwalifikowaną kadrę naukową, gospodarczą, której można zaproponować miejsca pracy, zamieszkania poprzez wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, jest szansą rozwoju gminy. Dla gminy podmiejskiej, będącej jednocześnie zapleczem żywieniowym miasta, do którego przylega, rozwój rolnictwa pozostaje również ważnym czynnikiem rozwoju.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biała Podlaska uchwalonego w 2000 r. pozostają aktualne, niniejsza zmiana wprowadza jedynie uzupełnienie w przeznaczeniu terenów jako kontynuację wyznaczonych kierunków rozwoju gminy, wynikających z przyjętych wniosków.

1.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów ujęte w zmianie studium z 2015 r. obejmują poniżej wymienione zagadnienia.

1. *Kierunkiem zmiany jest wskazanie lub korekta istniejących oraz wskazanie nowych terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę:*

- 1) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej „MR” w miejscowościach Dokudów Pierwszy, Dokudów Drugi, Hola, Janówka, Julków, Kaliłów, Krzymowskie, Lisy, Porosiuki, Sitnik, Sławacinek Stary, Sycyna, Woskrzenice Duże, Woskrzenice Małe, Wólka Plebańska;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” w miejscowościach: Cicibór Duży, Łukowce, Styrzyniec, Terebela;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej „MU” w miejscowościach: Cicibór Duży, Czosnówka, Hola, Porosiuki, Sitnik, Sławacinek Nowy, Styrzyniec, Woroniec, Woskrzenice Duże, Wólka Plebańska;
 - 4) tereny zabudowy usługowej „U” w miejscowościach: Cicibór Duży, Czosnówka;
 - 5) tereny zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej „PU”, w miejscowościach: Czosnówka, Lisy, Sławacinek Nowy, Sławacinek Stary, Woroniec, Wólka Plebańska;
 - 6) tereny zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych „PU/UC”, w miejscowościach: Cicibór Duży, Grabanów, Julków, Porosiuki, Sławacinek Stary, Wilczyn, Woskrzenice Duże;
 - 7) teren zabudowy lotniskowej „ML” w miejscowości Jażwiny;
 - 8) teren zabudowy usług sportu „US” w miejscowości Woskrzenice Duże.
2. Kierunkiem zmiany jest przywrócenie na kilku obszarach w miejscowościach Cicibór Duży, Sławacinek Stary, Styrzyniec – terenów rolniczych w dotychczasowym studium przeznaczonych pod zabudowę – z powodu występowania na nich gruntów rolnych klasy III.
3. Kierunkiem zmiany jest aktualizacja i korekta układu systemów komunikacji lądowej, w tym:
- 1) wprowadzenie korekty przebiegu planowanej przez teren gminy autostrady A2 według wariantu 4+4a+4 ustalonego w wydanej w dniu 20.12.2011 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym:
 - a) wyznaczenie granic korytarza autostrady A2, obejmującego jezdnie autostrady, węzły, bezkolizyjne przejazdy drogowe, drogi serwisowe, obiekty inżynierskie, miejsca obsługi podróżnych, obwód utrzymania autostrady, fragmenty przewidzianych do przebudowy przecinanych dróg, przejścia dla zwierząt, ekrany akustyczne i inne urządzenia ochrony środowiska,
 - b) wyznaczenie wschodniego obejścia miejscowości Cicibór Duży w ciągu drogi wojewódzkiej nr 811 przy węźle „Cicibór” (proponowana nowa nazwa „Biała Podlaska Północ”),
 - c) pokazanie prognozowanego zasięgu hałasu planowanej autostrady A2,
 - d) wyznaczenie dodatkowego węzła „Biała Podlaska Wschód”, wyznaczonego w ciągu planowanej wschodniej obwodnicy miasta, oddalonego o ponad 5 km od węzła „Cicibór” („Biała Podlaska Północ”),
 - e) wyznaczenie alternatywnego bezkolizyjnego przejazdu drogowego przy miejscowości Sitnik, w ciągu planowanej drogi gminnej Sitnik – Rakowiska – Cicibór Duży;
 - 2) wprowadzenie korekty przebiegu planowanej wschodniej obwodnicy miasta Biała Podlaska (na fragmencie w dwóch wariantach przebiegu) proponowana do przedłużenia jako nowa droga wojewódzka w kierunku północnym (do planowanego przejścia granicznego Janów Podlaski – Wołczyn) i w kierunku

południowo-wschodnim (do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 813 w miejscowości Kwasówka), w tym:

- a) *korekta przebiegu nowej drogi przez grunty miejscowości Roskosz, Kamieniczne, Zacisze, Wilczyn, Juków – przesunięcie drogi z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, na tereny wolne od zabudowy, z pokazaniem propozycji alternatywnego obejścia kompleksu lasów w północnej części miejscowości Roskosz,*
 - b) *lokalizacja nowego węzła „Biała Podlaska Wschód” na przecięciu z planowaną autostradą A2 (w zgodnej z przepisami o drogach odległości od węzła „Cicibór” vel „Biała Podlaska Północ”),*
 - c) *korekta przebiegu nowej drogi przez grunty miejscowości Grabanów – przesunięcie drogi z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, na tereny wolne od zabudowy, z wyznaczeniem dwóch alternatywnych wariantów przebiegu:*
 - *wariant I (korzystniejszy) przebiegający wzdłuż granicy lasu i przekraczający granicę miasta i gminy w okolicy północno-zachodniego narożnika terenu zakładu zagospodarowania odpadów na terenie miasta oraz wymuszający korektę przebiegu fragmentu wschodniej obwodnicy wyznaczonej w studium miasta Biała Podlaska,*
 - *wariant II (mniej korzystny) przebiegający z wykorzystaniem fragmentów istniejącego ciągu drogi powiatowej nr 1036L (Biała Podlaska – Rokitno – Błonie) z włączeniem na granicy miasta i gminy w wyznaczony w studium miasta Biała Podlaska przebieg wschodniej obwodnicy miasta.*
 - d) *korekta przebiegu nowej drogi przez grunty miejscowości Wólka Plebańska – maksymalne przesunięcie drogi z terenów leśnych z włączeniem na granicy miasta i gminy w wyznaczony w studium miasta Biała Podlaska przebieg wschodniej obwodnicy miasta oraz przesunięciem skrzyżowania z istniejącą drogą wojewódzką nr 812,*
 - e) *wyznaczenie na gruntach miejscowości Lisy, Michałówka, Janówka, Młyniec nowego południowego odcinka proponowanej nowej drogi wojewódzkiej, z częściowym wykorzystaniem fragmentów istniejącego ciągu drogi powiatowej nr 1111L (Wólka Plebańska – Witoroż – Zahajki);*
- 3) *wprowadzenie na gruntach miejscowości Surmacze korekty przebiegu drogi powiatowej nr 1118L (Styrzyniec – Dołha) z przesunięciem drogi z terenów leśnych na tereny otwarte;*
 - 4) *wprowadzenie na gruntach miejscowości Porosiuki i Jażwiny korekty przebiegu drogi powiatowej nr 1114L (Sławacinek Nowy – Porosiuki – Sokule – Dołha – Sitno – Wysokie) z przesunięciem drogi w miejscowości Porosiuki z terenów zabudowanych na tereny wolne od zabudowy oraz z przesunięciem drogi w miejscowości Jażwiny z terenów leśnych i z terenów zabudowanych na tereny otwarte;*
 - 5) *wprowadzenie na gruntach miejscowości Jażwiny korekty przebiegu planowanej drogi gminnej będącej przedłużeniem ulicy Ceglanej w mieście Biała Podlaska;*
 - 6) *wprowadzenie na gruntach miejscowości Sławacinek Stary i Porosiuki (na północ do drogi krajowej nr 2) korekt przebiegu istniejących i planowanych dróg gminnych, w tym dwóch dróg zbiorczych połączonych skrzyżowaniami z drogą krajową nr 2;*

- 7) *wprowadzenie przebiegu planowanego szlaku rowerowego śladem dawnej kolejki wąskotorowej oraz innych planowanych do wytyczenia turystycznych szlaków rowerowych, jeździeckich i pieszych.*
4. *Kierunkiem zmiany jest wprowadzenie przebiegu planowanego dalekosiężnego przesyłowego rurociągu naftowego Brody – Płock przecinającego obszar gminy z południa na północ i przebiegającego przez miejscowości: Młyniec, Jażwiny, Sławacinek Nowy, Styrzyniec, Siłnik, Łukowce oraz wprowadzenie przebiegu planowanego gazociągu magistralnego przecinającego obszar gminy przy jej wschodniej granicy i przebiegającego przez miejscowości: Husinka, Woskrzenice Duże, Perkowice, Ortel Książęcy Drugi.*

Granice i wielkość obszarów wyznaczonych na rysunku zmiany studium należy traktować jako wskazanie kierunków rozwoju terenów zabudowy lub przebiegu infrastruktury technicznej i komunikacji, przy czym mogą one być w opracowywanych w przyszłości planach miejscowych zawężane lub doprecyzowane (ze względu na granice podziałów geodezyjnych, parametry dróg lub inne uwarunkowania).

Wyznaczone w ramach zmiany studium tereny przeznaczone pod zabudowę: mogą być w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawężone – tzn. pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym jeśli będzie to uzasadnione ochroną gruntów rolnych, leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochroną przyrody, ochroną środowiska, wpływem na ruch drogowy lub będzie to wynikało z obowiązujących przepisów odrębnych.

1.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.

Zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczą:

1. Zmiany kierunków zagospodarowania terenu lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) w miejscowości Sycyna, w tym dopuszczenie w ramach tego terenu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych.
2. Usunięcia z terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) i terenów rolnych drogi gminnej w miejscowości Sycyna.
3. Zachowania w sąsiedztwie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), w miejscowości Sycyna, fragmentu istniejącego lasu.
4. Usunięcia z terenów zabudowy mieszkaniowej (M) drogi publicznej w miejscowości Rakowiska.
5. Zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej (M) na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej (M/U) w miejscowości Styrzyniec.

Przy dokonaniu zmian w przeznaczeniu terenów uwzględnione zastały wnioski ze sporządzonego dokumentu „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Biała Podlaska wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniającego występujące na obszarze gminy uwarunkowania środowiskowe i społeczno-gospodarcze, zmiany demograficzne oraz możliwości finansowania przez gminę infrastruktury komunalnej (dróg i sieci infrastruktury technicznej) i infrastruktury społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy, nie stanowiły przeciwwskazania do dokonanych zmian kierunków zagospodarowania terenów dokonanych w studium.

Ponadto zmianą studium dokonano:

- aktualizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występujących na terenie gminy Biała Podlaska,
- aktualizacji udokumentowanych złóż kopalin wraz z obszarami i terenami górnymi na terenie gminy Biała Podlaska.

Uwarunkowania wynikające ze zmiany zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ujawnienia nowych udokumentowanych złóż kopalin nie wpływają na konieczność dokonania korekty w kierunkach zagospodarowania terenów w granicach gminy Biała Podlaska.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

2.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.

(1) Funkcje mieszkaniowe

Studium zakłada, że mieszkalnictwo na terenie gminy będzie utrzymywane i rozwijane głównie w obrębie zwartych jednostek osadniczych (zwiększenie zwartości układu osadniczego).

Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Biała Podlaska wyznaczono dodatkowe tereny pod rozwój tej funkcji.

Wprowadzanie mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej powinno uwzględniać następujące zasady:

- ograniczania tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych oraz rozpraszania zabudowy,
- zachowania skali i charakteru architektonicznego zabudowy nawiązujących do skali i cech stylowych istniejącego budownictwa,
- zachowania historycznie ukształtowanych układów zabudowy.

Przy realizacji nowych obiektów mieszkalnych, należy stosować regułę lokalizowania zabudowy w odległości 100 metrów od granicy lasu oraz nie dopuszczania do zabudowy dolin rzecznych.

Odrębnym problemem w tej grupie zagadnień jest przejmowanie dla potrzeb mieszkaniowych obiektów budowlanych, które ze względu na swe położenie oraz dotychczasowy sposób użytkowania nie powinny być przekształcane na mieszkania komunalne. Dotyczy to przede wszystkim budynków szkolnych, które w wyniku wprowadzania reform oświaty przestają służyć celom, dla jakich zostały wzniesione. Obiekty takie, położone często w miejscu centralnym wsi, należy adaptować dla celów publicznych lub turystyki, przy czym dopuszcza się możliwość organizacji jedynie niezbędnego dla funkcjonowania obiektu mieszkania służbowego. Ponieważ budynki te mogą stać się jednym z niewielu miejsc pracy (poza rolnictwem) na terenie danej wsi, zakłada się różne formy przekształceń własnościowych tych obiektów, łącznie z własnością prywatną.

(2) Funkcje wielokierunkowej działalności gospodarczej

Studium zakłada, że funkcja wielokierunkowej działalności gospodarczej będzie w najbliższych latach dość dynamicznie rozwijana na terenie gminy. Pod nową zabudowę związaną z rozwojem funkcji wielokierunkowej działalności gospodarczej przeznaczane mogą być tereny w zasięgu sieci infrastruktury technicznej, tj. wodociągów, sieci kanalizacyjnej, gazociągu oraz sieci elektroenergetycznej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza obszary rezerwowane pod rozwój funkcji wielokierunkowej działalności gospodarczej w tzw. paśmie podwyższonej aktywności gospodarczej związanym z korytarzem

komunikacyjnym projektowanej autostrady A-2. W obrębie tego obszaru możliwe będzie lokalizowanie usług związanych z obsługą ruchu samochodowego, jak również małych i średnich zakładów usługowo - wytwórczych nieuciążliwych dla środowiska, przy czym ograniczone możliwości lokalizacyjne w tym obszarze powinny mieć zakłady o dużej wodochłonności.

Rozwój obszarów wielokierunkowej działalności gospodarczej powinien uwzględniać następujące zasady:

- pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- ograniczenie uciążliwości do granic własnych zakładów,
- uporządkowanie obsługi komunikacyjnej z wyeliminowaniem, bądź istotnym ograniczeniem dowiązań komunikacyjnych do drogi głównej (tranzytowej),
- ograniczenie uciążliwości obiektów poprzez zmianę źródeł energii na mniej szkodliwe dla środowiska,
- rehabilitację i zmianę sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów zainwestowanych na rzecz zwiększenia powierzchni aktywnej biologicznie, w tym wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

Rozwój funkcji produkcyjno-usługowej w projektowanych strukturach wielofunkcyjnych powinien być poprzedzony opracowaniem:

- studium struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów dla ustalenia modelu struktury, zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną, itd.
- modelu obsługi komunikacyjnej obszarów w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego w celu ograniczenia ilości powiązań z główną trasą tranzytową oraz realizacji dróg odciążających.

Potrzeba tego opracowania wiąże się z koniecznością stworzenia rezerw na pasy techniczne uzbrojenia głównego wzdłuż osi komunikacyjnej oraz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych.

Dodatkowo, Studium zakłada swobodę lokalizacji w istniejącej strukturze osadniczej gminy nieuciążliwej działalności usługowej, handlowej i rzemieślniczej, a także drobnej produkcji o niskim wskaźniku zatrudnienia, o ile pozwalają na to warunki lokalizacji oraz zachowany zostanie podstawowy standard użytkowy i estetyczny zabudowy. Nadrzędnym wymogiem jest również zabezpieczenie podstawowych warunków w zakresie infrastruktury technicznej.

(3) Funkcje turystyczne

Funkcje turystyczne powinny pozostać na terenie gminy Biała Podlaska jedynie uzupełniającymi.

Ze względu na położenie gminy oraz stale rosnącą liczbę osób przekraczających granicę dużego znaczenia nabiera obsługa międzynarodowego turystycznego ruchu granicznego. Niezbędnym jest jednak rozwój na terenie gminy bazy gastronomicznej i noclegowej wraz z urządzeniami obsługi turystyki zmotoryzowanej (m. in. stacje paliw) szczególnie wzdłuż głównej drogi tranzytowej A-2 (obecnie organizacja i obsługa ruchu turystycznego prowadzona jest przez niewiele podmiotów gospodarczych).

Gmina może odgrywać znaczącą rolę w organizacji wypoczynku świąteczno-niedzielnego o umiarkowanej intensywności, głównie dla mieszkańców miasta Biała Podlaska. Ze względu na duże kompleksy leśne i atrakcyjne walory przyrodnicze, funkcję tę przypisano terenom położonym w północno-wschodniej i południowo-zachodniej części gminy. Kwalifikacje do wypoczynku świątecznego posiada również lina Krzny oraz zbiornik wodny „Terebela”. Zbiornik położony jest na gruntach wsi

Terebela – gmina Biała Podlaska i wsi Witulin – gmina Leśna Podlaska, w zlewni rzeki Klukówki. Jest to zbiornik retencyjny wykorzystywany do celów sportowego połowu ryb, z dogodnym dojazdem drogą utwardzoną.

Do celów rekreacyjnych warunkowo można wykorzystać zbiorniki wodne w Woskrzenicach, po likwidacji mogilnika w Kaliłowie. Obszary te położone są w granicach działającego jeszcze żwirowiska. Koniecznym jest jednak opracowanie projektu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych i jego zagospodarowania dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Jako ośrodek obsługi wypoczynku świąteczno-niedzielnego wskazuje się miejscowość Jaźwiny.

Spośród licznych niegdyś dworów w okolicach Białej Podlaskiej, w dobrym stanie zachowany jest zespół dworsko-parkowy w Roskoszy.

Na terenie gminy duże szanse powodzenia ma agroturystyka, która może stanowić istotne źródło utrzymania dla części rolników.

