GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.

Mariusz Fudala, Tomasz Płocke
81-305 Gdynia, ul. Poznańska 10

NIP: 586-20-29-659
ggu.fudala@gmail.com

DOKUMENTACJA PLANISTYCZNA I UZASADNIENIE

DLA POTRZEB

PLANU OGÓLNEGO GMINY TERESPOL

Zespół Autorski:

mgr inż. arch. Mariusz Fudala – główny projektant planu uprawnienia urbanistyczne nr 1609

mgr inż. arch. Tomasz Płocke - projektant

mgr Anna Szczypińska-Woźniak – projektant

Tymoteusz Lachowicz – projektant, opracowania komputerowe GIS

inż. Igor Mańkowski – projektant, opracowania komputerowe GIS

mgr Sebastian Rybiński – projektant

mgr inż. arch. Karolina Rybińska – projektant

inż. Joanna Czarnecka – projektant

2026

SPIS RZECZY

1 WPROWADZENIE 3

1.1 PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA 3
1.2 CEL OPRACOWANIA 3
1.3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA 3
1.4 MATERIAŁY WEJŚCIOWE 4

2 CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM 4

3 OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 20

4. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO. 85

5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 87

6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 91

7. STRATEGIA ROZWOJU GMINY TERESPOL 93

8. GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY TERESPOL NA LATA 2024-2030 96

9. STRATEGIA ROZWOJU PONADLOKALNEGO PRZYGRANICZNEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO AKTYWNE POGRANICZE NA LATA 2022-2030 97

10. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ 102

11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE 106

12. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY . 111

13. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE 113

14. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO 113

14.1. STREFY PLANISTYCZNE 115
14.2. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY 126
14.3. SPOSOBY UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 128
14.4. PREZENTACJA GRAFICZNA DANYCH PRZESTRZENNYCH 128

15. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU OPRACOWANIA 129

1 WPROWADZENIE

1.1 Podstawy formalno-prawne opracowania

- Uchwała Rady Gminy Terespol Nr XXXI/307/23 z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Terespol,
- zlecenie Gminy Terespol,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe na terenie gminy,
- Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne gminy Terespol (tekst jednolity z 2024r.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2 Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie uzasadnienia dla przyjętych w projekcie planu ogólnego rozwiązań, w tym w szczególności wskazanie:

- *przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3,*
- *przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia,*
- *przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym,*
- *sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b*.

1.3 Przedmiot opracowania

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na zlecenie Gminy Terespol w związku z Uchwałą Rady Gminy Terespol Nr XXXI/307/23 z dnia 12 grudnia 2023 r. dotyczącą przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy. W 2023 roku system planowania przestrzennego w Polsce przeszedł istotne zmiany w wyniku nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r. Reforma ta, mająca na celu zwiększenie efektywności i przejrzystości procesów urbanistycznych, stopniowo wprowadza regulacje o istotnym znaczeniu dla jednostek samorządu terytorialnego, inwestorów i mieszkańców.
Jednym z kluczowych elementów tej zmiany jest wprowadzenie planu ogólnego, zastępującego dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jako akt prawa miejscowego, plan ogólny stanowi podstawę do uchwalania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Jego opracowanie wymaga określenia stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych

oraz zasad dostępności urbanistycznej, a także wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy i ewentualnych obszarów zabudowy śródmiejskiej.
Przy wyznaczaniu stref planistycznych w planie ogólnym uwzględniono przede wszystkim zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, możliwości uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na których przewidziano funkcję mieszkaniową. Strefy planistyczne dostosowano do lokalnych uwarunkowań zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Gminny katalog stref planistycznych określa ich profil funkcjonalny oraz wartości graniczne parametrów urbanistycznych, takich jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Minimalne wartości powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 13m ust. 2 wspomnianej ustawy.

1.4 Materiały wejściowe

Dla wykonania opracowania wykorzystano następujące materiały:

- mapę ewidencji gruntów i budynków,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Strategia Rozwoju Gminy,
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami,
- Program Ochrony Środowiska,
- podstawowe opracowanie ekofizjograficzne,
- stosowne akty prawne,
- dokumenty strategiczne,
- wizję terenową obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego,
- dokumentację fotograficzną, zdjęcia lotnicze, źródła kartograficzne.

2 CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

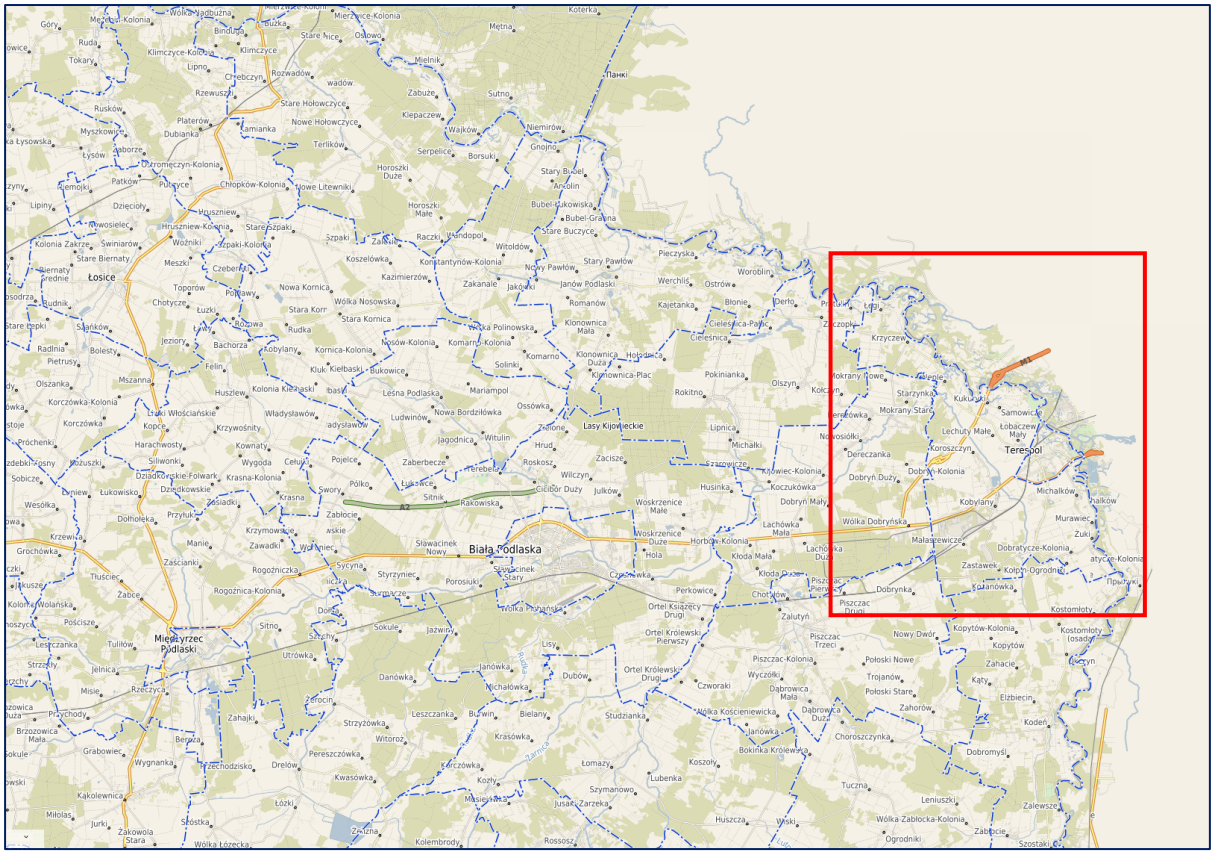
Obszar objęty planem obejmuje teren gminy Terespol o łącznej powierzchni 141 km². Gmina położona jest w południowo-wschodniej części województwa lubelskiego, na terenie powiatu bialskiego i składa się z 25 sołectw: Bohukały, Kobylany, Koroszczyn, Kolonia Dobratycze, Kolonia Ogrodniki, Krzyczew, Kukuryki, Kuzawka, Lebiedziew, Lachuty Duże, Lachuty Małe, Łęgi, Łobaczew Duży, Łobaczew Mały, Małaszewicze, Małaszewicze Duże, Małaszewicze Małe, Michałów, Murawiec-Żuki, Neple, Podolanka, Polatycze, Samowicze, Starzynka i Zastawek.

Terespol jest gminą przygraniczną, leżącą bezpośrednio przy granicy Polski z Białorusią. Pod względem komunikacyjnym znajduje się w Europejskim Korytarzu Transportowym, który współtworzą międzynarodowa trasa E-30 relacji Lizbona – Paryż – Warszawa – Moskwa oraz linia kolejowa E-20 łącząca Paryż z Moskwą.

.



Granice obszaru objętego planem
źródło: https://ugterespol.bip.lubelskie.pl/index.php?id=300&action=details&document_id=2013713



Położenie obszaru objętego planem w regionie
źródło: https://terespol.e-mapa.net/

Granice obszaru objętego planem przebiegają:

- od północy – wzdłuż granicy państwa z Białorusią poprzez rzekę Bug,
- od wschodu – wzdłuż rzeki Bug oraz granicy administracyjnej miasta Terespol,
- od południa – wzdłuż granicy administracyjnej gminy Kodeń,
- od zachodu – wzdłuż granic administracyjnych gmin Rokitno, Zalesie i Piszczac.

Funkcjonalnie plan obejmuje głównie tereny niezainwestowane, takie jak lasy, tereny zieleni i rekreacji, grunty rolne, nieużytki oraz ugory. Tereny wielofunkcyjne i aktywności gospodarczej koncentrują się wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych, obejmując miejscowości takie jak Kobylany, Małaszewicze, Polatycze, Koroszczyn, Łobaczew, Lechuty, Morderowicze, Leple, Krzyczew, Bohukały i Lebiedziew. Część tych terenów jest już zainwestowana w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

Obsługę komunikacyjną gminy zapewnia rozwinięty system dróg o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym, powiatowym i lokalnym. Przez teren gminy przebiegają kluczowe transeuropejskie szlaki tranzytowe, w tym:

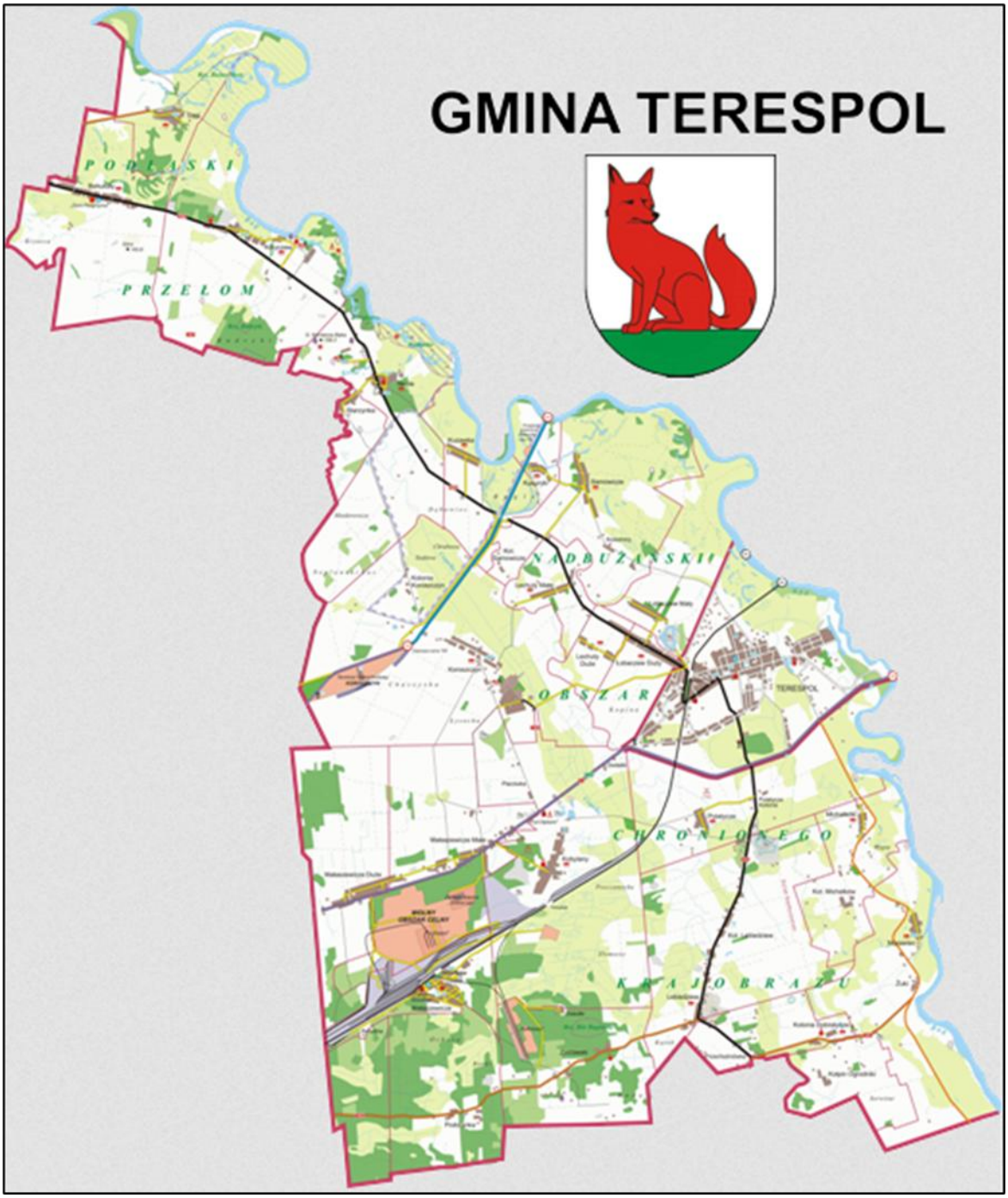
- droga międzynarodowa E-30,
- droga krajowa DK2 (Warszawa – Siedlce – Terespol),
- droga krajowa DK68 (łącząca przejście graniczne w Kukurykach z DK2 w Wólce Dobryńskiej),
- droga wojewódzka („Nadbużanka”) łącząca Siedlce z Zosinem przez Łosice, Janów Podlaski, Terespol, Włodawę i Dorohusk.

Na terenie gminy funkcjonują dwa międzynarodowe drogowe przejścia graniczne: Koroszczyn-Kukuryki oraz Terespol. Istotne znaczenie ma także transport kolejowy. Przez gminę przebiega linia

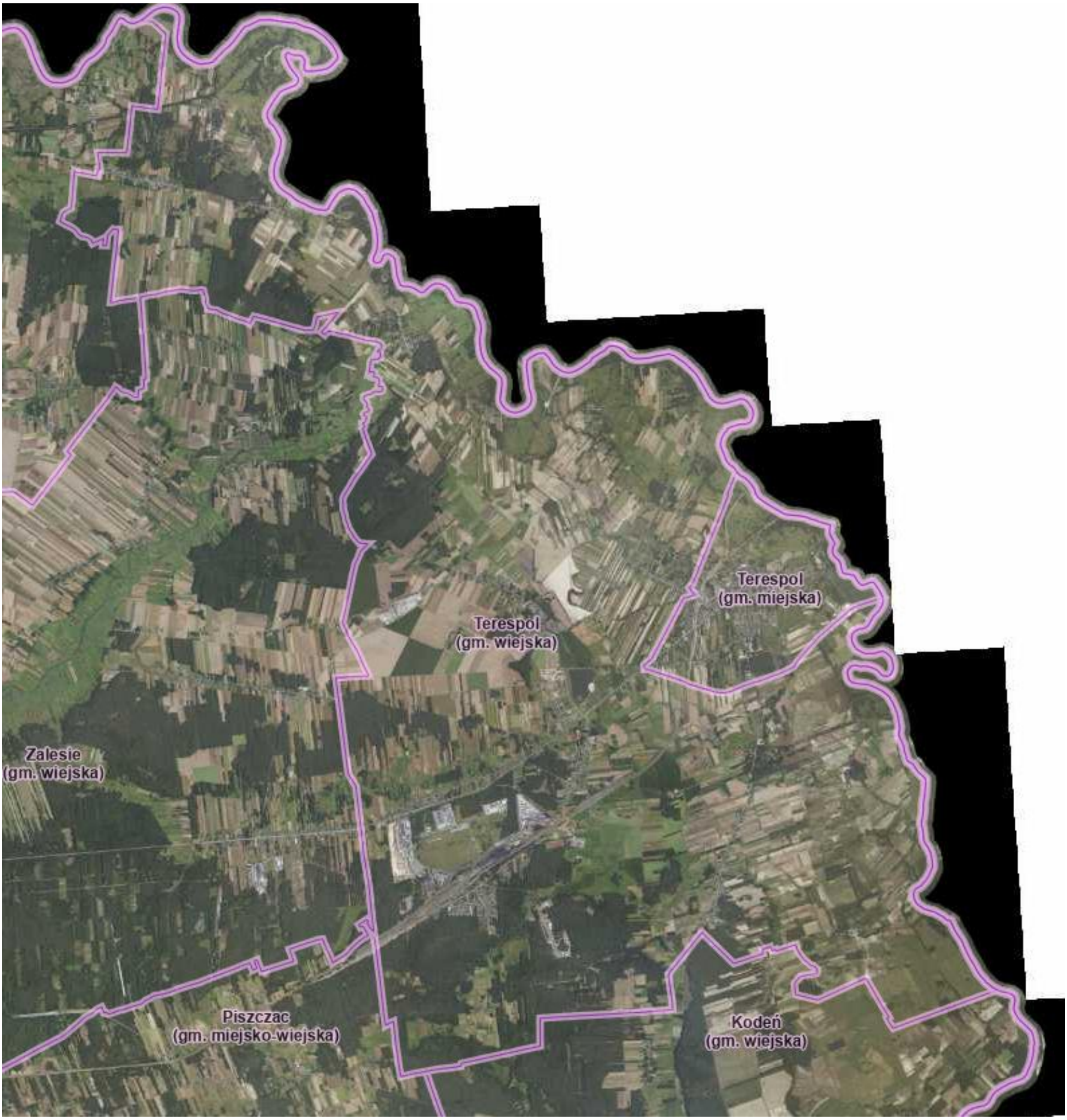
kolejowa nr 2 (Warszawa – Łuków – Terespol) oraz linia kolejowa E-20, łącząca Berlin z Moskwą. Ważną rolę gospodarczą o znaczeniu międzynarodowym odgrywa „Port Przeładunkowy PKP" oraz kolejowe przejście graniczne Terespol – Brześć, pełniące funkcję kluczowego centrum logistycznego.

W granicach opracowywanego planu występują liczne formy ochrony przyrody, w tym:

- obszary Natura 2000: Dolina Dolnego Bugu (PLB140001), Dolina Środkowego Bugu (PLB060003), Ostoja Nadbużańska (PLH140011), Terespol (PLH060053),
- rezerwaty przyrody: Szwajcaria Podlaska, Czapli Stóg,
- Park Krajobrazowy Podlaski Przełom Bugu,
- Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- pomniki przyrody.



Użytkowanie obszaru objętego planem
źródło: https://gminaterespol.pl



Schemat użytkowania terenów obszaru objętego planem
źródło: https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/?page=Otwory-i-punkty-badawcze



Fot. 1. Obszar planu – w rejonie Centrum Gminy Kobylany
źródło: Raport o stanie Gminy Terespol za rok 2023



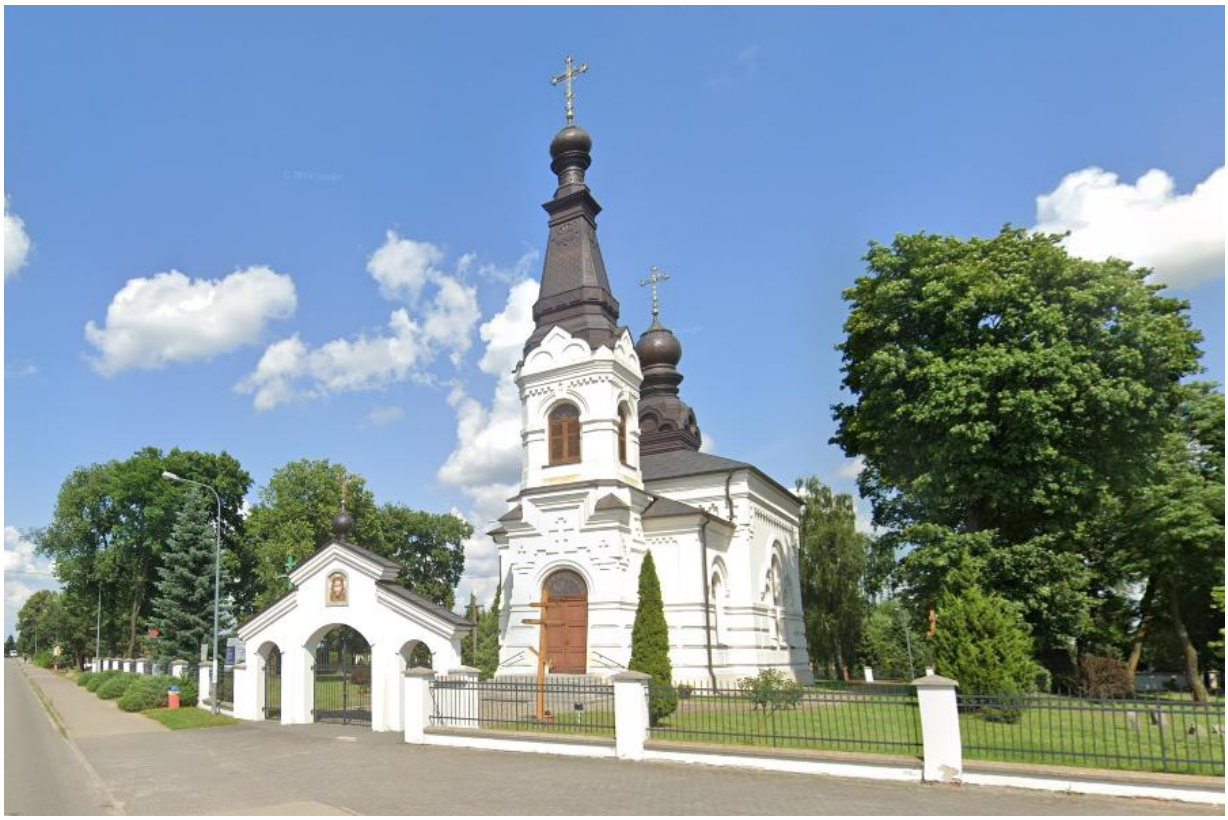
Fot. 2. Gminne Centrum Kultury i Sportu w Kobylanach
źródło: archiwum własne