Gmina może pełnić funkcję obsługi turystyki kwalifikowanej, przede wszystkim pieszej i rowerowej przy wykorzystaniu takich atutów gminy, jak duże walory przyrodnicze i wartości kulturowe, a także kultywowane tradycje regionalne (np. tradycje ginących zawodów). W związku z tym proponuje się wyznaczenie szlaku turystycznego pieszego, który rozpoczynałby się przy północnej granicy miasta Biała Podlaska i prowadził drogą w kierunku Cicibora i Leśnej Podlaskiej z niewielkimi odejściami w kierunku Roskoszy i Hrudą, dalej mijając zbiornik wodny „Terebela” kieruje się na wschód przez Swory i Woroniec. Następnie szlak prowadzi na południe od Sycyny, Styrzyńca (tu odbija specjalistyczny przyrodniczy szlak wzdłuż doliny Krzny), przez Porosiuki do Jaźwin i lasami kieruje się na południowy-wschód mijając atrakcyjny dla przyrodników i ornitologów teren projektowanego rezerwatu przyrody „Stawy Grabarka”. W okolicach Woskrzenic proponowany jest przystanek. Następnie szlak prowadzi na północ do dużych kompleksów leśnych, po czym przez Hrudę powraca do Białej Podlaskiej. Proponuje się również wyznaczenie szlaku rowerowego prowadzącego na północ przez teren gminy do Leśnej Podlaskiej i Janowa Podlaskiego.

Wykorzystując regionalne tradycje jeździeckie oraz istniejące na terenie gminy „szkółki jeździeckie” proponuje się zlokalizować trasy turystyki konnej w lasach położonych na południowy-wschód od miasta Biała Podlaska.

Niedostateczna jeszcze baza turystyczna (gastronomiczna, noclegowa, usługowa, parkingi) nie pozwala na pełne wykorzystanie walorów gminy i jej położenia przy ważnym szlaku komunikacyjnym, dla zwiększenia ruchu turystycznego. Zbyt mała liczba punktów obsługi turystów wzdłuż trasy E-30 jest szansą rozwoju tych usług na terenie gminy w pasie przyległym do drogi krajowej nr 2. Ich realizacja wymaga wykonania opracowań planistycznych ze wskazaniem terenów pod bazę noclegową i usługową oraz parkingi dla tranzytu.

2.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

(4) Ustalenia ogólne dla całego obszaru gminy.

Przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego gminy, określona na rysunku struktura przestrzenna, wskazują potencjalne możliwości wykorzystania przestrzeni. Zagospodarowywanie poszczególnych terenów powinno być uwarunkowane realizacją systemów infrastruktury technicznej, w szczególności grupowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. W kształtowaniu przestrzeni wskazuje się

utrzymanie określonego w Studium z 2000 r. charakteru i sposobu zagospodarowania gminy Biała Podlaska, uwarunkowanego istniejącym zainwestowaniem, układem komunikacyjnym, położeniem wokół ośrodka miejskiego. Zmiany objęte niniejszym opracowaniem są kontynuacją i uzupełnieniem przyjętych w obowiązującym dokumencie kierunków polityki przestrzennej.

Biorąc pod uwagę, że Studium nie jest planem miejscowym lecz zapisem zasad polityki przestrzennej gminy, w trakcie sporządzania planów miejscowych nie ma obowiązku zmiany przeznaczenia całości wyznaczonych w Studium terenów pod zabudowę. Pozostawienie terenów w ich dotychczasowym (rolniczym) wykorzystaniu jest ze studium zgodne.

- (5) Ustalenia dla kierunków zagospodarowania struktury przestrzennej i użytkowania poszczególnych obszarów będących przedmiotem niniejszej zmiany Studium (przeznaczenie terenów, wskaźniki dotyczące ich zagospodarowania i użytkowania),

M – obszary wskazane do zainwestowania na zasadzie kontynuacji o dominującym przeznaczeniu mieszkalnym

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług komercyjnych.
- Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się wysokość budynków nie większą niż 10 m nad poziom terenu i minimalna powierzchnię działki 600 m².
- Dla zabudowy usługowej ustala się wysokość nie większą niż 12 m nad poziom terenu.
- Dla zabudowy usługowej ustala się wysokość nie większą niż 12 m nad poziom terenu.
- Dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub na działkach zabudowy mieszkaniowej.
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.
- Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
- Dopuszcza się przeznaczenie terenu na zieleń o różnym charakterze.
- Dopuszcza się przeznaczenie terenu na funkcję usług sportu i rekreacji, kultury i oświaty.
- Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym parkingi, garaże i inne.
- Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu.
- Obowiązuje wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury w co najmniej minimalnym zakresie; do czasu realizacji gminnych systemów infrastrukturalnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

- Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi klasy D i L wynosi 6 m, dróg klasy Z – 10 m, od pozostały dróg należy stosować wymagania przepisów odrębnych. Dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach.

M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

- Tereny równoważnej funkcji mieszkaniowej i aktywności gospodarczej z zakresu usług komercyjnych.
- Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym parkingi, garaże i inne.
- Nie określa się minimalnej powierzchni działek, ich parametry powinny umożliwiać racjonalne zagospodarowanie działki.
- Dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości.
- Wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 m nad poziom terenu. Dopuszcza się w związku z wymaganiami technologicznymi odstępstwa.
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.
- Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu.
- Obowiązuje wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu zorganizowane systemy, w tym gospodarki wodno-ściekowej w co najmniej minimalnym zakresie; do czasu realizacji gminnych systemów infrastrukturalnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne.
- Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi klasy D i L wynosi 6 m, dróg klasy Z – 10 m, od pozostały dróg należy stosować wymagania przepisów odrębnych. Dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach.

P/U - tereny zabudowy usługowo – składowo – produkcyjnej

- Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu intensywnej aktywności gospodarczej z zakresu działalności produkcyjnej, składów itp., bez prawa zabudowy mieszkaniowej.
- Jako podstawowe zagospodarowanie ustala się funkcje usługowe, produkcyjne, składowe, magazynowe, z zakresu usług komercyjnych, baz transportu i logistyki, stacji paliw.
- Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, np. parkingi, garaże.
- Nie określa się minimalnej powierzchni działek, ich parametry powinny umożliwiać racjonalne zagospodarowanie działki.
- Dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości.
- Wysokość zabudowy nie wyższa niż 20 m nad poziom terenu, za wyjątkiem punktowych urządzeń i obiektów związanych z technologią działalności prowadzonej na terenie.
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%.
- Obowiązuje wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o zorganizowane systemy, w tym gospodarki wodno-ściekowej w co najmniej minimalnym zakresie; do czasu realizacji gminnych systemów infrastrukturalnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

- Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi klasy D i L wynosi 6 m, dróg klasy Z – 10 m, od pozostały dróg należy stosować wymagania przepisów odrębnych. Dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach.

MR – tereny zabudowy zagrodowej

- Tereny zabudowy zagrodowej.
- Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług o niewielkiej uciążliwości uzupełniających funkcję podstawową.
- Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość nie większą niż 10 m nad poziom terenu i minimalna powierzchnie działki 1200 m².
- Dla budynków gospodarczych i inwentarskich parametry warunkują wymagania technologiczne.
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.
- Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
- Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, np. parkingi, garaże.
- Obowiązuje wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
- Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi klasy D i L wynosi 6 m, dróg klasy Z – 10 m, od pozostały dróg należy stosować wymagania przepisów odrębnych. Dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach.

W – teren planowanego zbiornika retencyjnego z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-turystycznej

Obszary rolne wskazane do inwestycji polegającej na budowie zbiornika retencyjnego służącego gospodarce przeciwpowodziowej, realizowanej w granicach strefy określonej na rysunku planu Dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjno-turystyczne, wzbogacanie obszarów w urządzenia turystyczne – ścieżki rowerowe, trasy spacerowe, trasy konne, punkty widokowe, parki, zieleńce, urządzenia sportowe. Rozwój zaplecza obsługującego turystykę i rekreację wymaga związanej z nimi infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków, sieć kanalizacyjna, wodociągi itp.). Na obszarze dopuszcza się realizację wszelkich obiektów budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową.

PE – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego

Na terenach odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego należy zapewnić:

- możliwość wykonywania uprawnień określonych w koncesjach;
- warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego;
- wymogi ochrony środowiska, w tym ochrony złóż;
- warunki zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- tereny po działalności górniczej wymagają rekultywacji.

2.B. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

W ramach zmiany studium z 2015 r. wyznaczono obszary i tereny przeznaczone pod zabudowę, na których obowiązują poniżej określone kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w szczególności określające minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne.

Poniższe ustalenia należy traktować jako wytyczne, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poniższe wartości ograniczone liczbowo mogą zostać w ustaleniach opracowywanych w przyszłości planów miejscowych zawężone, lecz nie mogą być rozszerzane.

Granice i wielkość obszarów wyznaczonych w zmianie studium należy traktować jako wskazanie kierunków rozwoju terenów zabudowy, przy czym mogą one być w opracowywanych w przyszłości planach miejscowych zawężane lub doprecyzowane (ze względu na granice podziałów geodezyjnych, parametry dróg lub inne uwarunkowania).

Wyznaczone ramach zmiany studium przeznaczone pod zabudowę tereny mogą być w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawężone – tzn. pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym, jeśli będzie to uzasadnione ochroną gruntów rolnych, leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochroną przyrody, ochroną środowiska, wpływem na ruch drogowy lub będzie to wynikało z obowiązujących przepisów odrębnych.

1. Na wyznaczonych w zmianie studium terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej „MR” wprowadza się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które należy zawrzeć i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
 - 5.1.A.1. *przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w danym terenie – zabudowa zagrodowa i / lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;*
 - 5.1.A.2. *przeznaczenie uzupełniające, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług niepublicznych, zabudowa rzemieślnicza,*
 - 5.1.A.3. *w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy wymienionych w pkt 1 i 2 możliwa jest także realizacja sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, urządzeń i obiektów komunikacji transportowej lądowej drogowej, realizowanej na podstawie przepisów o drogach oraz realizacja zieleni i rekreacji,*
 - 5.1.A.4. *ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zwartej, tj. bliźniaczej, szeregowej, pierzejowej, zblokowanej, atrialnej itp.;*
 - 5.1.A.5. *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 0,5 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;*
 - 5.1.A.6. *dla zabudowy usług i rzemiosła ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 1,2 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;*
 - 5.1.A.7. *ustala się maksymalną wysokość zabudowy:*
 - a) *budynki mieszkalne, usługowe, rzemieślnicze i łączące te funkcje – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m,*
 - b) *budynki inwentarskie, składowe, magazynowe oraz gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę zagrodową – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m;*

- c) *budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz magazynowe obsługujące zabudowę usługową i rzemieślniczą – jedna kondygnacja nadziemna oraz 7 m;*
- 5.1.A.8. *ustala się możliwość przykrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połąci pod kątem do 45 st.*
2. *Na wyznaczonych w zmianie studium terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” wprowadza się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które należy zawrzeć i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:*
- 1) *przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w danym terenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;*
 - 2) *przeznaczenie uzupełniające, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług niepublicznych, zabudowa rzemieślnicza,*
 - 3) *w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy wymienionych w pkt 1 i 2 możliwa jest także realizacja sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, urządzeń i obiektów komunikacji transportowej lądowej drogowej, realizowanej na podstawie przepisów o drogach oraz realizacja zieleni i rekreacji,*
 - 4) *ponadto ustala się możliwość pozostawienia i rozwoju występującej na tych obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z wyznaczeniem dla niej odrębnych terenów lub terenów umożliwiających ewentualne jej przekształcenie w kierunku przeznaczenia wymienionego w pkt. 1 lub 2, z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz uwzględniających zasadę strefowania zabudowy, tj.:*
 - a) *w strefie frontowej terenu należy lokalizować budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe,*
 - b) *w strefie środkowej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe i składowe oraz budowle rolnicze, takie jak: silosy na zboże i pasze itp.,*
 - c) *w strefie tylnej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe, składowe, inwentarskie oraz budowle rolnicze takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, komory fermentacyjne, zbiorniki biogazu itp.;*
 - 5) *ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zwartej, tj. bliźniaczej, szeregowej, pierzejowej, zblokowanej, atrialnej, itp.;*
 - 6) *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 0,5 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;*
 - 7) *dla zabudowy usług i rzemiosła ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 1,2 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;*
 - 8) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy:*
 - a) *budynki mieszkalne, usługowe, rzemieślnicze i łączące te funkcje – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m,*

- b) budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz magazynowe obsługujące zabudowę usługową i rzemieślniczą – jedna kondygnacja nadziemna oraz 7 m;
- 5.1.A.9. ustala się możliwość przykrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.
3. Na wyznaczonych w zmianie studium terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej „MU” wprowadza się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które należy zawrzeć i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 1) przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w danym terenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i/lub zabudowa usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych, zabudowa rzemieślnicza,
 - 3) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy wymienionych w pkt 1 i 2 możliwa jest także realizacja sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, urządzeń i obiektów komunikacji transportowej lądowej drogowej, realizowanej na podstawie przepisów o drogach oraz realizacja zieleni i rekreacji,
 - 4) ponadto ustala się możliwość pozostawienia i rozwoju występującej na tych obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z wyznaczeniem dla niej odrębnych terenów lub terenów umożliwiających ewentualne jej przekształcenie w kierunku przeznaczenia wymienionego w pkt. 1 lub 2, z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz uwzględniających zasadę strefowania zabudowy tj.:
 - a) w strefie frontowej terenu należy lokalizować budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe,
 - b) w strefie środkowej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe i składowe oraz budowle rolnicze, takie jak: silosy na zboże i pasze itp.,
 - c) w strefie tylnej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe, składowe, inwentarskie oraz budowle rolnicze, takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, komory fermentacyjne, zbiorniki biogazu itp.;
 - 5) ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zwartej, tj. bliźniaczej, szeregowej, pierzejowej, zblokowanej, atrialnej itp.;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 1,0 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 7) dla zabudowy usług i rzemiosła ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 1,2 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, rzemieślnicze i łączące te funkcje – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m,

- b) budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz magazynowe obsługujące zabudowę usługową i rzemieślniczą – jedna kondygnacja nadziemna oraz 7 m;
- 9) ustala się możliwość przykrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.
4. Na wyznaczonych w zmianie studium terenach zabudowy usługowej „U” wprowadza się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które należy zawrzeć i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w danym terenie – zabudowa usług publicznych i/lub zabudowa usług niepublicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usług obsługi transportu drogowego, zabudowa rzemieślnicza,
 - 3) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy wymienionych w pkt 1 i 2 możliwa jest także realizacja sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, urządzeń i obiektów komunikacji transportowej lądowej drogowej, realizowanej na podstawie przepisów o drogach oraz realizacja zieleni i rekreacji,
 - 4) dla zabudowy usługowej, zabudowy usług obsługi transportu drogowego, zabudowy rzemieślniczej ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 1,2 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 0,5 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe, rzemieślnicze, obsługi transportu drogowego, magazynowe, składowe, mieszkalne i łączące te funkcje – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową – jedna kondygnacja nadziemna oraz 7 m;
 - 7) ustala się możliwość przykrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.
5. Na wyznaczonych w zmianie studium terenach zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej „PU” wprowadza się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które należy zawrzeć i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w danym terenie – zabudowa produkcyjna i/lub zabudowa usług publicznych i niepublicznych i/lub zabudowa składowa / magazynowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług obsługi transportu drogowego, zabudowa rzemieślnicza, zabudowa obsługi produkcji rolnej,
 - 3) na terenach wymienionych w pkt. 1 i 2 możliwa jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy wymienionych w pkt 1 i 2 możliwa jest także realizacja sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, urządzeń i obiektów komunikacji transportowej lądowej drogowej, realizowanej na podstawie przepisów o drogach oraz realizacja zieleni i rekreacji,
 - 5) ponadto ustala się możliwość pozostawienia, rozwoju i rozszerzenia terytorialnego występującej na tych obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyznaczeniem dla niej odrębnych terenów lub terenów umożliwiających ewentualne jej przekształcenie w kierunku przeznaczenia wymienionego w pkt. 1 i 2 oraz uwzględniających izolację od terenów wymienionych w pkt. 1 i 2;
 - 6) ponadto ustala się możliwość pozostawienia i rozwoju występującej na tych obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z wyznaczeniem dla niej odrębnych terenów lub
 - 7) terenów umożliwiających ewentualne jej przekształcenie w kierunku przeznaczenia wymienionego w pkt. 1 i 2, z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz uwzględniających zasadę strefowania zabudowy, tj.:
 - a) w strefie frontowej terenu należy lokalizować budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe,
 - b) w strefie środkowej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe i składowe oraz budowle rolnicze takie jak: silosy na zboże i pasze itp.,
 - c) w strefie tylnej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe, składowe, inwentarskie oraz budowle rolnicze, takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, komory fermentacyjne, zbiorniki biogazu itp.;
 - 8) ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zwartej, tj. bliźniaczej, szeregowej, pierzejowej, zblokowanej, atrialnej, itp.;
 - 9) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług, rzemiosła, obsługi transportu drogowego, obsługi produkcji rolnej ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 1,2 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
 - 10) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 0,5 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki produkcyjne, składowe, magazynowe, obsługi transportu drogowego, obsługi produkcji rolnej, usługowe, rzemieślnicze, mieszkalne i łączące te funkcje – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m,
 - b) budynki inwentarskie, składowe, magazynowe oraz gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę zagrodową – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m;
 - c) budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodziną – jedna kondygnacja nadziemna oraz 7 m;
 - 12) ustala się możliwość przykrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.
6. Na wyznaczonych w zmianie studium terenach zabudowy produkcyjno-usługowo składowej i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych „**PU/UC**” wprowadza

się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które należy zawrzeć i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w danym terenie – zabudowa produkcyjna i/lub zabudowa usług publicznych i niepublicznych i/lub zabudowa składowa / magazynowa i/lub wielkopowierzchniowych obiektów handlowych tj. obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług obsługi transportu drogowego, zabudowa rzemieślnicza, zabudowa obsługi produkcji rolnej;
 - 3) na terenach wymienionych w pkt. 1 i 2 możliwa jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy wymienionych w pkt 1 i 2 możliwa jest także realizacja sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, urządzeń i obiektów komunikacji transportowej lądowej drogowej, realizowanej na podstawie przepisów o drogach oraz realizacja zieleni i rekreacji,
 - 5) ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zwartej, tj. bliźniaczej, szeregowej, pierzejowej, zblokowanej, atrialnej, itp.;
 - 6) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług, rzemiosła, obsługi transportu drogowego, ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 1,2 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m;
 - 8) ustala się możliwość przykrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.
7. Na wyznaczonym w zmianie studium terenie zabudowy letniskowej „ML” wprowadza się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które należy zawrzeć i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w danym terenie – zabudowa letniskowa;
 - 2) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy wymienionych w pkt 1 możliwa jest także realizacja sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, urządzeń i obiektów komunikacji transportowej lądowej drogowej, realizowanej na podstawie przepisów o drogach oraz realizacja zieleni i rekreacji;
 - 3) dla zabudowy letniskowej ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 0,3 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki letniskowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę letniskową – jedna kondygnacja nadziemna oraz 5 m;

- 5) *ustala się możliwość przykrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.*
8. *Na wyznaczonym w zmianie studium terenie zabudowy usług sportu „US” wprowadza się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które należy zawrzeć i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:*
- 1) *przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w danym terenie – zabudowa usług sportu;*
 - 2) *przeznaczenie uzupełniające, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych, zabudowa usług niepublicznych, zabudowa usług obsługi transportu drogowego;*
 - 3) *w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy wymienionych w pkt 1 i 2 możliwa jest także realizacja sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, urządzeń i obiektów komunikacji transportowej lądowej drogowej, realizowanej na podstawie przepisów o drogach oraz realizacja zieleni i rekreacji;*
 - 4) *dla zabudowy usług sportu owej, zabudowy usług obsługi transportu drogowego, zabudowy rzemieśniczej ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 0,5 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;*
 - 5) *dla zabudowy usług publicznych, zabudowy usług niepublicznych, zabudowy usług obsługi transportu drogowego ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 1,2 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;*
 - 6) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m;*
 - 7) *ustala się możliwość przykrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.*
9. *Na wyznaczonych w zmianie studium terenach rolniczych wprowadza się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które należy zawrzeć i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:*
- 1) *przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w danym terenie – uprawy rolne i ogrodnicze;*
 - 2) *przeznaczenie uzupełniające, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe – zabudowy, której realizacja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, m.in. przetwórstwo rolno-spożywcze, chów i hodowla zwierząt, itp.;*
 - 3) *w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy wymienionych w pkt 1 i 2 możliwa jest także realizacja sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, urządzeń i obiektów komunikacji transportowej lądowej drogowej, realizowanej na podstawie przepisów o drogach oraz realizacja zieleni i rekreacji;*
 - 4) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m.*

10. Zmiana studium przewiduje wprowadzenie przebiegu planowanego dalekosiężnego przesyłowego rurociągu naftowego Brody – Płock, dla którego należy wyznaczyć strefę ochronną, na której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenów:
- 1) strefa bezpieczeństwa może być użytkowana zgodnie z pierwotnym jej przeznaczeniem;
 - 2) 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 naftowego;
 - 3) na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu naftowego;
 - 4) ustala się ograniczenia lokalizacji nowych budynków:
 - mieszkalnych w odległości 65 m od osi rurociągu naftowego,
 - użyteczności publicznej w odległości minimum 100 m od osi rurociągu naftowego;
 - 5) przy realizacji rurociągu naftowego w dolinach rzek i na innych obszarach cennych 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;
 - 6) przy realizacji rurociągu naftowego wymaga się zastosowania rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń oraz rozwiązań spełniających uwarunkowania wynikające z ochrony Głównych Zbiorników Podziemnych;
 - 7) w odniesieniu do istniejących terenów leśnych i zadrzewień, ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych rurociągu naftowego;
 - 8) dla lokalizacji rurociągu naftowego ustala się zasadę prowadzenia jego przebiegu w sposób najmniej kolizyjny z istniejącym stanem zagospodarowania;
 - 9) w stosunku do kolizyjnych elementów zagospodarowania terenu wymaga się zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych realizacji rurociągu naftowego, zapewniających minimalizację oddziaływań na przekraczany obiekt terenowy lub infrastrukturalny oraz uwzględniających przebieg i parametry techniczno – użytkowe istniejącej oraz planowanej infrastruktury komunikacyjnej drogowej i kolejowej;
 - 10) dopuszcza się przebudowę i odtworzenie lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kolizyjnej w stosunku do rurociągu naftowego.
11. Zmiana studium przewiduje wprowadzenie przebiegu planowanego gazociągu magistralnego oraz korektę przebiegu planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, dla których to gazociągów należy wyznaczyć strefy ochronne, na których obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenów:
- 1) strefy bezpieczeństwa mogą być użytkowane zgodnie z pierwotnym ich przeznaczeniem;
 - 2) wewnątrz stref 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 właścicielami gazociągów;

- 3) na terenach otwartych dopuszcza się w strefach bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od gazociągów;*
- 4) ustala się ograniczenia lokalizacji nowych budynków i obiektów budowlanych w odległościach ustalonych w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych (rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – Dz.U. z 2013 r. poz. 640);*
- 5) przy realizacji gazociągów w dolinach rzek i na innych obszarach cennych 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;*
- 6) w odniesieniu do istniejących terenów leśnych i zadrzewień, ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych gazociągów;*
- 7) dla lokalizacji gazociągów ustala się zasadę prowadzenia ich przebiegu w sposób najmniej kolizyjny z istniejącym stanem zagospodarowania;*
- 8) w stosunku do kolizyjnych elementów zagospodarowania terenu wymaga się zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych realizacji gazociągów, zapewniających minimalizację oddziaływań na przekraczany obiekt terenowy lub infrastrukturalny oraz uwzględniających przebieg i parametry techniczno – użytkowe istniejącej oraz planowanej infrastruktury komunikacyjnej drogowej;*
- 9) dopuszcza się przebudowę i odtworzenie lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kolizyjnej w stosunku do gazociągów.*

W ramach zmiany studium z 2015 r. nie przewiduje się terenów wyłączonych spod zabudowy.

2.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.

M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- 1) przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w danym terenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;**
- 2) poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;**
- 3) dopuszcza się wydzielanie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym parkingi, garaże, a także place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, rekreację i sport;**

- 4) dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 6) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 7) nie określa się minimalnej powierzchni działek, ich parametry powinny umożliwiać racjonalne zagospodarowanie działki;
- 8) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – max. dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m,
 - budynki usługowe i mieszkalno-usługowe - max. trzy kondygnacje nadziemne oraz 15 m; dopuszcza się w związku z wymaganiami technologicznymi odstępstwa;
 - budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową – max. jedna kondygnacja nadziemna oraz 7 m;
- 10) ustala się możliwość przykrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st°;
- 11) obowiązuje wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu zorganizowane systemy, w tym gospodarki wodno-ściekowej w co najmniej minimalnym zakresie; do czasu realizacji gminnych systemów infrastrukturalnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, zabudowa składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z zakresu fotowoltaiki wraz ze strefami ochronnymi;
- 3) poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- 4) dopuszcza się wydzielanie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym parkingi, garaże, zieleń urządzoną i naturalną (w tym lasów);
- 5) dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 10%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej - do 50%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 30 m, dopuszcza się w związku z wymaganiami technologicznymi odstępstwa;
- 9) nie określa się minimalnej powierzchni działek, ich parametry powinny umożliwiać racjonalne zagospodarowanie działki.

Zmianą studium nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

3.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.

(1) Zasady i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

U podstaw zagospodarowania przestrzennego winien znajdować się szeroko rozumiany ekorozwój, tj. uznawanie nadrzędności wymogów ekologicznych, które nie mogą być zakłócone przez człowieka w trakcie jego gospodarczej i bytowej działalności. Oznacza to dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

W oparciu o rozpoznane wartości przyrodnicze gminy sformułowano główne zasady i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

1. ochrona obszarowo najwyższych wartościach przyrodniczych wyrażająca się:
 - bezwzględnym przestrzeganiem ustalonych zasad ochrony dla istniejących terenów i obiektów chronionych,
 - utworzeniem na terenie gminy obszarów o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
2. ochrona wszystkich lasów już istniejących wyrażająca się bezwzględnym zakazem:
 - uszczuplania powierzchni lasów,
 - niszczenia lasów,
 - działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
3. utrzymanie i wzbogacanie zadrzewień oraz wprowadzanie zalesień gruntów porolnych; zachodzi konieczność sporządzenia programu zalesień gminy,
4. ochrona dolin rzecznych jako korytarzy ekologicznych poprzez:
 - pozostawienie dolin jako terenów otwartych, tj. wyłączenie ich z zabudowy i nietworzenie przegród uniemożliwiających grawitacyjny spływ powietrza,
 - utrzymywanie w dolinach trwałych użytków zielonych i nieprzekształcanie ich w grunty orne,
 - zabudowę brzegów rzek i większych rowów roślinnością krzewiastą.
5. zakaz trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby i szaty roślinnej oraz odwadnianie nieużytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk, zwłaszcza śródleśnych i śródpolnych, a także zmiany koryt rzecznych, z wyjątkiem zabiegów związanych z renaturalizacją stosunków wodnych,
6. maksymalne ograniczenie przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze,
7. ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - wyposażenie obszarów zwartej zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
 - wyposażenie rozproszonej zabudowy (nieobjętej siecią kanalizacyjną) w przydomowe oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki bezodpływowe, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków,
 - nieodprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,

- ograniczenie do niezbędnego minimum stosowania chemicznych środków ochrony roślin na obszarach dolin i obniżeń terenu,
 - składowanie odpadów stałych wyłącznie na urządzonych terenach gromadzenia odpadów,
 - obudowę brzegów rowów i rzek roślinnością krzewiastą, która będzie spełniać rolę podczyszczania zanieczyszczeń ze spływów obszarowych;
8. zwiększenie udziału przyrodniczych stref przejściowych (ekotonów) pomiędzy różnymi ekosystemami (granica las – łąka, roślinność nadwodna – łąka, itp.),
9. unaturalnienie obszarów mokradłowych – torfowisk i łąk w dolinach rzek w celu przywrócenia właściwych im predyspozycji do pełnienia funkcji ekologicznych (regulacje reżimu wodnego, retencja wód, kumulacja materii organicznej i biogenów, zmniejszenie odpływu powierzchniowego, filtracja i dezaktywacja zanieczyszczeń). Wymagane jest wykonanie studiów specjalistycznych określających zakres i sposób wykonania prac.
10. likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
11. ochrona powierzchni ziemi poprzez:
- ochronę terenów narażonych na erozję,
 - gospodarczo uzasadnioną eksploatację złóż kopalin przy zachowaniu środków ograniczających szkody w środowisku,
 - sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych,
12. promowanie na terenie gminy agroturystyki i rolnictwa ekologicznego.

3.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego przyjęte w Studium z 2000 r. są aktualne. Zmienione zostały przepisy szczegółowe (ustawy, rozporządzenia), stanowiące podstawę prawną określonych w Studium zasad ochrony. Zmiany te wymagają aktualizacji dokumentu Studium z 2000 r. Niniejsze zmiany nie wprowadzają zmian do ustaleń Studium w tym zakresie. Opracowana w 2007 r. Ekofizjografia Podstawowa Gminy Biała Podlaska wskazuje, że przy gospodarowaniu przestrzenią gminy należy przestrzegać Prawa Ochrony Środowiska, a także ustaleń ogólnych i szczegółowych opracowań dla danego terenu. Ekofizjografia odnosi się do ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, ustalającego zasady gospodarowania przestrzenią, którymi są:

- szczególna ochrona i oszczędne wykorzystanie przestrzeni nieurbanizowanej,
- oszczędne użytkowanie przestrzeni krajobrazowej (przeciwdziałanie rozpraszaniu na terenach otwartych zabudowy degradującej strukturę ekologiczną i fizjonomię krajobrazu),
- harmonizowanie układów osadniczych i infrastruktury technicznej z siecią ekologiczną,
- segregacja funkcji, która wyklucza lub minimalizuje prawdopodobieństwo wystąpienia lub sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu.

W rysunku Studium wprowadzono granicę projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Dolnej Krzny” (zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania

przestrzennego województwa lubelskiego z 2002 r.) oraz oznaczono graficznie strefy uciążliwości od posterunku radarowego w Roskoszy oraz od planowanego portu lotniczego Biała Podlaska:

- strefa ochronna od posterunku radarowego „Roskosz”, to istniejąca strefa ograniczonego zainwestowania o promieniu 3 km, wynikająca z zasięgu oddziaływania izochrony uciążliwości,
- strefy uciążliwości akustycznej od portu lotniczego wyznaczone w prognozie skutków wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska „Lotnisko” uchwalonego uchwałą Nr IV/79/02 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 28 maja 2002 r. wyznaczają zasięgi terenowe, na których powinny być ustanowione strefy ograniczonego użytkowania.

3.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

(1) *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów*

Środowisko gminy Biała Podlaska jest w dobrym, a nawet bardzo dobrym stanie, jednak ulega zwiększającej się z roku na rok antropopresji. Jest to wynik podmiejskiego położenia, co skutkuje zarówno zwiększonym ruchem w ramach tzw. turystyki podmiejskiej (wycieczki rowerowe, piesze, samochodowe), jak i rosnącego zainteresowania osadnictwem na terenie gminy. Z tego powodu szczególną uwagę należy zwrócić na ochronę zasobów środowiska poprzez stworzenie spójnych zaleceń i ich przestrzeganie.

Studium uwzględnia zalecenie z ekofizjografii gminy Biała Podlaska dotyczące lokalizacji nowych terenów zabudowy z dala od obszarów przyrodniczo wrażliwych (dolina Krzny, lasy południowo-zachodniej części gminy) oraz ustala ramowe zasady dla poszczególnych typów terenów, jednak należy zadbać również o to, by w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte były szczegółowe zasady nakazujące dostosowanie zabudowy do rodzaju terenu, krajobrazu (wkomponowanie budynków w krajobraz przyrodniczy i kulturowy, chyba że budynek ma być celową, zaplanowaną dominantą), wyposażenie w niezbędne przyłącza (szczególnie ważna dla środowiska jest sieć kanalizacyjna – zwłaszcza na terenach zwodociągowanych – lub wyposażenie działek w sprawne i szczelne osadniki bezodpływowe) oraz zabezpieczenie przed przenikaniem szkodliwych substancji do gleby i wód gruntowych (dotyczy to przede wszystkim zabudowy usługowej, przemysłowej, magazynowej i innej komercyjnej).

Wyzwaniem stojącym w przyszłości przed Gminą będzie zadbanie o zabezpieczenie środowiska przed negatywnymi skutkami budowy autostrady A2 oraz towarzyszącej jej linii szybkiej kolei. O ile inwestycje te niosą ze sobą szereg pozytywnych dla środowiska konsekwencji (zabezpieczenie trasy przed dostępem zwierząt zmniejszy ilość ginących na drodze przedstawicieli fauny, zaś ekrany dźwiękochłonne zmniejszą zanieczyszczenie hałasem), o tyle na etapie budowy i eksploatacji tras należy się spodziewać wielu uciążliwości, wobec których środowisko nie może pozostać obojętne. Konieczna będzie kontrola na każdym etapie budowy, by upewnić się, że teren inwestycji jest odpowiednio zabezpieczony, tj. czy maszyny budowlane parkowane są na podłożu zabezpieczonym przed przenikaniem olejów i innych zanieczyszczeń do gleby i wód gruntowych, czy inwestycja posiada kanalizację deszczową z gromadzeniem i/lub oczyszczeniem spływających wód – jak również czy docelowa inwestycja spełnia

wszystkie wymogi ochronne. Zdawać się może, że wszystkie te zalecenia będą szczegółowo zawarte w projekcie drogi oraz skontrolowane przez zespół odbierający inwestycję – to prawda, ale nie zwalnia to Gminy z odpowiedzialności za dopilnowanie tego problemu, bo to właśnie środowisko gminy Biała Podlaska ucierpi, jeśli na etapie budowy czy odbioru dojdzie do uchybień czy przeoczeń.

Szczególną uwagę zwrócić należy na zachowanie „zielonego pierścienia”, czyli niezagospodarowanych terenów zielonych położonych wokół miasta Biała Podlaska. Wymóg utworzenia i zachowania takich pierścieni zapisany jest w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Taki zielony pierścień na terenie gminy tworzą obszary należące do przyrodniczego systemu gminy (PSG) Biała Podlaska, tj. przede wszystkim węzłowe obszary leśne oraz korytarze ekologiczne położone w dolinach rzek, uzupełnione sięgaczami ekologicznymi.

Ochrona i wzmacnianie PSG winna być uwzględniona we wszystkich inwestycjach realizowanych na jego obszarze, np. poprzez tworzenie przejść dla dzikich zwierząt w poprzek dróg o dużym natężeniu ruchu czy linii kolejowych, nie grodzenie dolin rzecznych, zachowanie ciągłości obszarów leśnych oraz zapewnienie swobody poruszania się zwierząt pomiędzy nimi.

Ważną składową gospodarki Gminy jest rolnictwo, tym samym jego rola w kształtowaniu środowiska jest istotna. Jak wskazano w ekofizjografii, wiele z istniejących gospodarstw prowadzonych jest w modelu tradycyjnym, kultywując mieszaną produkcję roślinną i zwierzęcą, brak jest praktycznie gospodarstw wielkoobszarowych i monokulturowych. Jednocześnie gmina Biała Podlaska, jako zaplecze żywnościowe ośrodka miejskiego, ma długą tradycję uprawy warzyw i owoców. Wszystko to sprawia, że na terenie gminy istnieje duży potencjał dla rozwoju upraw ekologicznych. Trudnościami, które trzeba jednak przewyciężyć, są mała świadomość rolników oraz brak zorganizowanych punktów odbioru produktów rolnictwa ekologicznego. Rolą gminy powinna więc być

edukacja mieszkańców w zakresie korzyści płynących z naturalnych, wielokulturowych upraw, bez wykorzystania nawozów sztucznych, a także zapewnienie (poprzez partnerstwo publiczno-prywatne lub inną drogę pozyskania partnera biznesowego) lub przynajmniej ułatwienie zainteresowanym rolnikom zbycia ekologicznych produktów. Co więcej, gmina Biała Podlaska, z racji swojego centralnego położenia, mogłaby zostać koordynatorem międzygminnego programu wspierania rolnictwa ekologicznego. Korzystna byłaby też promocja lokalnych, ekologicznych produktów wśród mieszkańców Białej Podlaskiej, jak również dalszych ośrodków miejskich, jak Lublin czy Warszawa.