Fot. 3. Kąpielisko Kobylany
źródło: https://www.google.pl/maps/



Fot.4. Zabudowa w Kobylanach
źródło: https://www.google.pl/maps/



Fot. 5. Cerkiew w Kobylanach
źródło: https://www.google.pl/maps/



Fot.6. Urząd Gminy Terespol
źródło: https://www.google.pl/maps/



Fot.7. Zabudowa w Koroszczynie
źródło: https://www.google.pl/maps/



Fot. 8. Stacja uzdatniania wody w Koroszczynie
źródło: Raport o stanie Gminy Terespol za rok 2023



Fot.9. Terminal samochodowy w Koroszczynie
źródło: https://www.google.pl/maps/



Fot.10. Zabudowa w Małaszewiczach Małych
źródło: https://www.google.pl/maps/



Fot.11. Terminal kontenerowy w Małaszewiczach
źródło: https://www.google.pl/maps/



Fot.12. Zabudowa w Małaszewiczach
źródło: https://www.google.pl/maps/



Fot.13. Zabudowa w Łobaczewie Dużym
źródło: https://www.google.pl/maps/



Fot.14. Fort Łobaczew
źródło: https://www.google.pl/maps/

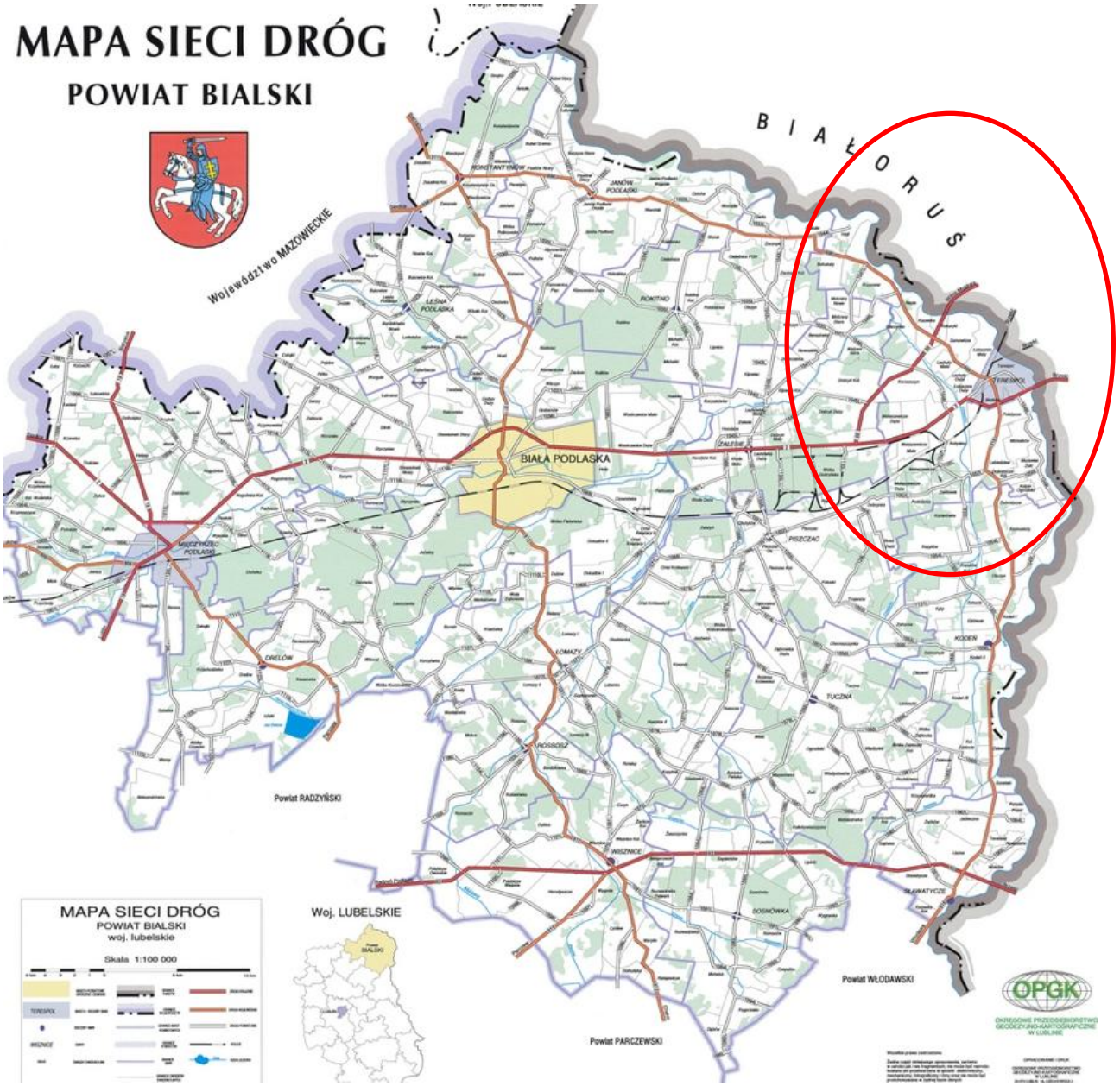


Fot.15. Zabudowa w Neple
źródło: https://www.google.pl/maps/



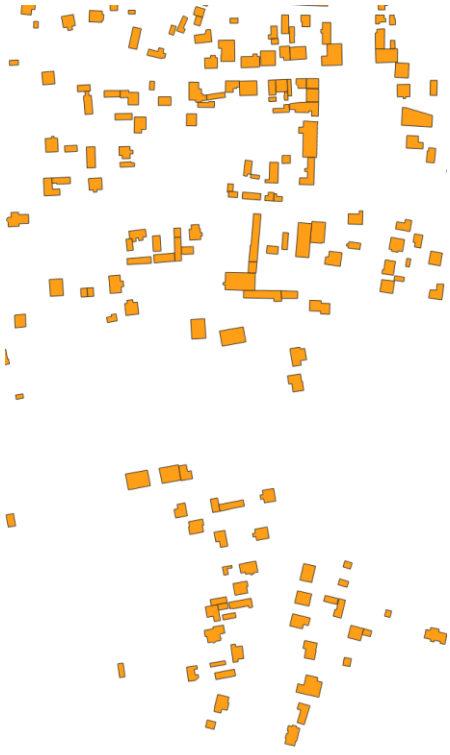
Fot.16. źródło własne

Układ przestrzenny gminy charakteryzuje się ogólną harmonią, miejscowo zakłóconą przez rozproszenie struktur osadniczych. Przez obszar gminy przebiega fizjograficznie droga krajowa nr 7, jednak krajobraz w dużej mierze zachował swoje naturalne cechy. Wsie mają charakterystyczny, dawny pasmowy układ z widocznym rozproszeniem zabudowy. Dominuje zabudowa jednorodzinna w układach wolnostojących oraz zagrodowa, choć funkcja rolnicza gospodarstw stopniowo zanika. Nadal występuje zabudowa siedliskowa oddalona od zwartej zabudowy wsi, a w kilku miejscach pojawiła się zabudowa o charakterze produkcyjno-przemysłowym.
Istniejąca struktura osadnicza powinna wyznaczać kierunki dalszego rozwoju zgodnie z zasadami określonymi w Studium, przy jednoczesnym dbaniu o zachowanie walorów krajobrazowych. Choć na terenie gminy formalnie nie występują obiekty przyrodnicze objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody, to ochroną planistyczną powinny być objęte elementy środowiska takie jak doliny cieków, oczka wodne, zalesienia i zadrzewienia.



schemat układu drogowego powiatu bialskiego

Uwaga: szczegółowe dane dotyczące użytkowania terenów oraz właściwości budynków zawiera baza danych ewidencyjnych EGiB (plik gml), która służy do prowadzenia analiz. Ponadto szereg danych uzyskano z powszechnie dostępnych portali ogólnokrajowych, np. obszary zagrożenia powodzią, formy ochrony przyrody, złoża, tereny górnicze, itd.



6	PL.PZGiK.256.E...	648B98BD-1523...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,26-17...	202 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
7	PL.PZGiK.256.E...	D4631B08-6596...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,22-11...	65 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
8	PL.PZGiK.256.E...	2D4FD67B-E722...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,24-280...	565 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
9	PL.PZGiK.256.E...	5F05503E-76B8...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,4-49,...	119 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
10	PL.PZGiK.256.E...	8931606A-7B09...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,1-783,...	103 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
11	PL.PZGiK.256.E...	1A46B71F-3332...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,18-35,...	35 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
12	PL.PZGiK.256.E...	8D73FE1F-84C0...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,18-33,...	164 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
13	PL.PZGiK.256.E...	0A5F6912-1C43...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,24-13,...	114 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
14	PL.PZGiK.256.E...	8EA0A950-20C...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,13-47,...	27 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
15	PL.PZGiK.256.E...	5A40810D-B9D...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,13-47,...	30 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
16	PL.PZGiK.256.E...	5897DBC7-0FC...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,13-47,...	137 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
17	PL.PZGiK.256.E...	10B0E6F2-9B1B...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,13-36,...	96 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
18	PL.PZGiK.256.E...	8ADB43D9-49B8...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,13-36,...	84 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
19	PL.PZGiK.256.E...	B53383EF-BA7D...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,13-67,...	73 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
20	PL.PZGiK.256.E...	BF0AA7BF-4EE0...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,13-67,...	51 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
21	PL.PZGiK.256.E...	9F67FCF7-4256...	PL.PZGiK.256.E...	2010-06-21T00:...	2010-06-21T00:...	2010-06-21T00:...	142512,2,24-56,...	172 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
22	PL.PZGiK.256.E...	68FB734B-207C...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,13-42,...	101 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
23	PL.PZGiK.256.E...	78FE62A5-CEB...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,26-74,...	207 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
24	PL.PZGiK.256.E...	3022571A-4B23...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,26-74,...	155 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
25	PL.PZGiK.256.E...	3C97FBDB-E8A...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,26-74,...	22 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)
26	PL.PZGiK.256.E...	0D539FF9-B3D3...	PL.PZGiK.256.E...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	2014-01-29T00:...	142512,2,18-14,...	56 m2	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)	(NULL)