Obierając kierunek na rozwój rolnictwa, należy zwrócić uwagę na potencjalne zagrożenie ze strony nasion modyfikowanych genetycznie. Jest to temat o tyle kontrowersyjny, że nie ma jednoznacznych dowodów ani na pozytywny, ani na negatywny wpływ roślinności GMO na zdrowie człowieka. Nie ulega jednak wątpliwości, że decydując się na uprawę takich roślin (zazwyczaj skuszeni obietnicami wyższych plonów przy mniejszej ilości nawozów), rolnicy odchodzą od tradycyjnych upraw, uzależniają się od konkretnego dostawcy, jak również tracą możliwość uzyskania certyfikatu rolnictwa ekologicznego. Nie bez znaczenia jest fakt negatywnego odbioru GMO przez część społeczeństwa, co może wpłynąć na percepcję rolnictwa w całej gminie, nawet jeśli tylko część upraw będzie pochodziła z nasion modyfikowanych. A więc także na tym polu można dostrzec rolę Gminy jako edukatora i doradcy, pomagającego mieszkańcom rozważyć za i przeciw danej decyzji w sposób neutralny, będący przeciwwagą dla reklam i prospektów finansowanych przez konkretne grupy interesów.

(2) Obszary oraz zasady ochrony przyrody

Ważnym narzędziem ochrony przyrody są obszary chronione. Mogą się one nieraz wydawać uciążliwe, poprzez ograniczenie inwestycji na danym terenie czy też wydatki na czynności administracyjne z nimi związane, jednak zalety płynące z instytucjonalnej ochrony przyrody dalece przewyższają te niedogodności. U wielu osób już sama świadomość, że dany obszar jest rezerwatem czy chociażby użytkiem ekologicznym, powoduje zwiększoną uwagę przy poruszaniu się po tym terenie, jak również wewnętrzną potrzebę dbania o środowisko. Już samo ustawienie tabliczki z prośbą o zachowanie ciszy czy ostrzeżenie przed możliwością zaprószenia ognia wzmacnia świadomość korzystających z lasu oraz ich samokontrolę. Niezależnie od tych indywidualnych aspektów, prawne formy ochrony przyrody oddają w ręce gminy narzędzia do egzekwowania przestrzegania ustalonych na ich terenie zasad. Z tych względów warto wspierać i zabiegać o utworzenie ich na terenach szczególnie cennych przyrodniczo.

Obecnie na terenie gminy Biała Podlaska projektowane są dwa Obszary Chronionego Krajobrazu (wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego 2002) – Bialskopodlaski OChK, którego fragment obejmuje tereny w południowo-zachodniej części gminy (opisany szczegółowo w sekcji Uwarunkowań) oraz OChK „Dolina Dolnej Krzny”, położony w większości na terenie gminy Zalesie, ale w niewielkiej części wchodzący także na teren gmin Rokitno oraz Biała Podlaska (wschodni kraniec). Prócz tego, na terenie gminy proponowane jest utworzenie rezerwatu przyrody na terenie stawów Grabarka, a także dziewięciu użytków ekologicznych (wobec trzech obecnie istniejących).

(3) Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

Na rysunku studium – uwarunkowania i na rysunku studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego pokazano orientacyjne zasięgi granic proponowanych parków kulturowych:

- 1) Bialskopodlaski Park Kulturowy – obejmujący swym zasięgiem część obszaru gminy Biała Podlaska oraz część obszaru miasta Biała Podlaska;
- 2) Studziański Park Kulturowy – obejmujący swym zasięgiem część obszaru gminy Biała Podlaska oraz części obszarów gminy Piszczac i gminy Łomazy.

Wyznaczenie parków kulturowych wynika z opracowań województwa lubelskiego, a ich dokładne granice podlegają delimitacji w procedurze powoływania poszczególnych parków.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i inne szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach parków kulturowych powinny wynikać z planów ochrony i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowanych dla poszczególnych parków.

(4) Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk

Na obszarze gminy Biała Podlaska nie występują obszary uzdrowisk.

3.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.

Niniejszy rozdział stanowi wyciąg z opracowania pt.: „Gmina Biała Podlaska. Studium wartości kulturowych”.

(1) Archeologia

Zapisy nieaktualne – anulowano.

(2) Ruralistyka

Ochroną objęte zostały wsie o zachowanym układzie przestrzennym i zabudowie o wartościach kulturowych. Do nich należą: zewnętrzny układ drożny, układ przestrzenny, zabudowa kulturowa, działki siedliskowe i ich rozplanowanie, obiekty architektury monumentalnej, cmentarze zabytkowe, krzyże i kapliczki przydrożne, wiatraki i inne zabytki techniczne, skomponowane układy zieleni. Dla wskazanych w „Studium Wartości Kulturowych Gminy Biała Podlaska” wsi Cicibór Mały, Husinka, Swory, Sycyna należy opracować szczegółowy plan zagospodarowania terenów zmierzający do rewaloryzacji całych układów ruralistycznych, integracji przestrzennej zabytkowych i współczesnych elementów założenia.

W ww. opracowaniu w rozdziale „Środowisko kulturowe” zawarte zostały zalecenia konserwatorskie dla każdej gminnej wsi. Rygory konserwatorskie określone zostały przy opisie stref ochrony konserwatorskiej.

(3) Zespoły pałacowo-parkowe

Ochroną objęte zostały wszystkie istniejące na terenie gminy zespoły dworsko-parkowe, a także pozostałości folwarku w Franopolu. Są to obiekty wpisane do rejestru zabytków (bez Franopola) i podlegają szczególnej ochronie prawnej.

Zakres ochrony obejmuje: granice, budowle, rozplanowanie wewnętrzne, zieleń, małą architekturę, tereny dawnych sadów i warzywników, bramy, zabudowę folwarczną i gospodarczą, osie widokowe i najbliższe ich otoczenie.

Na obszarach tych każda działalność musi zmierzać do scalania przestrzennego i funkcjonalnego, zachowania zespołu i jego strukturalnych elementów dla przyszłych pokoleń.

(4) Zespoły i obiekty sakralne

Kościół, kaplice, kapliczki, krzyże przydrożne, cmentarze wszystkich wyznań (czynne i zamknięte) stanowią w gminie Biała Podlaska główne dominanty przestrzenne.

Zakres ochrony obejmuje: granice, budowle, rozplanowanie wewnętrzne, zieleń, małą architekturę, bramy, zabudowę gospodarczą, osie widokowe i najbliższe ich otoczenie.

Na obszarach tych każda działalność musi zmierzać do scalania przestrzennego i funkcjonalnego, zachowania zespołu i jego strukturalnych elementów dla przyszłych pokoleń.

Na większą, niż dotychczas, uwagę zasługują cmentarze grzebalne i wojenne.

(5) Obiekty techniki i kultury materialnej

Należą do nich wiatraki, gorzelnie, kuźnie, spichlerze, magazyny. Winne być zachowane i chronione jak pozostałe obiekty zabytkowe, tym bardziej, że zachował się tylko jeden wiatrak w Sworach, kilka ludowych spichlerzy i studni z żurawiami.

(6) Obiekty architektury i budownictwa

Zabudowa drewniana mieszkalna i gospodarcza, posiadając własne, lokalne cechy stanowiła i stanowi o charakterze wsi podlaskiej. Winna być zachowana i stanowić inspirację dla architektów tworzących współczesne oblicze wsi.

(7) Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych gminy

Najbliższe otoczenie Białej Podlaskiej, ze względu na położenie, stanowi element zagospodarowania przestrzennego o zachowanych tradycjach regionalnych, w związku z czym powinien podlegać działaniom zmierzającym do ochrony tego regionu. Działalność zachowawcza winna dążyć do utrwalenia istniejących wartości przez ich zabezpieczenie w dwóch aspektach:

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

1) Ochrona wartości w skali urbanistycznej

Swory, Cicibór Mały, Husinka, Sycyna

O wartościach krajobrazowo-kulturowych ww. miejscowości jako zespołów, decyduje schowany do dziś, mimo dużego stopnia dewastacji, zwarty układ kompozycyjny oraz zabudowa. Zwartość zespołu, mimo otaczającej go zabudowy typu rozproszonego jest jeszcze dostatecznie czytelna i niezależnie do przerastania tkanki regionalnej zabudową bezwartościową i obcą w swoim wyrazie, zachowana została skala i charakter całości. Ochrona tych wartości powinna polegać na:

- dalszym utrzymaniu zwartości zespołu przez zatrzymanie procesów rozprzestrzeniania się zabudowy rozproszonej,

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

W ramach tego zagadnienia mieści się ochrona panoramy, jak też określonych granicznych wielkości rozwoju terytorialnego zespołu. Granicę należy określić po wnikliwym przeanalizowaniu potrzeb inwestycyjnych na najbliższe 20 lat, pamiętając przy tym, że zbyt duże zgrupowanie budownictwa jednorodzinnego na niezalesionej (otwartej) przestrzeni stanowi sztuczny i obcy element krajobrazu i tradycji lokalizacji wsi podlaskich, rujnuje owo zgrupowanie oraz panoramy widokowe, pozostając w sprzeczności z zasadami ochrony krajobrazowej tego obszaru.

Zespoły zabytkowe powinny podlegać pełnej ochronie konserwatorskiej.

2) Ochrona wartości w skali poszczególnych wsi i obiektów

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

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

Dokładne przeanalizowanie poszczególnych wsi wykazało, że tkanka zabudowy może być w terenie uzupełniona o 30%. Przeprowadzone studia formy architektonicznej zabudowy wsi, pozwoliłoby na wytypowanie ok. 10 obiektów (formy architektonicznej) których walory mogę stanowić podstawę do określenia nowej zabudowy opartej na wartościach tradycyjnych (skala, forma).

Ochrona całych jednostek osadniczych (wsi) powinna dotyczyć zespołów obiektów powiązanych lokalizacyjnie oraz funkcjonalno-formalnie tworzących w odbiorze wizualnym określone całości. Ochrona ich powinna polegać na zachowaniu ich wewnętrznej harmonii i zwartości przy przekształcaniach poszczególnych elementów.

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

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

(8) Strefy ochrony konserwatorskiej

Zapisy nieaktualne – anulowano.

4.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Celem polityki ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu gminy jest zachowanie wartościowych zasobów tego dziedzictwa świadczących o tożsamości gminy. Realizacja polityki ochrony dziedzictwa kulturowego gminy powinna polegać na prowadzeniu gospodarki przestrzennej ze szczególnym uwzględnieniem ochrony tych zasobów przed utratą i niepożądanymi przekształceniami we wskazanych obszarach ochrony konserwatorskiej.

Dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej należy podjąć działania służące zachowaniu ich wysokich walorów historycznych i kulturowych. Zgodnie z ustaleniami przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w oparciu o sporządzoną uprzednio gminną ewidencję zabytków należy opracować gminny program ochrony zabytków a następnie objąć obiekty i zespoły wpisane do ewidencji ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 107 z 9 września 2002 r. poz. 2449) założono utworzenie „Białkopodlaskiego Parku Kulturowego” obejmującego swym zasięgiem część terenów miasta i gminy Biała Podlaska. Na terenie gminy obszar Parku Kulturowego obejmie m.in. miejscowości Roskosz, Grabanów, Cicibór Duży. Park Kulturowy może utworzyć rada gminy na podstawie właściwej uchwały. Wójt (burmistrz, prezydent miasta), w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, sporządza plan ochrony parku kulturowego, który wymaga zatwierdzenia przez radę gminy. Dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W działaniach służących ochronie krajobrazu kulturowego obowiązują:

- 1) ochrona historycznie ukształtowanego układu dróg, relacji przestrzennych pomiędzy zespołami zabudowy o dużych walorach zabytkowych i kulturowych;
- 2) wyznaczanie terenów nowej zabudowy na zasadzie kontynuacji historycznych siedlisk;
- 3) harmonizowanie nowej zabudowy z walorami przyrodniczo - krajobrazowymi;
- 4) uwzględnianie tradycji lokalnego budownictwa, przy projektowaniu nowej zabudowy;
- 5) zachowanie tradycyjnego układu przestrzennego jednostek osadniczych;
- 6) przeciwdziałanie rozdrabnianiu historycznych podziałów własnościowych;
- 7) zachowanie panoram oraz przedpoli widokowych;
- 8) zachowanie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i ciągów leśnych.

Anulowano część nieaktualnych zapisów.

4.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

(1) Wykazy zabytków i stanowisk archeologicznych

Wykazy zabytków i stanowisk archeologicznych w zmianie studium sporządzono na podstawie:

- 1) obwieszczenia nr 1/2014 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie wykazów zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego;*
- 2) zarządzenia nr 85/2014 Wójta Gminy Biała Podlaska z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska.*

Na podstawie wyż. wym. dokumentów do zmiany studium sporządzono trzy załączniki:

- 1) Załącznik A – Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego położonych na obszarze gminy Biała Podlaska.*
- 2) Załącznik B – Wykaz obiektów zabytkowych – obiektów budowlanych – znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska.*
- 3) Załącznik C – Wykaz obiektów zabytkowych – stanowisk archeologicznych – znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska.*

(2) Obiekty i zespoły zabytkowe

Zabytki nieruchome wpisanych do rejestru zabytków „A” – według obwieszczenia nr 1/2014 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie wykazów zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego – pokazano na rysunku studium – uwarunkowania i na rysunku studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego, oznaczając graficznie granice wpisu do rejestru zabytków.

W ramach zmiany studium całkowicie zweryfikowano dotychczas wyznaczone w studium granice wpisów do rejestru zabytków.

W stosunku do zabytków nieruchomych obowiązują zasady uregulowanie w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

(3) Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne – znajdujące się na obszarze gminy według zarządzenia nr 85/2014 Wójta Gminy Biała Podlaska z dnia 1 grudnia 2014 r. w sprawie gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska – pokazano na rysunku studium – uwarunkowania i na rysunku studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego, oznaczając graficznie, z rozróżnieniem na:

- stanowisko archeologiczne o powierzchni 0,02-0,5 ha wpisane do rejestru zabytków,*
- stanowiska archeologiczne o nieznaney lub niepewnej lokalizacji,*
- stanowiska archeologiczne o pewnej lokalizacji, ale o nieokreślonym zasięgu,*

- *znalezisko pojedyncze, ślad osadnictwa lub stanowisko o powierzchni około 1 ara,*
- *stanowisko archeologiczne o powierzchni 0,02-0,5 ha,*
- *stanowisko archeologiczne o powierzchni ponad 0,5 ha.*

W stosunku do stanowisk archeologicznych obowiązują zasady uregulowanie w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dla stanowisk archeologicznych powinno się wyznaczyć w planach miejscowych strefy ochrony archeologicznej określając w nich szczegółowe ustalenia mające na celu ich ochronę, w szczególności zakazy lub ograniczenia zabudowy i przekształcania terenu.

Nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy ewentualnie dopuszczonej w planach miejscowych zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących na terenach stanowisk archeologicznych, co może być dopuszczone po przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych.

(4) Strefy ochrony konserwatorskiej

W ramach zmiany studium 2015 r. całkowicie zweryfikowano dotychczas wyznaczone w studium strefy ochrony konserwatorskiej, zmieniono granice stref ochrony ekspozycji, dodano nowe obszary objęte strefami ochrony ekspozycji oraz wyznaczono od nowa strefy ochrony pośredniej.

(4.1) Strefy ścisłej ochrony

Wszystkie tereny, na których zlokalizowane są zabytki nieruchome wpisanych do rejestru zabytków „A” (według wykazu w załączniku A do niniejszego opracowania) – objęte granicami wpisu do rejestru zabytków należy utożsamiać ze strefami ścisłej ochrony.

W stosunku do zabytków nieruchomych obowiązują zasady uregulowanie w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wszelka działalność, w szczególności prowadzenie robót budowlanych regulują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

(4.2) Strefy ochrony pośredniej

W ramach zmiany studium wyznaczono strefy ochrony pośredniej w poszczególnych miejscowościach:

- 1) Cicibór Duży – obejmująca pozostałości zespołu dworsko-parkowego;*
- 2) Roskosz, Cicibór Mały i Cicibór Duży – obejmująca tereny otwarte łąkowe, polne i leśne przylegające od północnego zachodu, od zachodu i od południowego zachodu do granicy objętego wpisem do rejestru zabytków zespołu dworsko-parkowego;*
- 3) Styrzyniec – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków dworu i parku oraz aleję dojazdową do tego obiektu;*
- 4) Woroniec – obejmująca teren d. zabudowy gospodarczej przylegający od południowego zachodu do granicy objętego wpisem do rejestru zabytków założenia przestrzenno-krajobrazowego z kaplicą grobową książąt Światopełków-Mirskich oraz założenia dworsko-parkowego;*
- 5) Woskrzenice Duże – obejmująca teren cmentarza przylegającego od południa do granicy objętego wpisem do rejestru zabytków kościoła rzymskokat. pw. św. Michała Archanioła;*

- 6) *Woskrzenice Duże – obejmująca teren d. zabudowy gospodarczej przylegający od północnego zachodu do granicy objętego wpisem do rejestru zabytków zespołu dworsko-parkowego;*
- 7) *Woskrzenice Duże – obejmująca teren wokół gładów kamiennych: jeden w kształcie krzyża, drugi z wyrytym krzyżem;*
- 8) *Dokudów Pierwszy – obejmująca d. cerkiew neounicką, ob. kościół rzymskokatolicki pw. św. Praksedy wraz z terenem w granicach ogrodzenia;*
- 9) *Woroniec (Franopol) – obejmująca aleję lipową, aleję kasztanową oraz zabudowę gospodarczą d. folwarku.*

Strefy ochrony pośredniej zostały wyznaczone głównie na terenach przylegających do terenów wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących ich integralną część, uzupełnienie lub przedpole. Strefy zostały wyznaczone również dla pojedynczych szczególnie wartościowych obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Strefy ochrony pośredniej mają głównie na celu ochronę zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, ale nie wpisanych do rejestru zabytków lub bezpośredniego otoczenia obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

W strefach ochrony pośredniej obowiązują zasady zachowania priorytetu ochrony obiektów i zespołów zabytkowych nad innymi działalnościami, z zastrzeżeniem przepisów obowiązującego prawa.

W strefach ochrony pośredniej obowiązuje (w zależności od potrzeb dotyczących poszczególnych obiektów, które muszą być doprecyzowane w planach miejscowych):

- 1) *ochrona zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych i tradycyjnej zabudowy mająca na celu głównie ich konserwację, restaurację i rewaloryzację;*
- 2) *zakaz wyburzeń zachowanych obiektów zabytkowych;*
- 3) *zakaz zmiany formy i kolorystyki zachowanych obiektów zabytkowych i tradycyjnej zabudowy lub nakaz przywrócenia formy i kolorystyki obiektów zabytkowych zniekształconych;*
- 4) *nakaz używania przy prowadzeniu wszelkich robót budowlanych określonych materiałów nawiązujących do zachowanych obiektów zabytkowych;*
- 5) *ewentualny zakaz realizacji jakichkolwiek nowych obiektów;*
- 6) *w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji nowych obiektów:*
 - *nakaz dostosowania ich usytuowania, formy, skali bryły i artykulacji elewacji do pierwotnej tradycyjnej zabudowy lub z nią tożsamej umożliwiający utrzymanie zabytkowego charakteru obiektów i zespołów zabytkowych oraz terenu w ich otoczeniu,*
 - *wprowadzenie ograniczeń wysokościowych (w postaci zapisu słownego „parter plus poddasze użytkowe” uzupełnionego o wartość liczbową w metrach) oraz ewentualnie ograniczeń gabarytowych (w postaci zapisu wartości liczbowych w metrach określających długość i szerokość obiektu),*
 - *nakaz użycia przy prowadzeniu robót budowlanych materiałów nawiązujących do pierwotnej zabudowy lub z nią tożsamej,*
 - *wprowadzenie wyłączności lub priorytetu dla funkcja mieszkaniowej, ewentualnie połączona z nieuciążliwymi usługami i handlem;*

- 7) *wprowadzenie ograniczeń w lokalizacji nośników reklam oraz naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie posiadających formę słupów, masztów i obiektów kubaturowych;*
- 8) *wszelka działalność inwestycyjna wymaga właściwego postępowania uregulowanego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

(4.3) Strefy ochrony ekspozycji

W ramach zmiany studium wyznaczono strefy ochrony ekspozycji w poszczególnych miejscowościach:

- 1) *Cicibór Duży – obejmująca tereny wokół objętej wpisem do rejestru zabytków cerkwi unickiej, ob. kaplica rzymskokat. pw. Matki Boskiej Częstochowskiej oraz wokół objętych strefą ochrony pośredniej pozostałości zespołu dworsko-parkowego;*
- 2) *Grabanów – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków założenia dworsko-parkowego („w Kozuli”);*
- 3) *Hrud – obejmująca tereny wokół objętej wpisem do rejestru zabytków d. cerkwi prawosławnej, ob. kościół rzymskokat. pw. Zwiastowania NMP;*
- 4) *Ortel Książęcy Drugi – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków kościoła paraf. rzymskokat. (dawn. cerkiew prawosławna) pw. Narodzenia NMP;*
- 5) *Roskosz, Cicibór Mały i Cicibór Duży – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków zespołu dworsko-parkowego oraz wokół objętych strefą ochrony pośredniej terenów otwartych przylegających od północnego zachodu, od zachodu i od południowego zachodu do granicy wpisu do rejestru zabytków;*
- 6) *Swory – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków zespołu kościoła rzymskokat. pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa;*
- 7) *Sycyna – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków d. cmentarza unickiego, ob. prawosławnego;*
- 8) *Terebela – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków założenia parkowego;*
- 9) *Wilczyn – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków zespołu dworsko-parkowy („w Grabanowie”);*
- 10) *Woroniec – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków założenia przestrzenno-krajobrazowego z kaplicą grobową książąt Światopełków-Mirskich oraz założenia dworsko-parkowego oraz wokół objętego strefą ochrony pośredniej terenu d. zabudowy gospodarczej przylegającego od południowego zachodu do granicy wpisu do rejestru zabytków;*
- 11) *Woskrzenice Duże – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków kościoła rzymskokat. pw. św. Michała Archanioła oraz wokół objętego strefą ochrony pośredniej terenu cmentarza przylegającego od południa do granicy wpisu do rejestru zabytków;*
- 12) *Woskrzenice Duże – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków zespołu dworsko-parkowego oraz wokół objętego strefą ochrony pośredniej terenu d. zabudowy gospodarczej przylegającego od północnego zachodu do granicy wpisu do rejestru zabytków;*
- 13) *Zacisze i Wilczyn – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków założenia dworsko-ogrodowego;*
- 14) *Ortel Książęcy Pierwszy i Dokudów Pierwszy – obejmująca tereny wokół objętego wpisem do rejestru zabytków stanowiska archeologicznego – wczesnośredniowiecznego grodziska.*

Strefy ochrony ekspozycji zostały wyznaczone głównie na terenach otaczających tereny obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz przylegające do nich strefy ochrony pośredniej. Tereny te stanowią ich krajobrazowe przedpole obejmujące głównie tereny otwarte polne, łąkowe, leśne lub też w części już zainwestowane ale posiadające wciąż czytelne powiązania krajobrazowe z otaczanymi obiektami i zespołami zabytkowymi.

Strefy ochrony ekspozycji mają głównie na celu całkowitą lub częściową ochronę przez zupełną lub zbyt dużą zabudowę terenów otwartych posiadających powiązania krajobrazowe z otaczanymi obiektami i zespołami zabytkowymi.

Przy strefach ochrony ekspozycji wyznaczono również osie widokowe ukazujące główne linie proste kierujące w krajobrazie wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania stref ochrony konserwatorskiej.

W strefach ochrony pośredniej obowiązują zasady zachowania priorytetu ochrony obiektów i zespołów zabytkowych nad innymi działalnościami, z zastrzeżeniem przepisów obowiązującego prawa.

W strefach ochrony ekspozycji obowiązuje (w zależności od potrzeb dotyczących poszczególnych obiektów, które muszą być doprecyzowane w planach miejscowych):

- 1) ochrona zachowanych obiektów i zespołów tradycyjnej zabudowy mająca na celu głównie ich konserwację, restaurację i rewaloryzację;*
- 2) zakaz zmiany formy i kolorystyki zachowanych obiektów tradycyjnej zabudowy lub nakaz przywrócenia formy i kolorystyki obiektów zniekształconych;*
- 3) ewentualny zakaz realizacji jakichkolwiek nowych obiektów;*
- 4) w przypadku dopuszczenia możliwości realizacji nowych obiektów:*
 - nakaz dostosowania ich usytuowania, formy, skali bryły i artykulacji elewacji do pierwotnej tradycyjnej zabudowy lub z nią tożsamej umożliwiający utrzymanie charakteru otoczenia obiektów i zespołów zabytkowych i tradycyjnej zabudowy,*
 - wprowadzenie ograniczeń wysokościowych (w postaci zapisu słownego „parter plus poddasze użytkowe” uzupełnionego o wartość liczbową w metrach) oraz ewentualnie ograniczeń gabarytowych (w postaci zapisu wartości liczbowych w metrach określających długość i szerokość obiektu),*
 - wprowadzenie wyłączności lub priorytetu dla funkcja mieszkaniowej, ewentualnie połączona z nieuciążliwymi usługami i handlem;*
- 5) wprowadzenie ograniczeń w lokalizacji nośników reklam oraz naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie posiadających formę słupów, masztów i obiektów kubaturowych;*
- 6) wszelka działalność inwestycyjna wymaga właściwego postępowania uregulowanego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

(5) Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy nie wykazano dotychczas istnienia dóbr kultury współczesnej, nie sporządzono listy dóbr kultury współczesnej, wobec czego zmiana studium nie ustala zasad objęcia ochroną planistyczną dóbr kultury współczesnej.

(6) Parki kulturowe

Na rysunku studium – uwarunkowania i na rysunku studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego pokazano orientacyjne zasięgi granic proponowanych parków kulturowych:

- 1) Białkopodlaski Park Kulturowy – obejmujący swym zasięgiem część obszaru gminy Biała Podlaska oraz część obszaru miasta Biała Podlaska;*
- 2) Studziański Park Kulturowy – obejmujący swym zasięgiem część obszaru gminy Biała Podlaska oraz części obszarów gminy Piszczac i gminy Łomazy.*

Wyznaczenie parków kulturowych wynika z opracowań województwa lubelskiego, a ich dokładne granice podlegają delimitacji w procedurze powoływania poszczególnych parków.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i inne szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach parków kulturowych powinny wynikać z planów ochrony i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowanych dla poszczególnych parków.

(7) Obszary i obiekty zalecane do ochrony prawem miejscowym

Wszystkie wyznaczone w studium granice wpisu do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej, w tym strefy ochrony pośredniej i strefy ochrony ekspozycji należy uwzględnić w nowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub przy zmianie obowiązujących planów miejscowych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić granice wpisu do rejestru zabytków oraz należy sformułować szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy objąć ochroną planistyczną pojedyncze obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, ewentualnie w miarę możliwości i potrzeb wraz z ich otoczeniem oraz należy sformułować szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony uregulowane w planach miejscowych powinny obejmować w szczególności zakres ochrony, cele ochrony oraz ustalenia w formie zakazów, nakazów, dopuszczeń i innych obowiązków wynikających z potrzeb służących ochronie.

W ustaleniach planów miejscowych należy również uwzględnić wyznaczone w studium osie widokowe.

4.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – zaktualizowano Załącznik A.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych5.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.

(1) Kierunki rozwoju komunikacji

Głównym założeniem przy określeniu kierunków rozwoju komunikacji jest lepsze wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego gminy oraz jego rozbudowa.

Poprawa warunków funkcjonowania układu transportowego na terenie gminy uwarunkowana jest powiązaniem gminy i miasta Biała Podlaska z planowaną autostradą A-2 i określeniem miejsca tego powiązania.

Niewątpliwie budowa autostrady i podłączenie do niej po modernizacji drogi nr 812 wpłynie na zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy w powiązaniach krajowych i regionalnych.

W programie budowy i modernizacji sieci drogowej powinny znaleźć się m.in. następujące inwestycje:

- w wypadku niezrealizowania autostrady A-2 utrzymany zostanie przebieg istniejącej trasy E-30/2 - obwodnicą w granicach miasta i przez teren gminy. Utrzymana zostanie klasyfikacja drogi GP1/2 (jedna jezdnia po dwa pasy). W związku z narastającym natężeniem ruchu na tej trasie w celu zminimalizowania negatywnego wpływu zarówno na środowisko przyrodnicze, jak też dla obsługi ruchu miejscowego, należałoby w miejscowościach położonych przy trasie zrealizować ciągi ruchu kołowego równoległe do niej,
- modernizacja drogi nr 811 między zjazdem z obwodnicy, a granicą miasta, aż do obwodnicy miasta do przekroju G1/2 (droga klasy ulicy głównej, przekrój jedna jezdnia po dwa pasy). W wypadku, zrealizowania odcinka autostrady A-2 Świecko - Poznań - Łódź - Warszawa - wschodnia granica państwa, który przebiegać będzie w północnej części gminy, droga wojewódzka nr 811 prowadząca ruch w kierunku Janowa Podlaskiego i Białegostoku będzie również drogą łącznikową z autostradą nr A 2,
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 812 - od istniejącej obwodnicy prowadzony przez miasto i dalej na terenie gminy po istniejącej drodze; proponowana klasa G 1/2 (jedna jezdnia z dwoma pasami),
- podłączenie drogi nr 812 z planowaną południowo-wschodnią obwodnicą miasta (z okolic miejscowości Lisy do Siderek); w planie zagospodarowania przestrzennego należy wskazać i rezerwować pas nowo projektowanej drogi,
- połączenia obszaru podmiejskiego siecią dróg zbiorczych i lokalnych gminnych klasy Z 1/2 i L 1/2 (jedna jezdnia z dwoma pasami).

Z budową autostrady związane będzie rozdzielenie gruntów, co powodować będzie problemy komunikacyjne pomiędzy oddzielonymi terenami. Konieczna zatem będzie poprawa stanu technicznego i parametrów dróg, które będą doprowadzać ruch lokalny do wiaduktów przeprowadzających przez autostradę.

Przy projektowanych drogach łączących przyszłą autostradę z miastem, zabudowa mieszkaniowa winna być odsunięta na odległość 80,0 m od istniejących i projektowanych jezdni.

Działania związane z podnoszeniem standardu dróg poprzez uzupełnienie nawierzchni bitumicznej w pierwszej kolejności powinny być skoncentrowane na wszystkich

głównych drogach powiatowych oraz gminnych, które stanowią dojazdy do miejscowości, w których najsilniej rozwija się funkcja mieszkaniowa oraz do terenów o podwyższonej aktywności gospodarczej.

Rozwój układu kolejowego na terenie gminy obejmie przede wszystkim przebudowę peronów, co wiąże się z przewidywaną modernizacją linii kolejowej Warszawa - Terespol. Linia ta, jako część międzynarodowej magistrali kolejowej zmodernizowana zostanie do ruchu pociągów z prędkością 180 km/h. Modernizacji ulegną wszystkie przejazdy kolejowe na dwupoziomowe (likwidacja kolizyjnych skrzyżowań z drogami).

Z zagadnieniem poprawy obsługi komunikacyjnej gminy związana jest również poprawa warunków obsługi komunikacją zbiorową w powiązaniach z miastem Biała Podlaska i zewnętrznymi połączeń z innymi regionami, a także poprawa warunków transportu ładunków. Przewidywane zintegrowanie dworca PKP i dworca autobusowego w Białej Podlaskiej powinno znacznie usprawnić obsługę pasażerską w regionie.

(2) Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

(2.1) Zaopatrzenie w wodę

W celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy oraz warunków dla rozwoju działalności gospodarczej należy dążyć do zwodociągowania jak największej liczby budynków mieszkalnych, związanych z działalnością gospodarczą oraz gospodarstw wiejskich. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania można przyjąć dwa kierunki rozwoju sieci wodociągowych:

- rozwój i rozbudowa istniejących ujęć wody i sieci wodociągowych, zwłaszcza wykorzystanie istniejących studni o określonych zasobach w miejscowościach: Woroniec ARSP, Franopol, Kozula - Dom Pomocy Społecznej, Cicibór - Stacja Oceny Odmian, Cicibór - RSP, Grabanów - ODR, Roskosz - Zakład Rolno-Handlowy, Ortel Książęcy - RSP, Swory, Woskrzenice - Szkoła Podstawowa, Sitnik - Szkoła Podstawowa;
- realizacja sieci wodociągowej w oparciu o ujęcie wody w mieście Biała Podlaska, a zwłaszcza:
 - realizacja wodociągu w miejscowościach: Czosnówka, Hoła, Kalitów i Wólka Plebańska z podłączeniem do magistralnego wodociągu wschodniego w mieście Biała Podlaska; należy rozważyć możliwość poprowadzenia odgałęzienia sieci wodociągowej z Wólki Plebańskiej w kierunku Kolonii Lisy i Janówki;
 - realizacja wodociągu w miejscowościach: Sławacinek Stary, Sławacinek Nowy, Styrzyniec z podłączeniem do magistralnego wodociągu zachodniego w mieście Biała Podlaska;
 - podłączenie miejscowości Kozula, Grabanów i Julków do magistralnego wodociągu centralnego w mieście Biała Podlaska - podniesienie poziomu niezawodności dostaw wody.

Zachodnia część gminy zaopatrywana byłaby w wodę z ujęć lokalnych. Dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców południowo-wschodniej części gminy rozwiązaniem uzasadnionym ekonomicznie jest realizacja wodociągu z gminy Piszczac.

Przy rozbudowie sieci wodociągowej należy kierować się zasadą równoległej rozbudowy sieci kanalizacyjnej, w celu uniknięcia przypadków nielegalnego odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do gruntu.

(2.2) Gospodarka ściekowa

Wobec dużej rezerwy przepustowości miejskiej oczyszczalni ścieków w Białej Podlaskiej, w miejscowościach przyległych do miasta należy dążyć do realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami w celu transportu powstałych nieczystości ciekłych do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Na obszarach gminy pozostających poza zasięgiem oczyszczalni miasta Biała Podlaska można stosować grupowe systemy kanalizacji obejmujące zabudowę kilku wsi ze wspólną oczyszczalnią ścieków. Proponuje się budowę małych systemów kanalizacyjnych z oczyszczalniami mechaniczno-biologicznymi typu kontenerowego. Oczyszczalnie takie powinny zajmować powierzchnię od około 0,35 ha do około 0,5 ha ze strefą uciążliwości 100 m.

Dla zabudowy kolonijnej i luźnej zagrodowej zaleca się wykonywanie oczyszczalni przydomowych (indywidualnych bądź dla zespołu domostw w danej miejscowości) z osadnikiem gnilnym i drenażem rozsączającym, jeżeli będą na to pozwalać lokalne warunki geologiczne. Przy budowie oczyszczalni należy kierować się zasadą, że woda pitna dostarczana na te tereny powinna pochodzić z sieci wodociągowej lub studni głębinowych, a nie z płytkich studni kopanych.

Poza powyższymi rozwiązaniami dopuszcza się stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe okresowo opróżnianych.

Władze gminy powinny podjąć zdecydowane działania, aby powszechnie stosowaną praktyką stała się „wyprzedająca” proces inwestycyjny budowa urządzeń gospodarki ściekowej, tzn. powstawanie nowej zabudowy i obiektów usługowych powinno być uwarunkowane uprzednim rozwiązaniem gospodarki wodno-ściekowej.

(2.3) Odpady stałe

Zapis nieaktualny – anulowano.

(2.4) Kierunki rozwoju gazyfikacji

Kierunki rozwoju gazyfikacji przyjęto za koncepcją programową gazyfikacji północnej części gminy. Dotychczas wychodząca ze stacji redukcyjnej sieć średniego ciśnienia obejmuje swym zasięgiem wieś Sławacinek Stary. Korzystna lokalizacja innych wsi w pobliżu stacji redukcyjnej pozwala na inwestowanie w sieć gazową, np. w miejscowościach Rakowiska, Sławacinek Nowy, Styrzyniec i Terebela. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, przyjęto następujące założenia gazyfikacji gminy:

- nie obejmować systemem gazowniczym gminy budownictwa rolniczego rozrzuconego na koloniach wsi Łukowce i wsi Sitnik;
- nie gazyfikować wsi Cicibór Mały, ze względu na jej specyficzny sposób zabudowy;
- wsie Łukowce i Sitnik, tworzące praktycznie trójwieś ze wsią Worgule (gmina Leśna Podlaska), proponuje się włączyć do sieci gazowej gminy Leśna Podlaska. Poza przestrzennym powiązaniem wsi Łukowce i Sitnik z gminą Leśna Podlaska, za takim rozwiązaniem przemawia fakt „odcięcia” tych wsi od sieci gminy Biała Podlaska planowana autostradą.