przykład opisu budynków wg danych EGiB

3 OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

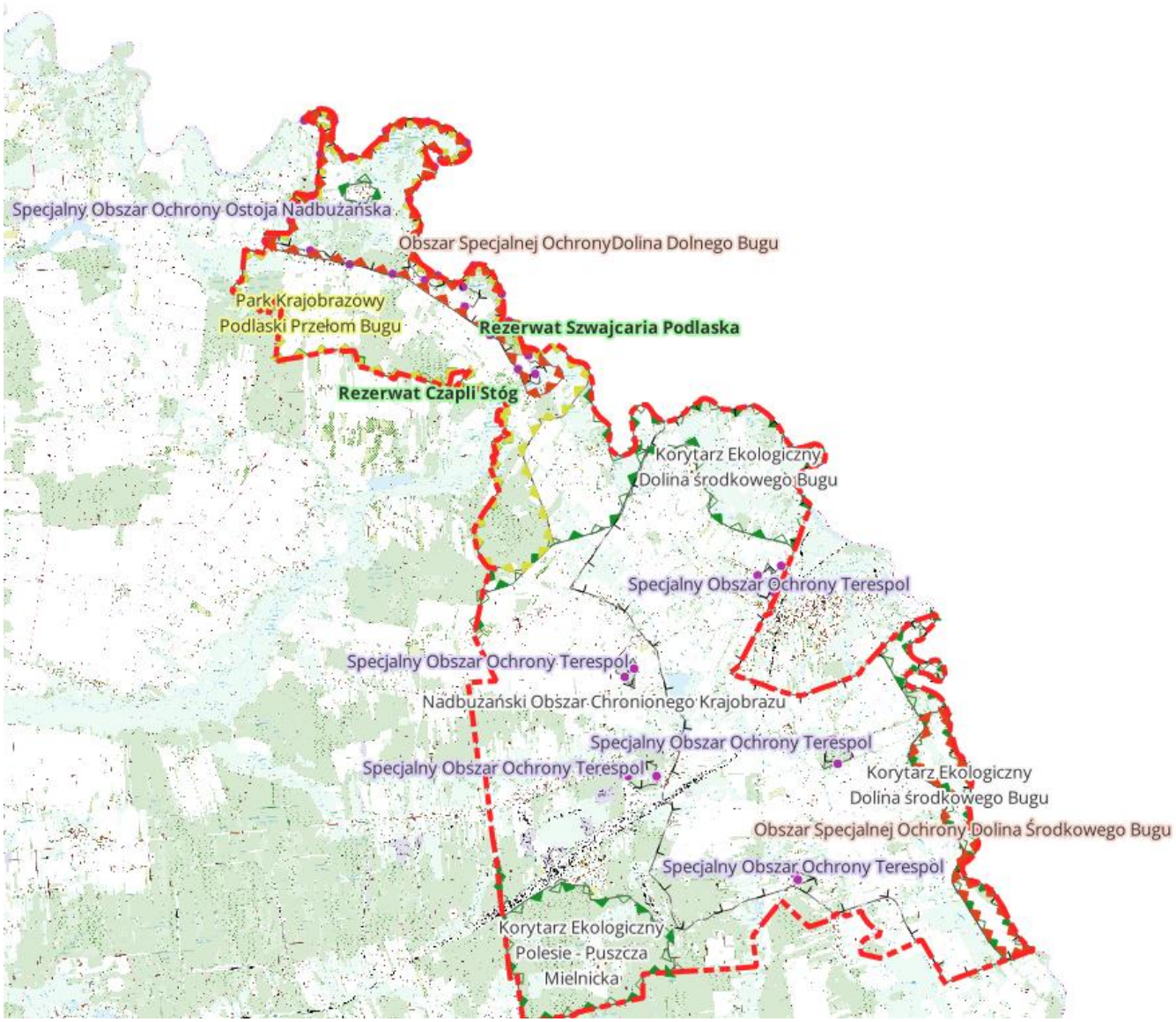
Ochrona przyrody, w rozumieniu ustawy, oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zasobów przyrody i jej składników, a w szczególności:
1) dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów,
2) roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową;
3) zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia;
4) siedlisk przyrodniczych;
5) siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
6) tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
7) krajobrazu;
8) zieleni w miastach i wsiach;
9) zadrzewień.
Formami ochrony przyrody są:
1) parki narodowe;
2) rezerwaty przyrody;
3) parki krajobrazowe;
4) obszary chronionego krajobrazu;
5) obszary Natura 2000;
6) pomniki przyrody;
7) stanowiska dokumentacyjne;
8) użytki ekologiczne;
9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Spośród wymienionych powyżej form ochrony przyrody obszary objęte opracowaniem znajdują się:

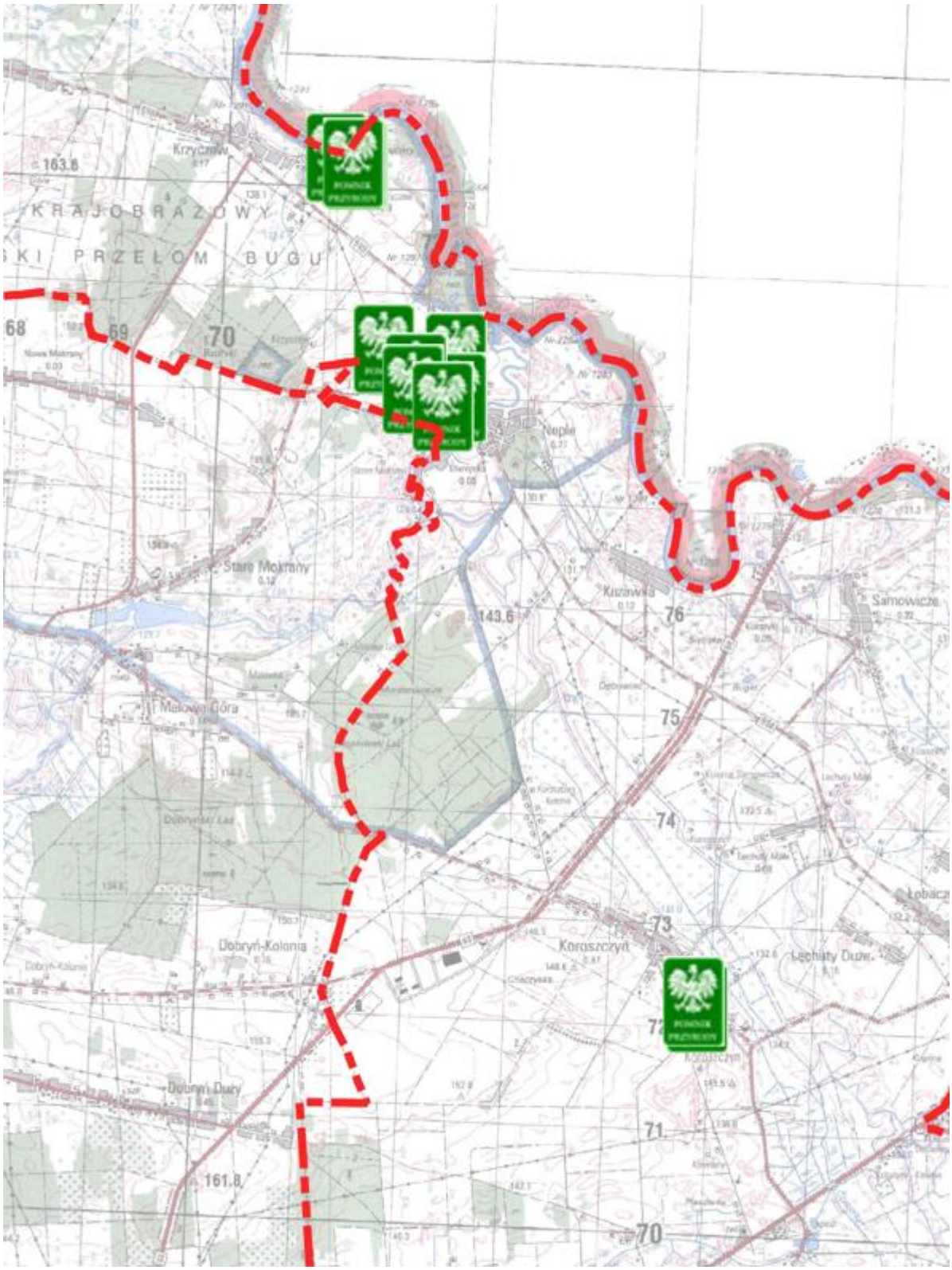
- Obszar Natura 2000:
    - Dolina Dolnego Bugu PLB140001 - specjalnej ochrony ptaków OSO,
    - Dolina Środkowego Bugu PLB060003 - specjalnej ochrony ptaków OSO,
    - Ostoja Nadbużańska PLH140011 - specjalne obszary ochrony siedlisk SOO,
    - Terespol PLH060053 - specjalne obszary ochrony siedlisk SOO,
- Rezerwaty przyrody:
    - Szwajcaria Podlaska,
    - Czapli Stóg,
- Park Krajobrazowy Podlaski Przełom Bugu,
- Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Pomniki przyrody:

TERYT	LOKALNYID	INFO_DODAT	RODZAJ	NAZWA
0601	da71ca95-3c1e-11ee-a627-480fcf3c9bd7	Topola biała	drzewo lub grupa drzew	
0601	da71ca97-3c1e-11ee-81fe-480fcf3c9bd7	Dąb bezszypułkowy	drzewo lub grupa drzew	
0601	da5a991b-3c1e-11ee-a6e2-480fcf3c9bd7	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	drzewo lub grupa drzew	
0601	da4da0b1-3c1e-11ee-8f7d-480fcf3c9bd7		głaz narzutowy lub grupa głazów	Kamienna Baba
0601	da55de36-3c1e-11ee-aaf7-480fcf3c9bd7	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	drzewo lub grupa drzew	
0601	da8dde0f-3c1e-11ee-ad59-480fcf3c9bd7	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	drzewo lub grupa drzew	
0601	da717c5f-3c1e-11ee-93e2-480fcf3c9bd7	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	drzewo lub grupa drzew	
0601	da536d36-3c1e-11ee-949d-480fcf3c9bd7	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides	drzewo lub grupa drzew	
0601	da8615e6-3c1e-11ee-a3d2-480fcf3c9bd7	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	drzewo lub grupa drzew	
0601	da8615d0-3c1e-11ee-ae9d-480fcf3c9bd7	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	drzewo lub grupa drzew	
0601	da536d1c-3c1e-11ee-b286-480fcf3c9bd7	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	drzewo lub grupa drzew	
0601	da687bc1-3c1e-11ee-90cb-480fcf3c9bd7	Dąb bezszypułkowy	drzewo lub grupa drzew	
0601	da6cc171-3c1e-11ee-9105-480fcf3c9bd7	Dąb bezszypułkowy	drzewo lub grupa drzew	
0601	da9be7c3-3c1e-11ee-be32-480fcf3c9bd7	Dąb szypułkowy	drzewo lub grupa drzew	

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody



Położenie gminy Terespol na tle powierzchniowych form ochrony przyrody

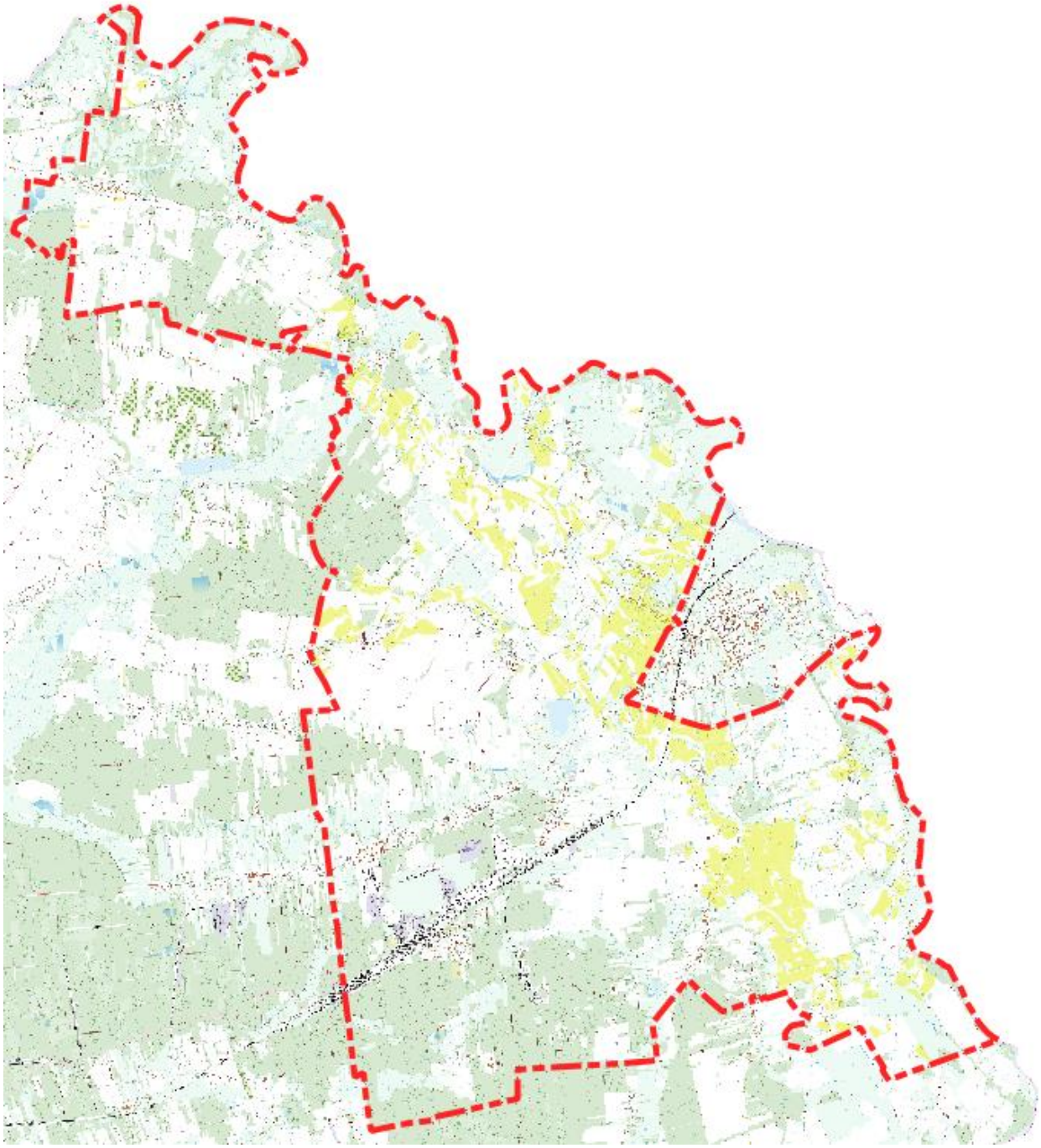


Pomniki przyrody w gminie Terespol

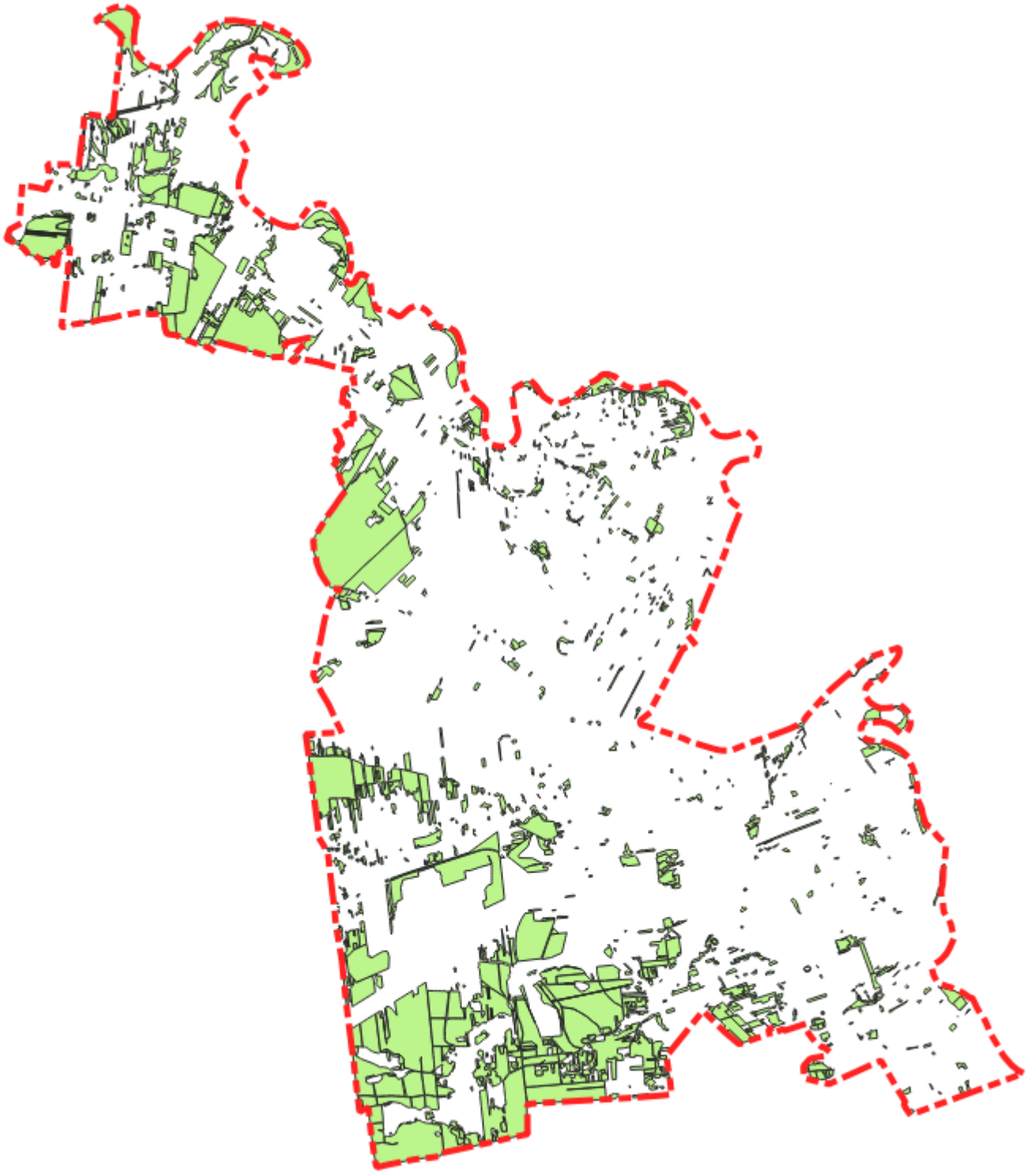
3.2. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Zgodnie z Art. 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) ochronie podlegają grunty rolne na glebach klas I-III oraz lasy. Ochrona gruntów rolnych i leśnych polega głównie na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne. Jest

to ochrona warunkowa, co oznacza, że mogą zostać one przeznaczone na inne cele, przy spełnianiu wymagań wskazanych w ustawie. Poniżej zamieszczono mapkę przedstawiającą najcenniejsze grunty podlegające ochronie.



Grunty klas I-III



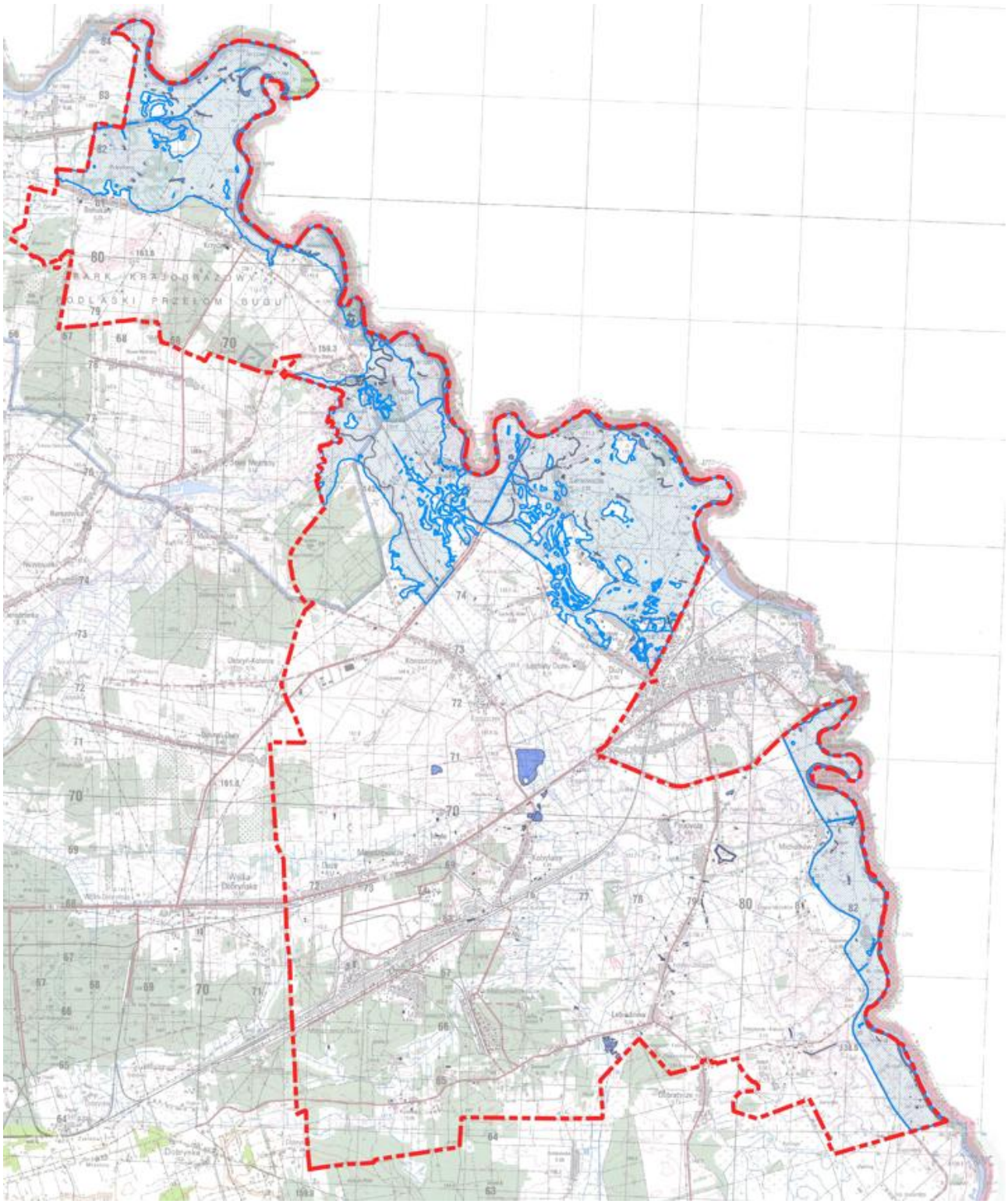
Grunty leśne

3.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (t.j. Dz.U.z 2020 r. poz. 310 z późn.zm.) definiuje Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (art. 16 pkt 34) – rozumie się przez to:

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

W obrębie gminy wskazano obszary zagrożenia powodziowego – na podstawie map zagrożenia powodziowego 1%. (źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP)



obszary zagrożenia powodziowego – na podstawie map zagrożenia powodziowego 1%.

3.4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z art. 196 ust. 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne *Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie* prowadzi ewidencję urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz ewidencję gruntów objętych melioracją. Obowiązek ten obejmuje zarówno urządzenia, jak i grunty, które mają znaczenie dla gospodarki wodnej w rolnictwie. Do urządzeń melioracyjnych szczegółowych zalicza się między innymi rowy melioracyjne (zarówno odwadniające, jak i nawadniające), rurociągi drenarskie, studzienki drenarskie, zbiorniki odwadniające, a także przepusty, zastawki, zasuwy oraz inne niewielkie budowle wodne obsługujące tereny rolne. Z kolei gruntami zmeliorowanymi są te powierzchnie, na których wykonano urządzenia melioracyjne, w tym grunty orne, łąki, pastwiska oraz inne użytki zielone, pod warunkiem, że zostały one ujęte w dokumentacji powykonawczej i wpisane do ewidencji.