Wytyczenie trasy autostrady odcinającej stosunkowo wąski pas w północnej części gminy jest podstawowym uwarunkowaniem programowania gazyfikacji również następujących miejscowości: Terebela, Cicibór Mały i Cicibór Duży, Roskosz, Hrud, Julków, Wilczyn i północny kraniec Kaliłowa. Trasa autostrady jest barierą, której przekraczanie musi być ograniczone do koniecznego minimum.

Zgodnie z założeniami przyjętymi w „SPMRGWB-2100” oraz warunkami technicznymi wydanymi przez MOZG w Warszawie (znak: PRP-PGG/BP-1/114/96 z dnia 28 maja 1996 r. i znak: TPR-PGG/BP-1/416/98 z dnia 2 czerwca 1998 r.) obszar gminy Biała Podlaska zasilany będzie:

- w pierwszym etapie zasilania - istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 150 CN 6,3 Mpa relacji Hołowczyce-Sławacinek (docelowo do przestawienia na obniżone ciśnienie)
- docelowo - projektowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Wygnanki (gmina Kornica Stara) – I Biała Podlaska
- Gaz dostarczany będzie na teren gminy poprzez:
 - istniejącą stację redukcyjno-pomiarową I° zlokalizowaną w rejonie Sławacinka Starego;
 - projektowaną stację redukcyjno-pomiarową I° o przepustowości docelowej 12 000 nm²/h, zlokalizowaną w północnej części miasta przy ul. Francuskiej.

Istniejący gazociąg w/c DN 150 mm adaptowany będzie poprzez reling na gazociąg s/c DN 125 mm.

Przy istniejących uwarunkowaniach system gazowniczy gminy składać się będzie z trzech segmentów:

- pierścieniowy układ gazociągów zasilający wsie Porosiuki i Styrzyniec o zwartej zabudowie, rozrzuconej po obu stronach drogi Nr 2;
- promienisty układ gazociągów włączonych do gazociągu w/c adaptowanego na s/c 125 mm, zasilających wsie Rakowiska, Terebela, Hrud;
- dwugałęziowy układ gazociągów obejmujący wschodnią gałęzią wsie: Grabanów Kol., Kalitów, Woskrzenice Duże, Woskrzenice Małe oraz zachodnią gałęzią wsie: Grabanów Wieś, Wilczyn, Julków, Roskosz, Cicibór Duży, Hrud.

(2.5) Zaopatrzenie w energię elektryczną

W ramach istniejącego systemu elektroenergetycznego na większości obszarów gminy istnieje możliwość podłączenia indywidualnych odbiorców. Rezerwa mocy występująca w transformatorach WN/SN pozwoli na podłączenie nowych odbiorców po przeprowadzeniu rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu stacji transformatorowych SN/NN. Dotyczy to przede wszystkim obszarów, na których występują niedobory mocy.

Przewiduje się, że zapotrzebowanie na energię elektryczną na terenie gminy będzie rosło wraz z przewidywanym rozwojem przedsiębiorczości. Stąd też, po opracowaniu planu zaopatrzenia gminy w energię elektryczną, w planach zagospodarowania należy uwzględnić rezerwę terenu na poprowadzenie sieci kablowych, budowę nowych stacji transformatorowych oraz tereny dla tras elektrycznych wysokiego napięcia, planowanych w systemie ponadlokalnym.

Na terenach o podwyższonych walorach krajobrazowych powinny być stosowane podziemne kable energetyczne.

Pilną sprawą jest również poprawa jakości zasilania w energię elektryczną na terenach, na których sieć elektroenergetyczna jest w złym stanie technicznym lub zdolność przesyłowa sieci nie jest wystarczająca do potrzeb występujących na danym obszarze, czego objawem jest wysoka awaryjność i występowanie zaniżonego napięcia.

5.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

(1) Systemy komunikacji

(1.1) Drogi kołowe

Autostrada A2 relacji Berlin-Warszawa-Moskwa

Zapis nieaktualny – anulowano.

Droga krajowa nr 2

Planowana jest przebudowa, modernizacja drogi na całej szerokości gminy. Ustalenia dla drogi krajowej pozostają bez zmian jak w Studium z 2000 r. Przebudowa powinna uwzględniać realizację chodników, ścieżek rowerowych, serwisowych dróg zbiorczych, ograniczających ilość pojedynczych włączeń do drogi, co poprawi bezpieczeństwo zarówno na drodze, jak i w jej otoczeniu. Na rysunku Studium oznaczono miejsca włączeń do drogi krajowej planowane do zachowania, przebudowy i modernizacji oraz do obsługi nowych terenów planowanych do zagospodarowania. Dopuszcza się możliwość zmiany lokalizacji włączenia dróg obsługujących dany teren do drogi krajowej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Drogi wojewódzkie nr 811 i 812

Zapis nieaktualny – anulowano.

Drogi powiatowe

Zmiana studium utrzymuje dotychczasową sieć dróg powiatowych oraz ustalenia jak w Studium z 2000 r. Drogi powiatowe wymagają przebudowy i modernizacji celem dostosowania ich parametrów technicznych, zgodnych z obowiązującymi przepisami w tym zakresie i stanu nawierzchni do obowiązujących wymagań. Przebudowa i modernizacja tych dróg powinna uwzględniać budowę chodników w terenach zabudowanych oraz budowę ścieżek rowerowych poza terenami zabudowanymi.

Drogi gminne

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg gminnych. Przebieg ten zostanie rozbudowany poprzez sieć dróg gminnych wyznaczanych w planach miejscowych. Studium nie wyznacza szczegółowego przebiegu dróg, które będą planowane w planach miejscowych poza planowanymi w miejscowości Rakowiska, Cicibór Duży, Grabanów, Sławacinek Stary, Jażwiny i Wólka Plebańska proponowanymi połączeniami obszaru gminy z komunikacją kołową miasta Biała Podlaska, w tym z uwagi na możliwość podłączenia komunikacji gminy z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 2, realizowanym na terenie miasta Biała Podlaska – ich przebieg, wynikający z przeprowadzanych na etapie sporządzania planu miejscowego analiz, powinien uwzględniać wskazane w rysunku Studium włączenia do drogi krajowej, z zastrzeżeniem możliwości zmiany lokalizacji tych włączeń. Nowoprojektowane drogi powinny spełniać wymagania dla klasy technicznej ulicy zbiorczej. Drogi będą sukcesywnie przebudowywane i modernizowane celem poprawy parametrów technicznych, zgodnych z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, poprawę stanu nawierzchni jezdni, budowy chodników w terenach zabudowanych, budowy ścieżek rowerowych. Ścieżki rowerowe będą tworzone ponadto zgodnie z rysunkiem Studium

i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska.

(1.2) Kolej

Przebiegająca równoleżnikowo przez teren gminy linia kolejowa relacji Berlin-Moskwa (oraz istniejące przystanki kolejowe) przewidziana jest do kompleksowej modernizacji w związku z przystosowaniem jej do europejskiej sieci kolejowej przez dostosowanie elementów infrastruktury do wymogów ustalonych w umowach międzynarodowych.

Modernizacja nie wymaga wyznaczenia nowych terenów kolejowych. Modernizacja wymaga realizacji bezkolizyjnych skrzyżowań z drogami kołowymi. Zabudowa przy liniach kolejowych nie powinna być lokalizowana w odległościach mniejszych niż 20 m od granicy terenu kolejowego.

(2) Infrastruktura techniczna

(2.1) Zaopatrzenie w wodę

Nie prowadzi się zmian – pozostaje jak w studium z 2000 r. z dalszym rozwojem wynikającym z potrzeb i możliwości technicznych.

(2.2) Gospodarka ściekowa

Zachowane zostają kierunki i zasady rozwoju jak w Studium z 2000 r. z możliwością dalszego rozwoju.

(2.3) Gospodarka odpadami

Przewiduje się objęcie selektywną zbiórką odpadów komunalnych; cały obszar gminy bez zmian jak w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska z 2000 r.

Obowiązują ustalenia przyjęte w gminnym regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie Biała Podlaska uchwalonego uchwałą Rady Gminy Biała Podlaska.

(2.4) Elektroenergetyka

Nie prowadzi się zmian – pozostają ustalenia w zakresie zasad i kierunków w Studium z 2000 r.

(2.5) Zaopatrzenie w gaz

Nie prowadzi się zmian – pozostają ustalenia w zakresie zasad i kierunków w Studium z 2000 r.

(2.6) Telekomunikacja

Nie prowadzi się zmian – pozostają ustalenia w zakresie zasad i kierunków w Studium z 2000 r.

5.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

(1) Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Na potrzeby zmiany studium wprowadza się poniższą definicję komunikacji (nie występuje ona w prawodawstwie): komunikacja – tematyka obejmująca komunikację transportową lądową (drogową i kolejową), powietrzną (lotniczą), wodną (śródlądową i morską), a nie obejmująca zaliczonych do infrastruktury technicznej telekomunikacji

i komunikacji specjalnej (rurociągi, linie przesyłowe, itp.), a także nieobjętej problematyką planistyczną łączności tradycyjnej.

Powiązanie obszaru gminy z zewnętrznym układem komunikacyjnym komunikacji lądowej drogowej zapewniają istniejące drogi publiczne oraz dodatkowo w przyszłości zapewni planowana autostrada A2.

Na rysunku studium wprowadzono nowy przebieg planowanej przez teren gminy autostrady A2 według wariantu 4+4a+4 ustalonego w wydanej w dniu 20.12.2011 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Powiązanie obszaru gminy z zewnętrznym układem komunikacyjnym komunikacji lądowej kolejowej zapewniają istniejące linie kolejowe.

Powiązanie obszaru gminy z zewnętrznym układem komunikacyjnym powietrznej (lotniczej) zapewniają istniejące drogi publiczne i linie kolejowe. W przyszłości możliwe jest powiązanie za pośrednictwem planowanego do uruchomienia lotniska cywilnego zlokalizowanego na obszarze miasta Biała Podlaska i fragmentarycznie na terenie gminy Biała Podlaska.

Powiązanie obszaru gminy z zewnętrznym układem komunikacyjnym komunikacji wodnej (śródlądowej i morskiej) zapewniają istniejące drogi publiczne i linie kolejowe. Nie przewiduje się wykorzystania przepływających przez obszar gminy rzek do celów transportowych, z zastrzeżeniem możliwego wykorzystania turystycznego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla różnych rodzajów pojazdów oraz minimalne wskaźniki stanowisk postojowych samochodów osobowych dla poszczególnych budynków, obiektów i przestrzeni.

(2) Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Powiązanie obszaru objętego zmianą studium z zewnętrznymi układami infrastruktury technicznej dotyczącymi zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz właściwych dróg i podjazdów pożarowych do obiektów i terenów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

5.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.

(1) Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Dokonywane zmiany w układzie komunikacyjnym dróg gminnych poprzez eliminację wyznaczonych dróg w granicach terenów: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) i terenów rolniczych w miejscowości Sycyna oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej (M) w miejscowości Rakowiska.

(2) Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – nie wprowadzono zmian.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

6.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r. – brak ustaleń.

6.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Do zadań publicznych o znaczeniu lokalnym na terenie objętym niniejszą zmianą należeć będą inwestycje z zakresu:

- budowy, modernizacji sieci dróg gminnych,
- budowy, modernizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- budowa zbiornika retencyjnego w Perkowicach,
- budowa ścieżek rowerowych,
- utworzenie Bialskopodlaskiego Parku Kulturowego,
- budowa urządzeń i obiektów usług sportu, oświaty i kultury, w szczególności w Ciciborze Dużym na działce nr 381/6.

6.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Do zadań publicznych o znaczeniu lokalnym na terenie objętym niniejszą zmianą (poza zadaniami wymienionymi w zmianie z 2009 r.) należeć będą inwestycje z zakresu:

- *utworzenie Studziańskiego Parku Kulturowego.*

6.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

7.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r. – brak ustaleń.

7.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Na obszarach objętych zmianą nie planuje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

7.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Na obszarach objętych zmianą nie planuje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

7.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

8.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r. – brak ustaleń.

8.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Zmiana Studium wyznacza obszary wskazane do działań inwestycyjnych. Na tych obszarach może być wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów, będą realizowane przestrzenie publiczne. Na terenach aktywności gospodarczej związanej z głównym szlakiem komunikacyjnym, w tym terenach zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej planowanej w Styrzyńcu, Sławacinku Nowym, Sławacinku Starym, Woroncu, Woskrzenicach Dużych dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

Sporządzenie planu miejscowego wymagane jest dla terenów górniczych w związku z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze. Na terenie gminy Biała Podlaska planowane są nowe obszary eksploatacji kruszywa naturalnego, na których mogą być wyznaczone tereny górnicze, wymagające sporządzenia planów miejscowych.

Przestrzeniami publicznymi są place, skwery, tereny sportu i rekreacji, szkoły wraz z przyległymi boiskami, tereny podworskie wraz z przyległymi parkami i terenami zieleni zabytkowej, tereny kościołów i wspólnot wyznaniowych. Tereny przestrzeni publicznych występować będą w obrębie istniejących miejscowości oraz nowych terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.

8.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

W zmianie studium wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², które pokrywają się z terenami zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej i rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych „PU/UC” oraz na których nie obowiązują żadne ograniczenia wielkości powierzchni sprzedaży.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zaproponowano utworzenie na terenie gminy dwóch parków kulturowych:, dla których docelowo będą sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Bialskopodlaski Park Kulturowy – obejmujący swym zasięgiem część obszaru gminy Biała Podlaska oraz część obszaru miasta Biała Podlaska;*
- 2) Studziański Park Kulturowy – obejmujący swym zasięgiem część obszaru gminy Biała Podlaska oraz części obszarów gminy Piszczac i gminy Łomazy.*

Zmiana studium nie wprowadza innych niż powyższe zmiany w tym zakresie – pozostawia się ustalenia zawarte w studium z 2000 r. oraz w zmianie z 2009 r.

8.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

9. 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.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.

Przyjęto zasadę opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, których rozwój warunkowany jest reżimami ochronnymi wynikającymi z położenia na terenach prawnie chronionych, a także dla obszarów położonych w strefie intensywnego rozwoju.

Opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają następujące obszary funkcjonalne i jednostki osadnicze:

- obszar funkcjonalny obejmujący rejon miejscowości Cicibór Duży i Cicibór Mały;
- obszar funkcjonalny obejmujący miejscowości Grabanów, Kolonia Grabanów;
- obszar funkcjonalny obejmujący miejscowości Julków, Wilczyn;
- obszar funkcjonalny obejmujący miejscowości Sławacinek Stary, Sławacinek Nowy;
- obszar funkcjonalny obejmujący miejscowości Woskrzenice Duże i Woskrzenice Małe;
- Rakowiska;
- Hrud;
- Wólka Plebańska;
- Czosnówka;
- Cicibór Mały;
- Husinka;
- Swory;
- Sycyna.

9.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Zmianą Studium objęto obszary w miejscowościach: Czosnówka, Dokudów, Jażwiny, Perkowice, Rakowiska, Styrzyniec, Sławacinek Nowy, Sławacinek Stary, Terebela, Wilczyn, Woroniec, Woskrzenice, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obszary te, wskazane na rysunku i oznaczone symbolem literowym oraz liczbą II są obszarami, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

9.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Zmiana studium obejmuje w niewielkim zakresie przewidziane do zabudowy tereny gruntów ornych klasy III, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, na których to terenach zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana studium wyznacza przebieg planowanego dalekosiężnego przesyłowego rurociągu naftowego Brody – Płock, który w części przebiegać będzie przez grunty leśne, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na terenach, przez które będzie przebiegał rurociąg naftowy, sporządzone zostaną miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zakresie niezbędnym do budowy rurociągu.

Zmiana studium wyznacza przebieg planowanego gazociągu magistralnego oraz korektę przebiegu planowanych gazociągów średniego ciśnienia oraz wysokiego ciśnienia, które w części przebiegać będą przez grunty klasy III oraz przez grunty leśne, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na tych terenach sporządzone zostaną miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w dalszej kolejności w miarę potrzeb rozwojowych.

Zmiana studium wyznacza również przebiegi nowych dróg:

- planowanej autostrady A2,
- planowanego obejścia miejscowości Cicibór Duży w ciągu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 811 przy węźle z planowaną autostradą A2,
- planowanej wschodniej obwodnicy miasta Biała Podlaska proponowanej do przedłużenia jako nowa droga wojewódzka w kierunku północnym i w kierunku południowo-wschodnim,
- korekt lub nowych przebiegów istniejących i planowanych niektórych dróg powiatowych i gminnych,

które w części przebiegać będą przez grunty klasy III oraz przez grunty leśne, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na tych terenach gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w dalszej kolejności w miarę potrzeb wynikających z urealnienia budowy tych dróg.

Ponadto zmiana studium wyznacza tereny zabudowy, które w minimalnym zakresie obejmą grunty klasy III, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na tych terenach gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w dalszej kolejności w miarę potrzeb rozwojowych.

9.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r.

(1) Funkcja gospodarki rolnej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada utrzymanie i rozwój tradycyjnej na terenie gminy Biała Podlaska funkcji gospodarki rolnej ze względu na następujące uwarunkowania:

- dosyć korzystne warunki klimatyczne i rzeźby terenu zwłaszcza w północnej i zachodniej części gminy,

- rolnicze tradycje terenu, w tym w uprawach sadowniczych i ogrodniczych,
- położenie gminy w strefie żywicielskiej 60 - cio tysięcznego miasta,
- duży udział użytków rolnych w powierzchni gminy, wynoszący 65,76%,
- duży udział ludności pracującej w rolnictwie, wynoszący blisko 80% ogółu zatrudnionych,
- dobra jakość środowiska przyrodniczego,
- dosyć dobrze rozwinięty przemysł przetwórstwa rolno-spożywczego w regionie.