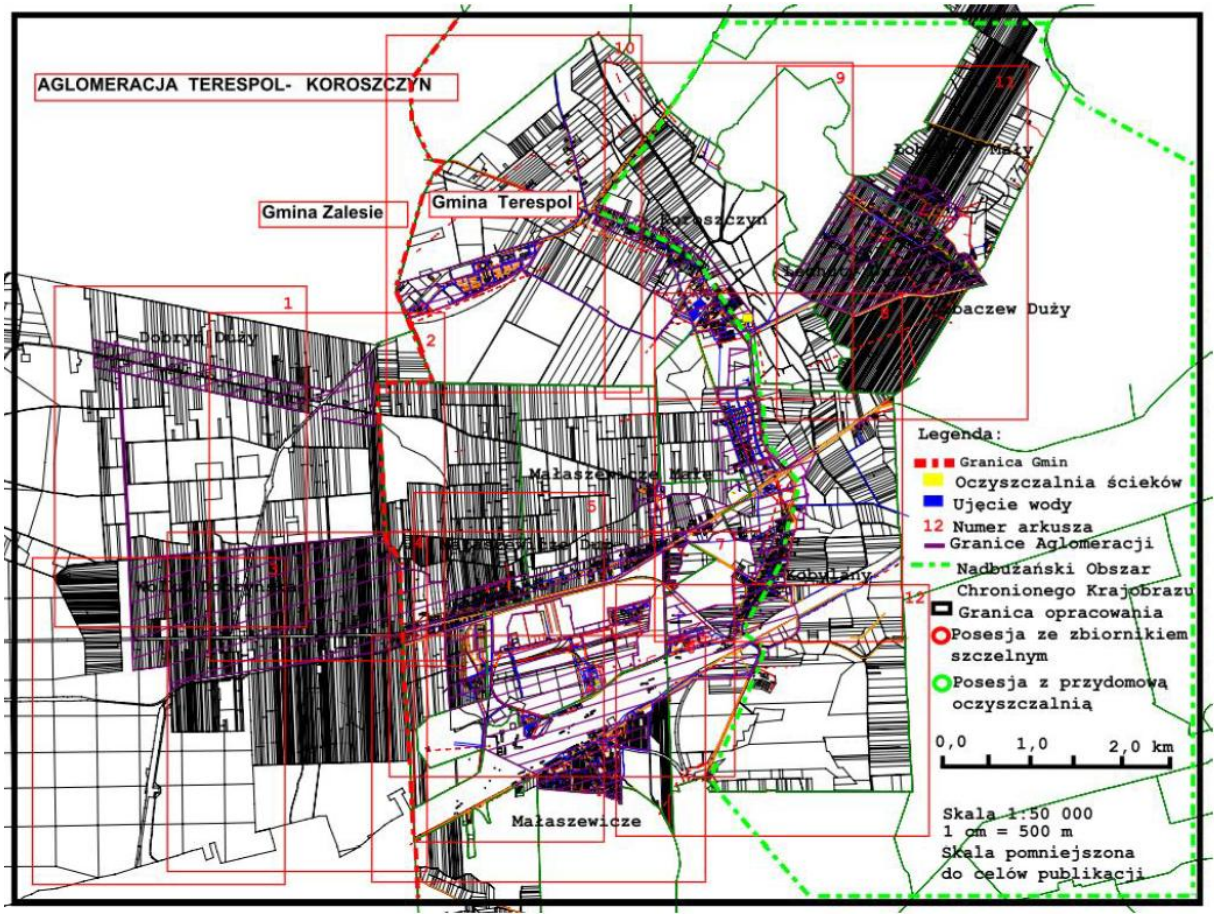
Ewidencję tych obiektów prowadzi starosta jako zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej. Dane dotyczące urządzeń i gruntów zmeliorowanych gromadzone są zazwyczaj w postaci map, kart ewidencyjnych, operatów technicznych oraz w bazach danych przestrzennych (GIS). W praktyce jednak dokumentacja ta bywa częściowo nieaktualna lub niepełna, zwłaszcza w odniesieniu do starszych systemów melioracyjnych, które powstały w okresie PRL i nie były później formalnie utrzymywane ani aktualizowane.

Na terenie gminy występują zarówno urządzenia melioracji wodnych, jak i grunty objęte zabiegami melioracyjnymi. Niemniej, w chwili opracowywania niniejszego dokumentu brak jest dostępu do aktualnych danych obejmujących wykazy tych obszarów, zgodnych z ewidencją prowadzoną na podstawie art. 196 ust. 14 ustawy Prawo wodne i wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.5. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Terespol znajduje się aglomeracja wodno-ściekowa, obecnie *o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 4547*, która funkcjonuje w oparciu o oczyszczalnię ścieków komunalnych w miejscowości Koroszczyn. Przepustowość oczyszczalni wynosi śr. db. = 465 m^3/db, Qmaxh = 43 m^3 /h. Została wyznaczona Uchwałą Nr XIV/156/21 RADY GMINY TERESPOL z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic Aglomeracji Terespol-Koroszczyn.

Aglomeracja Terespol-Koroszczyn obejmuje swoim zasięgiem tereny ośmiu miejscowości Gminy Terespol: Małaszewicze Małe, Małaszewicze Duże, Małaszewicze, Kobylany, Koroszczyn, Lechuty Duże, Łobaczew Duży, Łobaczew Mały oraz dwóch miejscowości Gminy Zalesie: Dobryń Duży, Wólka Dobryńska, objęte systemem sieci kanalizacyjnej. Dokumenty stanowiące podstawę do wyznaczenia aglomeracji to: Rozporządzenie nr 48 Wojewody Lubelskiego z dnia 25 października 2007 r. w sprawie wyznaczania aglomeracji Terespol –Koroszczyn, które wygasło z dniem 31 grudnia 2020 r., oraz wytyczne do tworzenia i zmiany aglomeracji – stworzone w 2019 r. przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.



Zasięg aglomeracji wodno-ściekowej.

3.6. Obszary ochronnych zbiorników wód śródlądowych

W granicach opracowania wyodrębniono następujące jednolite części wód powierzchniowych rzecznych JCWP:

- RW200012267145533 – Bug od Włodawki do granicy w Niemirowie,
- RW20001626714499 – Krzna od Krzny Południowej do ujścia,
- RW2000152671439929 – Dopływ spod Kolonii Dobratycze,
- RW200015267144989 – Czapelka.



Jednolite części wód powierzchniowych w granicach opracowania
Źródło: Opracowanie własne na postawie https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPGW

RW200012267145533 - Bug od Włodawki do granicy w Niemirowie

1. INFORMACJE PODSTAWOWE	
Kategoria JCWP	JCWP RW - jednolita część wód powierzchniowych rzecznych
Nazwa JCWP	Bug od Włodawki do granicy w Niemirowie
Kod JCWP	RW200012267145533
Typ JCWP	RwN - Wielka rzeka nizinna
Rzeczywista długość JCWP [km]	164.76
Powierzchnia zlewni JCWP [km2]	9978.97
Obszar dorzecza	obszar dorzecza Wisły
Region wodny	region wodny Bugu
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie
Zarząd Zlewni	Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej, Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim
Nadzór wodny	Nadzór wodny w Siemiatyczach, Nadzór wodny we Włodawie
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska	RDOŚ w Białymstoku; RDOŚ w Lublinie; RDOŚ w Warszawie
Województwo (TERYT)	lubelskie (06); mazowieckie (14); podlaskie (20)
Powiat (TERYT)	bialski (0601); hajnowski (2005); siemiatycki (2010); włodawski (0619); łosicki (1410)
Gmina (TERYT)	Dubicze Cerkiewne (2005052); Hajnówka (2005062); Hanna (0619022); Janów Podlaski (0601052); Kodeń (0601062); Konstantynów (0601072); M. Terespol (0601021); M. Włodawa (0619011); Mielnik (2010052); Nurzec-Stacja (2010072); Rokitno (0601122); Sarnaki (1410052); Sławatycze (0601142); Terespol (0601162); Włodawa (0619062); Zalesie (0601192)
Czy JCWP uległa zmianie (powstała w wyniku podzielenia lub scalenia JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021))?	zmieniona (scalone)
Kod i nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021)	RW2000212663939 (Bug od Włodawki do Grabara); RW2000212663999 (Bug od Grabara do Krzny); RW2000212665533 (Bug od Krzny do Niemirowa)

Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)	
Stan/potencjał ekologiczny	słaby stan ekologiczny
Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	BZT5, fosfor fosforanowy (V); fitoplankton, makrobezkręgowce, ichtiofauna
Stan chemiczny	stan chemiczny poniżej dobrego
Wskaźniki determinujące stan chemiczny	benzo(a)piren; bromowane difenyloetery, rtęć
Stan (ogólny)	zły stan wód

6. PRESJE DETERMINUJĄCE STAN WÓD	
Rodzaj użytkowania obszaru zlewni JCWP (% powierzchni zlewni)	
Tereny zurbanizowane	4
Tereny użytkowane rolniczo	65
Tereny leśne	25
Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP	BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii), BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii), CHEM (na elementy chemiczne), CHEM_B (na elementy chemiczne (biota)), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione)
Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP	
Główne źródło presji troficznych	nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe)
Główne źródło presji zasalających	nie dotyczy
Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających	nie dotyczy
Główne źródło presji hydromorfologicznych	nie dotyczy
Główne źródło presji chemicznych	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo;
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	zagrożona

Źródło: http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW200012267145533

RW20001626714499 - Krzna od Krzny Południowej do ujścia

1. INFORMACJE PODSTAWOWE	
Kategoria JCWP	JCWP RW - jednolita część wód powierzchniowych rzecznych
Nazwa JCWP	Krzna od Krzny Południowej do ujścia
Kod JCWP	RW20001626714499
Typ JCWP	Rz_org - Rzeka w dolinie o dużym udziale torfowisk
Rzeczywista długość JCWP [km]	69.47
Powierzchnia zlewni JCWP [km2]	412.61
Obszar dorzecza	obszar dorzecza Wisły
Region wodny	region wodny Bugu
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie
Zarząd Zlewni	Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej
Nadzór wodny	Nadzór wodny w Łukowie, Nadzór wodny w Białej Podlaskiej
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska	RDOŚ w Lublinie
Województwo (TERYT)	lubelskie (06)
Powiat (TERYT)	Biała Podlaska (0661); bialski (0601); radzyński (0615)
Gmina (TERYT)	Biała Podlaska (0601032); Drelów (0601042); Kąkolewnica (0615042); M. Biała Podlaska (0661011); M. Międzyrzec Podlaski (0601011); Międzyrzec Podlaski (0601102); Piszczac (0601112); Rokitno (0601122); Terespol (0601162); Zalesie (0601192)
Czy JCWP uległa zmianie (powstała w wyniku podzielenia lub scalenia JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021))?	zmieniona (scalone)
Kod i nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021)	RW200024266459 (Krzna od Krzny Południowej do Klukówki); RW200024266499 (Krzna od Klukówki do ujścia)
Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)	
Stan/potencjał ekologiczny	umiarkowany stan ekologiczny
Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	fosfor fosforanowy (V); makrofity
Stan chemiczny	stan chemiczny poniżej dobrego
Wskaźniki determinujące stan chemiczny	benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten; bromowane difenyloetery, rtęć
Stan (ogólny)	zły stan wód