Obecna struktura produkcji rolnej w gospodarstwach indywidualnych posiada charakter głównie mieszany (58% gospodarstw prowadzi produkcję roślinno-zwierzęcą); uprawy sadownicze i ogrodnicze zlokalizowane są głównie w strefie żywicielskiej miasta. W przyszłości struktura produkcji rolnej w gospodarstwach indywidualnych będzie dostosowywana do koniunktury rynkowej, jednak prawdopodobnie zachowa charakter głównie produkcji mieszanej.

Preferowanymi kierunkami produkcji rolnej na terenie gminy powinno być rolnictwo zintegrowane i ekologiczne.

Niestabilna i niezadowalająca sytuacja ekonomiczna rolnictwa w skali kraju będzie zmuszała właścicieli małych i średnich gospodarstw rolnych do poszukiwania dodatkowych lub innych źródeł dochodu, a tym samym tworzenie miejsc pracy w sferach pozarolniczych. Takie możliwości na terenie gminy Biała Podlaska powinien spełnić rozwój agroturystyki oraz usług na potrzeby produkcji rolnej, turystyki i przedsiębiorstw.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – kierunki rozwoju rolnictwa

W przestrzeni rolniczej gminy Biała Podlaska w Studium wyodrębnia się obszary rozwoju rolnictwa odznaczające się odmiennymi zasadami gospodarowania, wynikającymi z uwarunkowań naturalnych (jakość gleb, struktura użytkowania gruntów) oraz relacji w stosunku do innych elementów zagospodarowania przestrzennego gminy. Przy zagospodarowaniu obszarów rolniczych przyjmuje się jako wspólne dla wszystkich obszarów zasady:

- utrzymuje się dotychczasowe rolnicze przeznaczenie gruntów rolnych, z wyjątkiem obszarów przewidzianych w Studium pod zmianę dotychczasowego użytkowania, w tym pod zainwestowanie, w szczególności postuluje się wprowadzenie ochrony przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze gleb o najwyższej w skali gminy produktywności (klasa II, III i IVa) oraz gleb organicznych,
- postuluje się utrzymanie i powiększanie dużych arealów gruntów rolnych przy zachowaniu zróżnicowanej struktury użytkowania gruntów,
- przyjmuje się, że podstawowa funkcja zabudowy na terenach wiejskich związana jest z gospodarką rolną,
- postuluje się ochronę i wzmacnianie zróżnicowania krajobrazu rolniczego (śródpolne i wewnątrzsadnicze zadrzewienia i miedze, oczka wodne i tereny podmokłe, itp.),

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza trzy kategorie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

- A. Obszar harmonijnego rozwoju funkcji rolniczej w dostosowaniu do uwarunkowań środowiska przyrodniczego i jego funkcji ekologicznej obejmujący korytarz łączący duży kompleks Lasów Międzyrzeckich z kompleksem Lasów Kijowieckich. Obszar charakteryzuje się mozaikowością krajobrazu łąkowo-leśno-polnego, dużym udziałem siedlisk wilgotnych, łąk i pastwisk oraz znacznym udziałem ekosystemów torfowiskowych, a także silnie rozwiniętą siecią cieków wodnych - dopływów rzeki Krzny oraz ekstensywnymi formami użytkowania gruntów na znacznych powierzchniach.

- W obszarze harmonijnego rozwoju funkcji rolniczej preferuje się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu, utrzymanie mozaikowatej struktury oraz ekstensywnych form użytkowania gruntów.
 - Ustala się ochronę użytków zielonych dolin rzecznych przed zmianą użytkowania.
 - Dopuszcza się utworzenie zbiornika retencyjnego w miejscowości Porosiuki.
 - Dopuszcza się zmianę rolniczego użytkowania gruntów dla potrzeb leśnictwa na obszarach wytyczonych granicą polno - leśną w celu wzmocnienia struktury przyrodniczej korytarza utworzonego przez doliny rzek i sąsiadujące z nimi kompleksy leśne, okalające miasto od południa i od wschodu.
 - Ustala się zasadę koncentracji zabudowy w obecnych granicach miejscowości, zwiększenie zwartości układu osadniczego, ograniczając tendencje do rozwoju liniowego, a także tendencje rozpraszania zabudowy i fragmentaryzacji krajobrazu.
 - W granicach miejscowości dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i mieszkaniową oraz usługową, a także inwestycje związane z obsługą rolnictwa i rozwojem przedsiębiorczości pozarolniczej o charakterze nieuciążliwym.

 - Dopuszcza się powstawanie zespołów zabudowy rezydencjalnej w miejscowościach Lisy, Janówka, Wólka Plebańska.
 - Ustala się możliwość rozwoju funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej dla mieszkańców miasta i gminy Biała Podlaska w miejscowości Jażwiny ze względu na duże walory krajobrazowe, przyrodnicze i klimatyczne lasów w południowo - zachodniej części gminy.
- B. Obszar o dominacji funkcji rolniczej, położony w północno-zachodniej i zachodniej części gminy, charakteryzujący się znacznym udziałem gospodarstw dużych obszarowo i nadal postępującym procesem przekształcania struktury obszarowej gospodarstw. Jest to rejon występowania gleb głównie średniej i niskiej jakości, natomiast gleby dobre występują fragmentarycznie.
- Ustala się utrzymanie funkcji rolniczej jako głównego kierunku zagospodarowania przestrzennego niniejszego obszaru.
 - Ustala się ochronę przed zmianą użytkowania trwałych użytków zielonych w obrębie dolin rzecznych.
 - Dopuszcza się zmiany rolniczego użytkowania terenu dla potrzeb gospodarki leśnej na obszarach wytyczonych granicą polno - leśną, głównie w obrębie gleb o najniższej wartości bonitacyjnej.
 - Ustala się zasadę koncentracji zabudowy w obecnych granicach miejscowości, zwiększenie zwartości układów poprzez ograniczenie tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych, a także tendencji rozpraszania zabudowy.
 - Dopuszcza się tworzenie zabudowy zagrodowej kolonijnej dla potrzeb wielkoobszarowych gospodarstw rolnych oraz gospodarstw specjalistycznych o dużej uciążliwości.
 - Dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, mieszkaniową, usługową, zabudowę związaną z obsługą rolnictwa i na jego potrzeby (mieszalnie pasz, magazyny, przechowalnie owoców) oraz nieuciążliwą działalność produkcyjną w obrębie istniejących układów osadniczych jak również w powiązaniu z nimi (w dostosowaniu do zaistniałych potrzeb).
 - Preferuje się wielofunkcyjny rozwój miejscowości Swory jako ośrodka wiejskiego pełniącego funkcję obsługi północno - zachodniego obszaru gminy.
- C. Obszar rolnictwa średnio intensywnego i strefy żywicielskiej miasta z preferencją do wielofunkcyjnego rozwoju wsi, rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów

podwyższonej aktywności gospodarczej oraz terenów związanych z obsługą głównej trasy transportowo - komunikacyjnej wschód-zachód.

- Ustala się maksymalne ograniczenie zagospodarowania na cele nierolnicze kompleksów gleb klas bonitacyjnych II, III i IV, oraz gleb organicznych.
- Ustala się ochronę przed zmianą użytkowania trwałych użytków zielonych w obrębie dolin rzecznych.
- Preferuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, letniskowej i rozwój przedsiębiorczości pozarolniczej w obrębie układów osadniczych oraz w powiązań u z istniejącą siecią osadniczą.
- Dopuszcza się rozwój zespołów zabudowy usługowo – produkcyjnej oraz rekreacyjno-turystycznej poza zwartymi układami osadniczymi w oparciu o ustalone zasady i standardy.
- Preferuje się tworzenie zasobów gruntów komunalnych, zwłaszcza w sąsiedztwie głównego szlaku komunikacyjnego wschód - zachód, pod rozwój działalności związanej z obsługą komunikacji i transportu oraz działalnością usługowo - produkcyjną aktywizującą rozwój gminy.
- Dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowościach Rakowiska i Grabanów.

(2) Funkcja gospodarki leśnej

Studium zakłada utrzymanie tradycyjnej dla obszaru gminy Biała Podlaska funkcji gospodarki leśnej.

W gospodarce leśnej gminy Biała Podlaska priorytet powinien być nadany zadaniom służącym realizacji funkcji ochronnej i społecznej lasów, czyli:

- zachowaniu lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowie człowieka oraz na równowagę biologiczną (funkcja ochronna lasu),
- ochronie lasów, w tym szczególnie lasów stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody i lasów szczególnie cennych ze względu na zasoby genetyczne, walory krajobrazowe, potrzeby nauki, znaczenie lasów jako dobra kultury (aspekt zachowawczy ochrony lasu),
- ochronie gleby i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie (funkcja ochronna) i o specjalnym znaczeniu społecznym (np. dla celów zdrowotno-rekreacyjnych)

przed zadaniami służącymi funkcji gospodarczej lasu oraz zadaniami gospodarki łowieckiej:

- produkcji drewna oraz surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu (funkcja produkcyjna),
- gospodarowaniu zwierzyną w lasach w sposób nie zagrażający trwałości lasów i realizacji celów gospodarki leśnej.

Studium ustala, że powyższe priorytety oraz sformułowane na ich podstawie poniższe zasady (oprócz zasady d) powinny odnosić się do wszystkich lasów na terenie gminy Biała Podlaska niezależnie od formy własności gruntu leśnego - zasada powszechnej ochrony lasów.

Zasada utrzymania trwałości lasów i ciągłości ich użytkowania powinna sprowadzać się do obowiązku: utrzymania dużych powierzchni kompleksów leśnych, zwiększania heterogeniczności siedlisk leśnych poprzez pozostawienie wysp starodrzewi, zwiększenia różnorodności mikrosiedlisk (zachowanie śródleśnych łąk, oczek wodnych,

bagien, torfowisk, polan, itp.), pielęgnowania i ochrony lasów, mających na celu podniesienie naturalnej odporności drzewostanów oraz ochronę przeciwpożarową, racjonalnego użytkowania lasu polegającego na pozyskiwaniu drewna w granicach nie przekraczających możliwości produkcyjnej lasu, a w przypadku pozyskiwania surowców i produktów ubocznych użytkowania lasu, w sposób, który zapewnia możliwość ich biologicznego odtwarzania i ochronę runa leśnego.

Zasada powiększania zasobów leśnych powinna być realizowana poprzez zalesianie gruntów, przy czym należy dążyć do zachowania jak najbardziej urozmaiconej (nieregularnej) granicy polno-leśnej w celu stworzenia szerokiej strefy przejściowej (ekotonowej); poprawę składu gatunkowego, w tym zwłaszcza lasów prywatnych oraz podwyższenie produktywności lasu w sposób określony w planie urządzenia lasu. Ustanowienie tej zasady wynika z potrzeby podniesienia wskaźnika lesistości gminy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska zaleca się zachowanie na terenie całej gminy małych kompleksów leśnych, istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, pełniących niezastąpioną rolę w stabilizacji warunków ekologicznych gminy, przeciwdziałaniu erozji, ochronie wód przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi, a także znacznie podnoszących różnorodność gatunkową i krajobrazową gminy.

Dodatkowo, w Studium wskazuje się na potrzebę wprowadzania dolesień i zadrzewień obejmujących w szczególności: grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej (w szczególności VI klasy bonitacyjnej), grunty położone w strefach wododziałowych i źródłiskowych, grunty położone wzdłuż brzegów rzek tworzące naturalną obudowę biologiczną chroniącą wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniami, tereny łączące rozdrobnione kompleksy leśne i grupy zadrzewień, zbocza i stoki, tereny po wyeksploatowanych kopalinach.

Zasada powszechnej dostępności do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa powinna być stosowana zarówno w zakresie umożliwienia ludności zbioru płodów runa leśnego na własne potrzeby, jak również wykorzystania lasu do celów rekreacyjno-zdrowotnych, przy czym dopuszczalną formą jest turystyka kwalifikowana (piesza, rowerowa) i specjalistyczna (przyrodnicza, wędkarstwo). Na obszarach leśnych o podwyższonej atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej postuluje się uzupełnienie lub stworzenie infrastruktury służącej realizacji tych celów. Przy realizacji tej zasady należy uwzględniać możliwość wprowadzania przez służby leśne lub służby ochrony przyrody ograniczenia wstępu czasowego (np. w przypadku wzrostu zagrożenia pożarowego lub prowadzenia prac związanych z hodowlą i pielęgnacją lasu) lub przestrzennego (np. w ostojach zwierzyny, miejscach niewyznaczonych do penetracji na terenach obszarów objętych ochroną prawną).

Zasady udostępniania turystycznego lasów określone są w planach urządzania lasów.

10.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Zmiany nie odnoszą się do rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Studium z 2000 r. zakładało utrzymanie i rozwój tradycyjnej na terenie gminy Biała Podlaska funkcji gospodarki rolnej.

10.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Zmiana studium ustala przywrócenie na kilku obszarach terenów rolniczych w dotychczasowym studium przeznaczonych pod zabudowę – w miejscowościach Cicibór Duży, Sławacinek Stary, Styrzyniec.

Zmiana studium w niewielkim zakresie przeznacza pod zabudowę tereny dotychczas faktycznie użytkowane jako grunty rolne i leśne.

Ponadto zmiana studium nie wprowadza innych zmian w tym zakresie – pozostawia się ustalenia zawarte w studium z 2000 r.

10.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.

W granicach terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznej wskazano do zachowania teren lasu, stanowiący własność Skarbu Państwa.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

11.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r. – brak ustaleń.

11.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Na odcinku rzeki Krzna, położonej równoleżników na terenie Gminy, znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczone zasięgiem wody stuletniej. Obszary te podlegają nakazom, zakazom, dopuszczeniom i ograniczeniom wynikającym z przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed powodzią. Na tym obszarze zabronione jest wykonywanie robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią (m. in. wznoszenie obiektów budowlanych, sadzenia roślinności niezwiązanej z ekosystemem dolin rzecznych, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów, itp.).

Dla rzeki Klukówka i Rudka nie opracowano studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalającego granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią.

11.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Zmiana studium znajduje się w części w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, wyznaczonego zgodnie ze „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej etap I” (uzupełnienie do „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”), w granicach którego obowiązują zasady postępowania, w tym zakazy uregulowane w przepisach Prawa wodnego, z wyjątkiem zakazów, na które uzyskano zwolnienie wydane przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Zmiana studium nie wprowadza innych niż powyższe zmiany w tym zakresie – pozostawia się ustalenia zawarte w zmianie z 2009 r.

11.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r.

Na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego zaktualizowano obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) od rzeki Krzny.

Tereny inwestycji objęte zmianą studium nie są położone w obszarach zagrożonych powodzią.

Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach ustawy Prawo wodne.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

12.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r. – brak ustaleń.

12.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r. – brak ustaleń.

12.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Na obszarze gminy Biała Podlaska nie wyznacza się w złożach kopalin filarów ochronnych.

12.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

13.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r. – brak ustaleń.

13.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r. – brak ustaleń.

13.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Na obszarze gminy Biała Podlaska nie znajdują się obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

13.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

14.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r. – brak ustaleń.

14.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Wszystkie wyrobiska po wydobyciu kopalin należy rekultywować w kierunku leśnym, lub wodno-rekreacyjnym, dopuszcza się inne formy zagospodarowania wyrobisk, np. usługową lub produkcyjną, pod warunkiem zachowania wymogów ochrony środowiska.

14.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Zmiana studium nie wprowadza zmian w tym zakresie – pozostawia się ustalenia zawarte w zmianie z 2009 r.

14.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

15.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r. – brak ustaleń.

15.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

Zmiany nie obejmują terenów zamkniętych.

15.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Na obszarze gminy występują tereny kolejowe, które zgodnie z decyzją Ministra Infrastruktury Nr 45 z dnia 17 grudnia 2009 r. są terenami zamkniętymi. Granice tych terenów pokrywają się z granicami działek, na których zlokalizowana jest infrastruktura kolejowa oraz będących we władaniu zarządcy linii kolejowej. Dla terenów kolejowych zamkniętych nie wyznacza się stref ochronnych.

15.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

16.A. Ustalenia z podstawowego studium z 2000 r. – brak ustaleń.

16.B. Ustalenia ze zmiany studium z 2009 r.

- Obszar oddziaływania stacji radarowej w Roskoszy (o promieniu 3 km);
- Strefy uciążliwości akustycznej od portu lotniczego;

Obszary te oznaczono graficznie na rysunku Studium.

16.C. Ustalenia zmiany studium z 2015 r.

Zmiana studium nie wprowadza zmian w tym zakresie – pozostawia się ustalenia zawarte w zmianie z 2009 r.

16.D. Ustalenia zmiany studium z 2021 r. – nie wprowadzono zmian.

IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

1.A. Uzasadnienie z podstawowego studium z 2000 r. – brak uzasadnienia.

1.B. Uzasadnienie do zmiany studium z 2009 r.

Przyjęte w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozwiązania stanowią kontynuacje oraz uzupełnienie przyjętych w Dokumencie z 2000 r. kierunków polityki przestrzennej Gminy, służą realizacji jej strategicznych celów rozwoju, za który należy uznać dążenia gminy do stworzenia warunków do harmonijnego i dynamicznego rozwoju gospodarczego, zaspokajające materialne i kulturalne potrzeby społeczności gminy, poprzez efektywne wykorzystanie zasobów przyrodniczych, społeczno-ekonomicznych i kulturowo-historycznych. Szansą rozwoju gminy jest bliskość dużego ośrodka miejskiego. Wyznaczenie na terenie gminy nowych terenów inwestycyjnych pozwoli na stworzenie nowych miejsc pracy, realizację nowych terenów zamieszkania. Istotnym czynnikiem rozwoju jest funkcja żywicielska gminy dla miasta Biała Podlaska. Zmiana Studium nie określa nowych zasad i kierunków kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, jednak wyznaczenie na terenie gminy nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową sprzyjać będzie powstawaniu nowych gospodarstw rolniczych, ogrodniczych jako realizacja funkcji żywicielskiej gminy. Zmiana Studium wyznacza nowe tereny aktywności gospodarczej. Obszary i kierunki objęte zmianą Studium uwzględniają konieczność zapewnienia możliwości realizacji celów strategicznych rozwoju Gminy Biała Podlaska.