6. PRESJE DETERMINUJĄCE STAN WÓD	
Rodzaj użytkowania obszaru zlewni JCWP (% powierzchni zlewni)	
Tereny zurbanizowane	7
Tereny użytkowane rolniczo	58
Tereny leśne	33
Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP	BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii), CHEM (na elementy chemiczne), CHEM_B (na elementy chemiczne (biota)), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione)
Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP	
Główne źródło presji troficznych	odpływ miejski (wody opadowe)
Główne źródło presji zasalających	nie dotyczy
Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających	nie dotyczy
Główne źródło presji hydromorfologicznych	prostowanie koryta - rzeki główne, budowle piętrzące - rzeki główne,
Główne źródło presji chemicznych	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo;
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	zagrożona

Źródło: http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW20001626714499

RW2000152671439929 - Dopływ spod Kolonii Dobratycze

1. INFORMACJE PODSTAWOWE	
Kategoria JCWP	JCWP RW - jednolita część wód powierzchniowych rzecznych
Nazwa JCWP	Dopływ spod Kolonii Dobratycze
Kod JCWP	RW2000152671439929
Typ JCWP	P_org - Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk
Rzeczywista długość JCWP [km]	23.30
Powierzchnia zlewni JCWP [km2]	41.78
Obszar dorzecza	obszar dorzecza Wisły
Region wodny	region wodny Bugu
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie
Zarząd Zlewni	Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej
Nadzór wodny	Nadzór wodny we Włodawie
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska	RDOŚ w Lublinie
Województwo (TERYT)	lubelskie (06)
Powiat (TERYT)	bialski (0601)
Gmina (TERYT)	Kodeń (0601062); M. Terespol (0601021); Terespol (0601162)
Czy JCWP uległa zmianie (powstała w wyniku podzielenia lub scalenia JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021))?	bez zmian
Kod i nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021)	RW20002326639929 (Dopływ spod Kol. Dobratycze)
Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)	
Stan/potencjał ekologiczny	umiarkowany stan ekologiczny
Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	przewodność, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V), węglowodory ropopochodne; fitobentos, makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna
Stan chemiczny	stan chemiczny poniżej dobrego
Wskaźniki determinujące stan chemiczny	benzo(a)piren; nie dotyczy
Stan (ogólny)	zły stan wód

6. PRESJE DETERMINUJĄCE STAN WÓD	
Rodzaj użytkowania obszaru zlewni JCWP (% powierzchni zlewni)	
Tereny zurbanizowane	8
Tereny użytkowane rolniczo	88
Tereny leśne	5
Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań - JCWP	BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii), BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii), CHEM (na elementy chemiczne), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione)
Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP	
Główne źródło presji troficznych	odpływ miejski (wody opadowe)
Główne źródło presji zasalających	ścieki przemysłowe i komunalne
Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających	ścieki przemysłowe i komunalne
Główne źródło presji hydromorfologicznych	prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki główne,
Główne źródło presji chemicznych	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo;
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	zagrożona

Źródło: http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW2000152671439929

RW200015267144989 – Czapelka

1. INFORMACJE PODSTAWOWE	
Kategoria JCWP	JCWP RW - jednolita część wód powierzchniowych rzecznych
Nazwa JCWP	Czapelka
Kod JCWP	RW200015267144989
Typ JCWP	P_org - Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk
Rzeczywista długość JCWP [km]	78.49
Powierzchnia zlewni JCWP [km2]	189.49
Obszar dorzecza	obszar dorzecza Wisły
Region wodny	region wodny Bugu
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie
Zarząd Zlewni	Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej
Nadzór wodny	Nadzór wodny w Białej Podlaskiej
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska	RDOŚ w Lublinie
Województwo (TERYT)	lubelskie (06)
Powiat (TERYT)	bialski (0601)
Gmina (TERYT)	Kodeń (0601062); M. Terespol (0601021); Piszczac (0601112); Terespol (0601162); Tuczna (0601172); Zalesie (0601192)
Czy JCWP uległa zmianie (powstała w wyniku podzielenia lub scalenia JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021))?	bez zmian
Kod i nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021)	RW2000232664989 (Czapelka)
Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)	
Stan/potencjał ekologiczny	słaby potencjał ekologiczny
Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	azot ogólny, azot amonowy, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrobezkręgowce
Stan chemiczny	stan chemiczny poniżej dobrego
Wskaźniki determinujące stan chemiczny	nie dotyczy; bromowane difenyloetery, rtęć, heptachlor
Stan (ogólny)	zły stan wód

6. PRESJE DETERMINUJĄCE STAN WÓD	
Rodzaj użytkowania obszaru zlewni JCWP (% powierzchni zlewni)	
Tereny zurbanizowane	6
Tereny użytkowane rolniczo	63
Tereny leśne	30
Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP	BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii), BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii), CHEM_B (na elementy chemiczne (biota)), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione)
Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP	
Główne źródło presji troficznych	nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe)
Główne źródło presji zasalających	nie dotyczy
Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających	nie dotyczy
Główne źródło presji hydromorfologicznych	prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne,
Główne źródło presji chemicznych	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane);
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	zagrożona

Źródło: http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW200015267144989

Gmina Terespol leży poza obszarem ochrony wód podziemnych tj. poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

Według podziału Polski na jednolite części wód podziemnych Gmina Terespol znajduje się w JCWPd nr GW200067 obszaru dorzecza Wisły, region Bugu. Podział obowiązujący w latach 2022-2027 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Dz.U.2023.300.

3.7. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

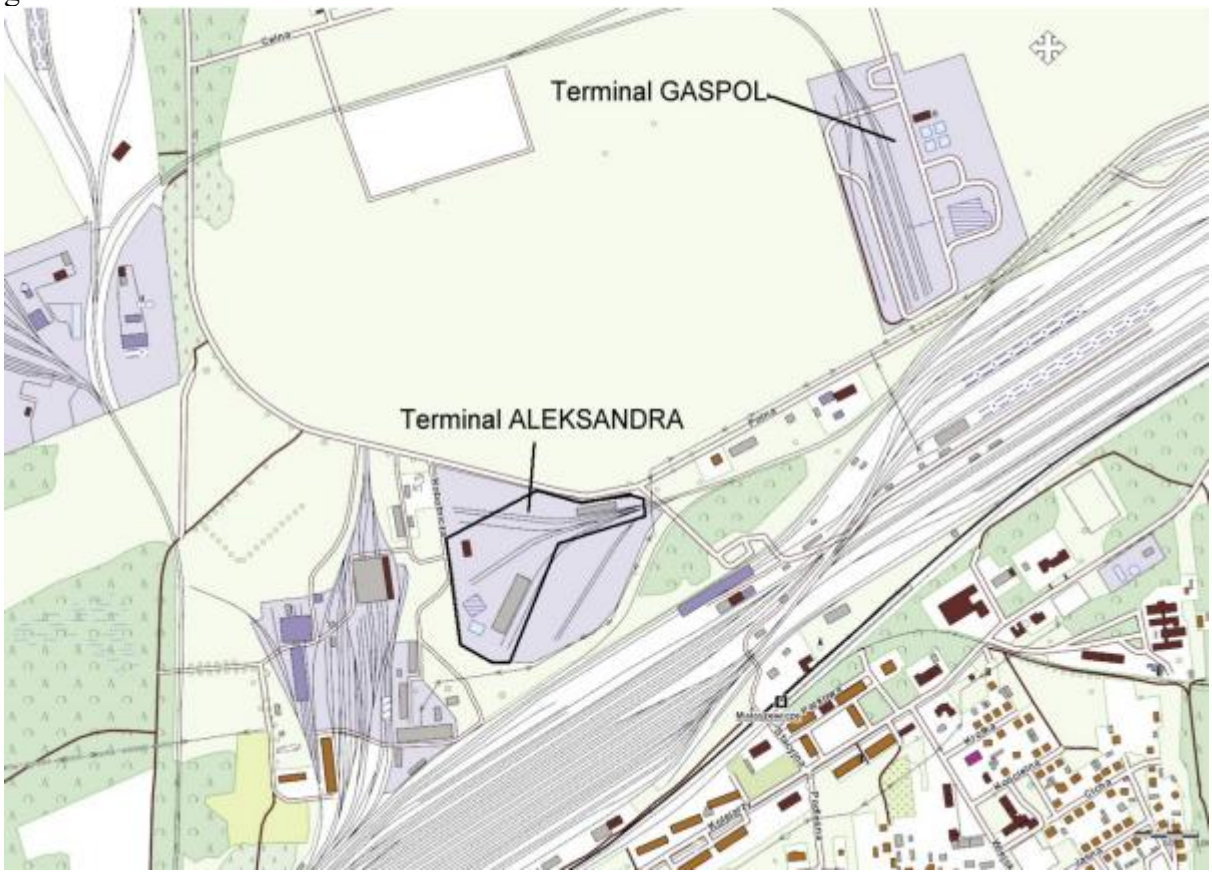
Szczególnym rodzajem zagrożeń występujących w środowisku są tzw. „nadzwyczajne zagrożenia" charakteryzujące się nagłym przebiegiem. Do zagrożeń takich zaliczyć należy klęski o charakterze naturalnym, takie jak: powodzie, huragany, trzęsienia ziemi lub katastrofy i wypadki związane z technologiami i wytworami ludzkimi (uwalnianie się niebezpiecznych substancji chemicznych, wybuchy, katastrofy komunikacyjne itp.), zwane poważnymi awariami. Najważniejsza w przeciwdziałaniu powstawania zagrożeń jest prewencja, czyli ograniczenie do minimum prawdopodobieństwa wystąpienia katastrofy lub awarii. Jednym z takich działań jest prowadzenie przez GIOŚ rejestru zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie gminy Terespol występują dwa zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z kryteriami ilościowo-jakościowym określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Oba zakłady znajdują się w miejscowości Małaszewicze.