1.C. Uzasadnienie do zmiany studium z 2015 r.

Głównym celem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska jest uzyskanie jednolitego aktualnego dokumentu poprzez wprowadzenie zmian:

- 1) *na całym obszarze w granicach administracyjnych gminy w zakresie:*
 - a) *ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,*
 - b) *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
 - c) *systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,*
 - d) *szczególnego zagrożenia powodzią,*
 - e) *udokumentowanych złóż kopalin, wód podziemnych, terenów górniczych i obszarów górniczych,*
 - f) *terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,*
 - g) *granic administracyjnych i nazewnictwa miejscowości,*
 - h) *ujednoczenia tekstu studium,*
 - i) *uwarunkowań;*
- 2) *na wyznaczonych obszarach, na których wprowadza się zmiany w przeznaczeniu terenów zabudowy, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².*

Korektę istniejących i wskazanie nowych terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę przeprowadzono w oparciu o stan faktyczny wykorzystania terenów, granice terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, tereny objęte wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtujące się w ten sposób kierunki rozwoju zabudowy.

Na kilku obszarach przywrócono tereny rolnicze w dotychczasowym studium przeznaczone pod zabudowę ze względu na występowania gruntów ornych klasy III.

Aktualizacji i wskazania obszarów wynikających z istniejących uwarunkowań dokonano na podstawie rejestru zabytków województwa, gminnej ewidencji zabytków, zasięgu granic proponowanych parków kulturowych wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 224 – Subzbiornik Podlasie oraz wykazu istniejących użytków ekologicznych.

Aktualizacji istniejącego układu systemów komunikacji lądowej dokonano na podstawie wykazów i faktycznych przebiegów istniejących dróg powiatowych i gminnych.

Aktualizacji i korekty planowanego układu systemów komunikacji lądowej dokonano na podstawie przebiegu planowanej przez teren gminy autostrady A2 według wariantu 4+4a+4 ustalonego w wydanej w dniu 20.12.2011 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, analiz dotyczących stanu istniejącego, uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju oraz potencjalnych nowych powiązań dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, analizy śladu dawnej kolejki wąskotorowej do celów wprowadzenia przebiegu planowanego szlaku rowerowego oraz innych planowanych do wytyczenia turystycznych szlaków rowerowych, jeździeckich i pieszych.

Usunięcie planowanej linii kolejowej wschód-zachód (opisanej również jako linia szybkiej kolei, kolej $V=300$ km/godz., szybka kolej TGV) – prawdopodobna lokalizacja kolei dużych prędkości obecnie i w najbliższym czasie nie planowana na wschód od Warszawy, dotychczas wyznaczonej w sposób przypadkowy, nie popartej żadnymi dokumentami, programami, czy koncepcjami przestrzennymi.

Aktualizacji istniejącego układu systemów infrastruktury technicznej dokonano na podstawie faktycznego przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z istniejącą stacją redukcyjno-pomiarową oraz faktycznego przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV przebiegającej w kierunku północnym od granic gminy i miasta Biała Podlaska.

Aktualizacji planowanego układu systemów infrastruktury technicznej dokonano poprzez usunięcie przebiegających przez teren gminy dotychczas wyznaczonych w sposób przypadkowy, nie poparty żadnymi dokumentami, programami, czy koncepcjami przestrzennymi linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV wytyczonych również przez tereny zabudowane (niektóre dość gęsto), przez lasy, przez tereny objęte wpisem do rejestru zabytków i strefy ochrony ekspozycji oraz prawdopodobnego nowego punktu zasilania wyznaczonego w miejscowości Terebela na terenach zabudowanych i łąkach.

Aktualizacji planowanego układu systemów infrastruktury technicznej dokonano również poprzez korekty przebiegu planowanych gazociągów średniego ciśnienia i wysokiego ciśnienia oraz wprowadzenie przebiegu planowanego gazociągu magistralnego.

Wprowadzenie przebiegu planowanego dalekosiężnego przesyłowego rurociągu naftowego Brody – Płock dokonano na podstawie materiałów dostarczonych przez inwestora.

1.D. Uzasadnienie do zmiany studium z 2021 r.

Zakres zmiany Studium dotyczy:

- zmiany kierunków zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych w miejscowości Sycyna,
- usunięcia drogi gminnej wyznaczonej w granicach terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) oraz terenów rolniczych w miejscowości Sycyna,
- zachowania istniejącego lasu w miejscowości Sycyna, położonego w sąsiedztwie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U),
- usunięcia drogi gminnej na terenie zabudowy mieszkaniowej (M) w miejscowości Rakowiska,
- zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej (M) na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej (M/U) w miejscowości Styrzyniec,
- aktualizacji udokumentowanych złóż kopalin wraz z obszarami i terenami górniczymi w granicach administracyjnych gminy,
- aktualizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o 1% prawdopodobieństwie wystąpienia.

Rozszerzenie możliwości inwestycyjnych w ramach terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w miejscowości Sycyna, w związku dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych, wynikało ze sprecyzowanych planów i potrzeb określonych przez właścicieli nieruchomości.

Zmiany w układzie komunikacyjnym uzasadnione zostały efektywniejszym wykorzystaniem terenów inwestycyjnych, w granicach których drogi te zostały wyznaczone, przy jednoczesnym zachowaniu jego funkcjonalności.

Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej (M) na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej (M/U) w obrębie Styrzyniec, stanowiącego własność Gminy

Biała Podlaska, umożliwi rozszerzenie możliwości inwestycyjnych na tym terenie, co przełoży się na korzyści społeczno-gospodarcze dla gminy.

Aktualizacja obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynika z opracowania zaktualizowanych map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, które zostały podane do publicznej wiadomości w 2020 roku. Uwzględnienie zaktualizowanych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynika wprost z dyspozycji ustawy Prawo wodne oraz z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konieczność zmiany Studium w zakresie aktualizacji udokumentowanych złóż kopalin wynika z ustawy Prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z którą złoża kopalin, w celu ich ochrony, ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Dodatkowo zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające m.in. z występowania udokumentowanych złóż kopalin.

2. Synteza ustaleń studium

2.A. Synteza z podstawowego studium z 2000 r. – brak syntezy.

2.B. Synteza ze zmiany studium z 2009 r. – brak syntezy.

2.C. Synteza zmiany studium z 2015 r.

W ramach zmiany studium wprowadzono korekty lub uzupełnienia tekstu oraz korekty graficzne na planszach obejmujące poniżej wymienione zagadnienia.

1. *Korekta istniejących i wskazanie nowych terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę:*
 - 1) *ukazanie istniejących terenów zabudowanych oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych w miejscowościach Dokudów Pierwszy, Dokudów Drugi, Janówka, Jażwiny, Krzymowskie, Lisy, Porosiuki, Siłnik, Sycyna, Wólka Plebańska;*
 - 2) *korekta funkcji wyznaczonych w dotychczasowym studium obszarów i terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w miejscowościach Cicibór Duży, Czosnówka, Grabanów, Hola, Lisy, Porosiuki, Sławacinek Nowy, Sławacinek Stary, Wólka Plebańska, Woskrzenice Duże;*
 - 3) *wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowościach Cicibór Duży, Czosnówka, Dokudów Drugi, Grabanów, Hola, Julków, Kaliłów, Lisy, Łukowce, Sławacinek Stary, Terebela, Woroniec, Woskrzenice Duże, Wólka Plebańska;*
 - 4) *wprowadzenie na części powyżej wymienionych terenów – obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (wielkopowierzchniowych obiektów handlowych) w miejscowościach Cicibór Duży, Grabanów, Julków, Porosiuki, Sławacinek Stary, Woskrzenice Duże;*

- 5) *przywrócenie na kilku obszarach terenów rolniczych w dotychczasowym studium przeznaczonych pod zabudowę – w miejscowościach Cicibór Duży, Sławacinek Stary, Styrzyniec.*
2. *Aktualizacja i wskazanie obszarów wynikających z istniejących uwarunkowań:*
 - 1) *aktualizacja i ukazanie lokalizacji obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków;*
 - 2) *aktualizacja i ukazanie lokalizacji obiektów zabytkowych (obiektów budowlanych i stanowisk archeologicznych) znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska;*
 - 3) *pokazanie orientacyjnego zasięgu granic proponowanych parków kulturowych;*
 - 4) *wprowadzenie granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 224 – Subzbiornik Podlasie;*
 - 5) *aktualizacja i ukazanie lokalizacji istniejących użytków ekologicznych.*
 3. *Aktualizacja istniejącego układu systemów komunikacji lądowej:*
 - 1) *wprowadzenie korekt faktycznego przebiegu istniejących dróg powiatowych;*
 - 2) *wprowadzenie korekt faktycznego przebiegu istniejących dróg gminnych;*
 - 3) *wprowadzenie nowych dróg gminnych przyjętych uchwałą Nr XXXVIII/232/2013 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii .dróg gminnych oraz ustalenia ich przebiegu na terenie gminy Biała Podlaska.*
 4. *Aktualizacja i korekta planowanego układu systemów komunikacji lądowej:*
 - 1) *wprowadzenie korekty przebiegu planowanej przez teren gminy autostrady A2 według wariantu 4+4a+4 ustalonego w wydanej w dniu 20.12.2011 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;*
 - 2) *wprowadzenie planowanego obejścia miejscowości Cicibór Duży w ciągu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 811 przy węźle z planowaną autostradą A2;*
 - 3) *wprowadzenie korekty przebiegu planowanej wschodniej obwodnicy miasta Biała Podlaska (na fragmencie w dwóch wariantach przebiegu) proponowana do przedłużenia jako nowa droga wojewódzka w kierunku północnym (do planowanego przejścia granicznego Janów Podlaski – Wołczyn) i w kierunku południowo-wschodnim (do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 813 w miejscowości Kwasówka);*
 - 4) *wprowadzenie na gruntach miejscowości Surmacze korekty przebiegu drogi powiatowej nr 1118L (Styrzyniec – Dołha) z przesunięciem drogi z terenów leśnych na tereny otwarte;*
 - 5) *wprowadzenie na gruntach miejscowości Porosiuki i Jażwiny korekty przebiegu drogi powiatowej nr 1114L (Sławacinek Nowy – Porosiuki – Sokule – Dołha – Sitno – Wysokie) z przesunięciem drogi w miejscowości Porosiuki z terenów zabudowanych na tereny wolne od zabudowy oraz z przesunięciem drogi w miejscowości Jażwiny z terenów leśnych i z terenów zabudowanych na tereny otwarte;*
 - 6) *korekta na gruntach miejscowości Pojelce i Pólko fragmentu przebiegu drogi powiatowej nr 1017L (dr. pow.1018L – Swory – dr. pow.1018 L), która na korygowanym fragmencie nie jest w ogóle wyznaczona w terenie, a na schemacie przebiega w sposób przypadkowy, poprzez wyznaczenie przebiegu z ominięciem terenów leśnych i z racjonalnym powiązaniem z istniejącymi drogami gminnymi;*

- 7) wprowadzenie na gruntach miejscowości Jażwiny korekty przebiegu planowanej drogi gminnej będącej przedłużeniem ulicy Ceglanej w mieście Biała Podlaska;
 - 8) wprowadzenie na gruntach miejscowości Sławacinek Stary i Porosiuki (na północ do drogi krajowej nr 2) korekt przebiegu istniejących i planowanych dróg gminnych, w tym dwóch dróg zbiorczych połączonych skrzyżowaniami z drogą krajową nr 2;
 - 9) wprowadzenie przebiegu planowanego szlaku rowerowego śladem dawnej kolejki wąskotorowej oraz innych planowanych do wytyczenia turystycznych szlaków rowerowych, jeździeckich i pieszych;
 - 10) usunięcie dotychczas wyznaczonej w sposób przypadkowy, nie popartej żadnymi dokumentami, programami, czy koncepcjami przestrzennymi planowanej linii kolejowej wschód-zachód (opisanej również jako linia szybkiej kolei, kolej $V=300$ km/godz., szybka kolej TGV) – prawdopodobna lokalizacja kolei dużych prędkości obecnie i w najbliższym czasie nie planowana na wschód od Warszawy.
5. Aktualizacja istniejącego układu systemów infrastruktury technicznej:
- 1) wprowadzenie korekty (pokazanie faktycznego przebiegu) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z istniejącą stacją redukcyjno-pomiarową;
 - 2) wprowadzenie korekty (pokazanie faktycznego przebiegu) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV przebiegającej w kierunku północnym od granic gminy i miasta Biała Podlaska.
6. Aktualizacja planowanego układu systemów infrastruktury technicznej:
- 1) usunięcie przebiegających przez teren gminy dotychczas wyznaczonych w sposób przypadkowy, nie poparty żadnymi dokumentami, programami, czy koncepcjami przestrzennymi liniowych inwestycji infrastrukturalnych, w tym:
 - a) projektowane linie elektroenergetyczne 110 kV i 400 kV wytyczone również przez tereny zabudowane (niektóre dość gęsto), przez lasy, przez tereny objęte wpisem do rejestru zabytków i strefy ochrony ekspozycji,
 - b) prawdopodobny nowy punkt zasilania wyznaczony w miejscowości Terebela na terenach zabudowanych i łąkach;
 - 2) korekta przebiegu planowanych gazociągów średniego ciśnienia oraz wysokiego ciśnienia.
7. Nowe elementy planowanego układu systemów infrastruktury technicznej:
- 1) wprowadzenie przebiegu planowanego dalekosiężnego przesyłowego rurociągu naftowego Brody – Płock;
 - 2) wprowadzenie przebiegu planowanego gazociągu magistralnego.

2.D. Synteza zmiany studium z 2021 r.

Rada Gminy Biała Podlaska na mocy przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 31 lipca 2020 r. podjęła uchwałę Nr XVIII/136/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska, która następnie została zmieniona dnia 22 grudnia 2020 r. uchwałą nr XXI/162/2020.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, zakres zmiany ograniczony został do pojedynczych zmian w zakresie układu komunikacyjnego: usunięcia drogi gminnej wyznaczonej w granicach terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz terenów rolniczych w miejscowości Sycyna oraz drogi gminnej na terenie zabudowy mieszkaniowej (M) w miejscowości Rakowiska. Zmianą studium dokonano również zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej (M) na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej (M/U) w miejscowości Styrzyniec oraz dopuszczenia w granicy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) w miejscowości Sycyna lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z zakresu fotowoltaiki, jak również ustalenia nowych kierunków zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach tej funkcji. W sąsiedztwie terenu P/U w Sycynie w studium wskazano do zachowania istniejący las. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej określone zostały parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Niniejszą zmianą dokonuje się aktualizacji studium w zakresie udokumentowanych złóż kopalin wraz z obszarami i terenami górnictwami w granicach administracyjnych gminy, jak również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – w związku z aktualizacją map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, opublikowanych w 2020 roku. Zmianą studium nie dokonuje się wprowadzenia terenów nowej zabudowy.

W odniesieniu do dokonywanej zmiany Studium należy stwierdzić, że obszary objęte zmianą nie dotyczą terenów, które posiadają wartości oraz charakteryzują się cechami wymagającymi uzupełnienia studium w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, a także zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszary zmiany nie dotyczą terenów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym. Wprowadzone zmiany nie skutkują zmianami w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Tereny inwestycyjne objęte zmianą studium nie dotyczą obszarów zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji, ani obszarów zdegradowanych.

Zmianą studium nie dokonuje się wprowadzenia terenów nowej zabudowy, zatem struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy w ogólnych założeniach zostaje utrzymana. Zgodnie z wymaganiami wynikającymi z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) do projektu zmiany studium opracowany został dokument „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Biała Podlaska wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę”, w którym dokonano analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy zarówno w kontekście wyznaczonych w studium terenów inwestycyjnych, jak i zmian dotyczących funkcji terenów, wprowadzonych niniejszą zmianą studium. Projekt zmiany Studium wypełnia w całości założenia i wyniki przeprowadzonego bilansu terenów

przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniającego potrzeby i możliwości rozwoju gminy, które zostały określone w oparciu o dokonane w dokumencie analizy.

Na rysunku kierunków Studium oznaczone zostały tereny objęte zmianą. Dodatkowo, zarówno na rysunku uwarunkowań, jak i kierunków, zaktualizowane zostały tereny udokumentowanych złóż kopalin wraz z terenami i obszarami górniczymi oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (woda stuletnia).

Przyjęte zmianą Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą są w pełni zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i zagospodarowania terenów określonymi w części uwarunkowań Studium.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, równoległe z opracowaniem niniejszego studium, przeprowadzana została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko.

V. ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU STUDIUM

– wykaz

- Załącznik A – Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego położonych na obszarze gminy Biała Podlaska.
- Załącznik B – Wykaz obiektów zabytkowych – obiektów budowlanych – znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska.
- Załącznik C – Wykaz obiektów zabytkowych – stanowisk archeologicznych – znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gminy Biała Podlaska.

VI. CZĘŚĆ GRAFICZNA STUDIUM

– wykaz

Część graficzna Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biała Podlaska składa się z dwóch plansz stanowiących osobne dokumenty:

- RYSUNEK STUDIUM – UWARUNKOWANIA – załącznik nr 2 do studium – część graficzna na planszy w skali 1:25000 (rysunek we wcześniejszych wersjach studium nie występował i został wykonany jako nowy w ramach zmiany z 2015 r.),
- RYSUNEK STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – załącznik nr 3 do studium – część graficzna na planszy w skali 1:25000 (rysunek powstał w ramach zmiany z 2009 r. na bazie studium z 2000 r. z pokazanymi zmianami z 2009 r. i naniesionymi z 2015 r.).

Na „rysunku studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego” zmiana z 2009 r. opisana jako „ZMIANA STUDIUM 2009”, natomiast zmiana z 2015 r. opisana jako „ZMIANA STUDIUM 2015”.

Na rysunkach studium – uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego zmiana z 2021 roku opisana została jako „ZMIANA STUDIUM 2021”.