43.	LUBELSKIE	ALEKSANDRA Terminal Przeładunkowo Składowy Gazu Płynnego Propan-Butan	21-540 Małaszewicze
44.	LUBELSKIE	AMERIGAS Polska Sp. z o. o. Terminal Przeładunkowy w Wólce Dobryńskiej	21-512 Wólka Dobryńska 159
45.	LUBELSKIE	BIALCHEM-GROUP Sp. z o. o. Oddział w Wólce Dobryńskiej	21-512 Zalesie Wólka Dobryńska 159
46.	LUBELSKIE	GASPOL S. A. Terminal Małaszewicze	21-540 Małaszewicze ul. Kodeńska 4
47.	LUBELSKIE	GASPOL S. A. Rozlewnia Gazu Płynnego w Lubartowie	21-100 Lubartów ul. Gazowa 1

Zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), źródło:www.dane.gov.pl/pl/dataset/2540

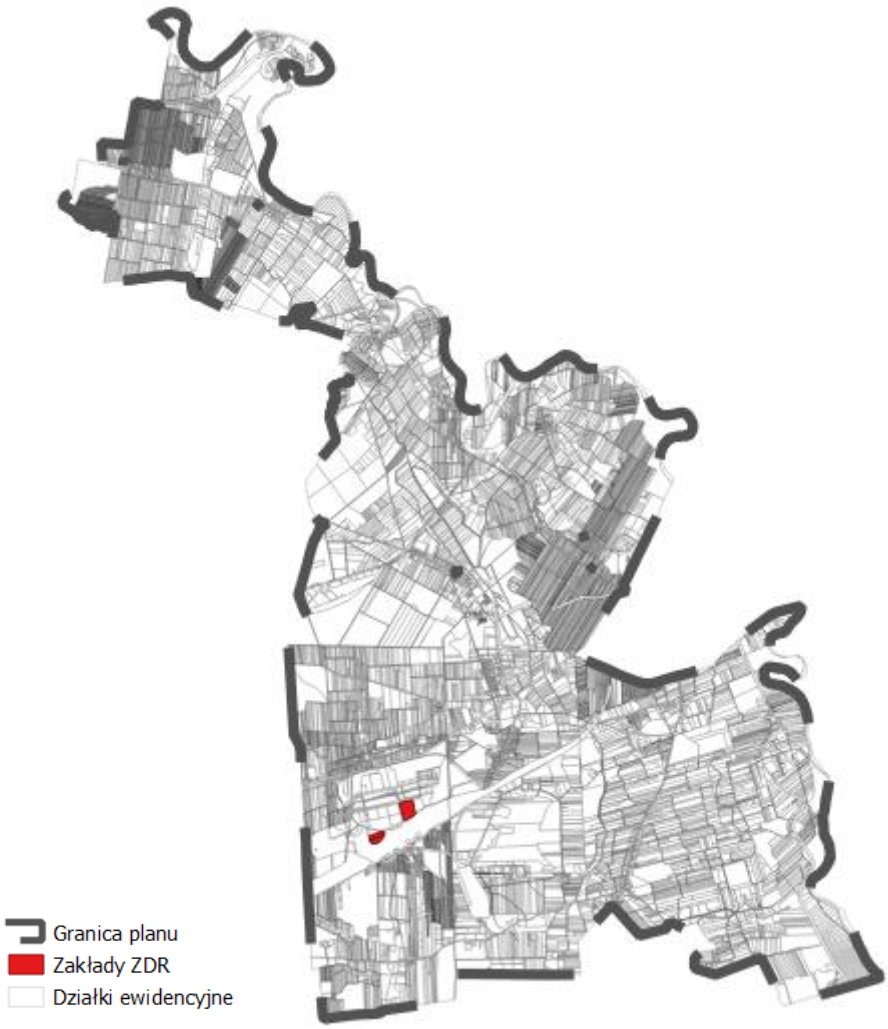
Zakład Terminal Przeładunkowo Składowy „ALEKSANDRA” prowadzony przez Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe Budownictwa TRASA Sp. z o.o. mieści się w obrębie Małaszewicze na terenie Terminalu przeładunkowo-składowego gazu płynnego. Prowadzący zakład opracował i przedłożył właściwym organom raport o bezpieczeństwie zgodnie z art. 253 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska, który został zatwierdzony decyzją Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie nr 5/2018 znak: WZ.5586.84.2017.AK z dnia 22 lutego 2018 r. Terminal prowadzi działalność związaną z przeładunkiem gazu płynnego oraz czasowego magazynowania przeładowywanego gazu w zbiornikach.



Lokalizacja zakładu ZDR - Terminal Przeładunkowo Składowy „ALEKSANDRA”, źródło: https://terminal-aleksandra.pl/bezpieczenstwo/

Zakład Terminal Gazu LPG jest prowadzony przez GASPOL S.A. i mieści się przy ul. Kodeńskiej 4 w obrębie Małaszewicze Małe. Terminal zajmuje się kompleksową obsługą płynnego gazu – od przyjmowania dostaw, rozładunku i magazynowania, przez mieszanie, odsiarczanie i przygotowanie gazu, aż po jego załadunek do cystern kolejowych, autocystern i butli.

Zgodnie z art. 13b ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan uwzględnia uwarunkowania wynikające z wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz innych stref wynikających z przepisów odrębnych.



Lokalizacja zakładów ZDR na terenie gminy Terespol, opracowanie własne

3.8. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Infrastruktura społeczna odgrywa kluczową rolę w kształtowaniu zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy Terespol. Jest jednym z podstawowych elementów zapewniających mieszkańcom odpowiednią jakość życia oraz sprzyjających budowie lokalnej tożsamości i integracji społecznej. Obejmuje szeroki zakres usług publicznych, w tym w szczególności usługi z dziedziny oświaty, ochrony zdrowia, kultury, rekreacji i sportu. Ich dostępność i jakość wpływają nie tylko na komfort codziennego funkcjonowania mieszkańców, ale również na atrakcyjność osiedleńczą i inwestycyjną gminy w skali regionu.

Gmina Terespol posiada dobrze rozwiniętą sieć placówek infrastruktury społecznej. W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono istniejące zasoby oraz potrzeby wynikające z planowanego rozwoju demograficznego, przestrzennego i funkcjonalnego gminy. W szczególności wzięto pod uwagę lokalizację publicznych szkół podstawowych oraz obszarów

zieleni publicznej, które stanowią kluczowe komponenty systemu usług społecznych i przestrzeni publicznej.

Placówki oświatowe zlokalizowano w granicach stref usługowych (SU), które obejmują zarówno istniejące szkoły podstawowe, jak i tereny przeznaczone pod nowe placówki edukacyjne, których lokalizację dopuszczono w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp). System edukacji publicznej w gminie jest w miarę dobrze rozwinięty i odpowiada na potrzeby mieszkańców, jednak w związku ze zmianami demograficznymi i rozbudową stref mieszkaniowych, plan ogólny umożliwia rozwój infrastruktury edukacyjnej także w ramach innych stref planistycznych, m.in. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Rozwiązania te zapewniają elastyczność i możliwość dostosowania lokalizacji usług edukacyjnych do rzeczywistych potrzeb społeczności lokalnych. Należy zaznaczyć, że nie wszystkie miejscowości i tereny zabudowane w gminie mieszczą się w zasięgu stref 1 500 m i 3 000 m od publicznych szkół podstawowych, co zostało szerzej opisane w rozdziale dziesiątym.

W gminie nie występuje teren zieleni publicznej o powierzchni większej niż 3,0 ha. Mniejsze parki, skwery oraz miejsca rekreacji i wypoczynku włączono do stref zieleni i rekreacji (SN). Uwzględniono zarówno tereny już zagospodarowane pod zieleń, jak i obszary planowane do przekształceń, zgodnie z zapisami obowiązujących mpzp. Możliwość lokalizacji terenów zieleni urządzonej przewidziano również w innych strefach planistycznych, jako uzupełniający komponent profilu funkcjonalnego – co sprzyja tworzeniu rozproszonego, łatwo dostępnego systemu przestrzeni rekreacyjnych.

W planie ogólnym gminy Terespol przyjęto zasadę, zgodnie z którą rozwój i lokalizacja infrastruktury społecznej powinny być spójne z układem osadniczym i układem komunikacyjnym oraz odpowiadać rzeczywistym potrzebom mieszkańców – obecnym i prognozowanym. W tym kontekście plan umożliwia zachowanie i rozwój odpowiednich rezerw terenowych dla usług społecznych, z uwzględnieniem ich rozmieszczenia w dostępnych lokalizacjach.

Szczegółowe zasady lokalizacji poszczególnych obiektów infrastruktury społecznej oraz związane z nimi ograniczenia i wymagania będą określane na dalszych etapach planowania – tj. podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w toku indywidualnych postępowań administracyjnych (np. decyzji o warunkach zabudowy).

1	Szkoła Podstawowa im. Juliana Ursyna Niemcewicza w Neplach - ul. Parkowa 22, Neple, 21-550 Terespol
2	Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Kobylanach, ul. Słoneczna 11, Kobylany, 21-540 Małaszewicze
3	Zespół Szkół im. Kornela Makuszyńskiego w Małaszewiczach, ul. Wiejska 7A, 21-540 Małaszewicze

3.9. Zabytki objęte formami ochrony

Podstawowe formy ochrony zabytków według Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. stanowią:

1. wpis do rejestru zabytków;
2. wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
3. uznanie za pomnik historii;
4. utworzenie parku kulturowego;
5. ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na obszarze Gminy Terespol funkcjonują dwa z wyżej wymienionych form ochrony zabytków: wpis do rejestru zabytków oraz ustalenia ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego[1].

Zgodnie z *ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* rejestr zabytków prowadzi wojewódzki konserwator zabytków, który zgodnie z przytoczoną powyżej ustawą, jako jedyny organ ochrony zabytków posiada kompetencje wpisywania zabytków do rejestru. Wpis zabytku do rejestru zabytków dokonywany jest na mocy decyzji administracyjnej, w księdze rejestru zabytków, określanej w zależności od kategorii zabytku właściwym symbolem:

- księga A – zabytki nieruchome,
- księga B – zabytki ruchome,
- księga C – zabytki archeologiczne.

Wykaz zabytków z terenu Gminy Terespol wpisanych do rejestru zabytków (źródło: GEZ Gminy Terespol):

l.p.	obiekt/obecna funkcja	okres powstania	położenie / adres	numer rejestru	decyzja wpisu do rejestru
DOBRATYCZE KOLONIA					
1	dzieło międzyfortowe Kolonia Dobratycze - w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (B5)	1914 - 1915	dz. ew. nr 99/2-5, 100, 101	A/1380 (d. A/197)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak PSOZ-448/24/92

2	dzieło międzyfortowe Struga - bateria w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (B3)	1914 - 1915	dz. ew. nr 129/1-2, 130, 131,132	A/1381 (d. A/199)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak PSOZ-450/26/92
DOBRATYCZE KOLONIA, LEBIEDZIEW					
3	fort Lebiedziew w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FE)	l. 10 – te XX wieku, zak. rob. 1912	dz. ew. nr 447,448 Lebiedziew, dz. ew. nr 92 Dobratycze Kolonia	A/1379 (d. A/200)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak PSOZ-491/27/92
KOBYLANY					
4	cerkiew prawosławna pw. Opieki Matki Bożej wraz z cmentarzem przycerkiewnym i otaczającym drzewostanem	4 ćw. XIX w., po 1875 r. – cerkiew XIX - cmentarz	nr budynku: 65 dz. ew. nr 570	A/1119 (d. A/283)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 18.11.1997 znak PSOZ-1348/1/97
5	wieża obserwacyjna w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FCe)	przyp. pocz. XX w.	dz. ew. nr 863/1	A/1386 (d. A/196)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 18.11.1997 znak PSOZ-447/23/92
6	fort Kobylany w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FD)	l. 10 – te XX wieku, zak. rob. 1912	dz. ew. nr 403/1	A/1385 (d. A/201)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak
7	fort Koroszczyn w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FC)	l. 10 – te XX wieku, zak. rob. 1912	dz. ew. nr 88, 95, 1012/1	A/1388 (d. A/203)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak
8	dzieło międzyfortowe Kobylany II, magazyn w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FCd)	1914 - 1915	dz. ew. nr 229	A/1387 (d. A/207)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak
9	cmentarz wojenny rosyjski z I wojny światowej wraz z drzewostanem	okres I Wojny Światowej (1915 – 1916)	dz. ew. nr 227/2	A/1347 (d. A/253)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 22.02.1996 znak
KOŁPIN-OGRODNIKI					

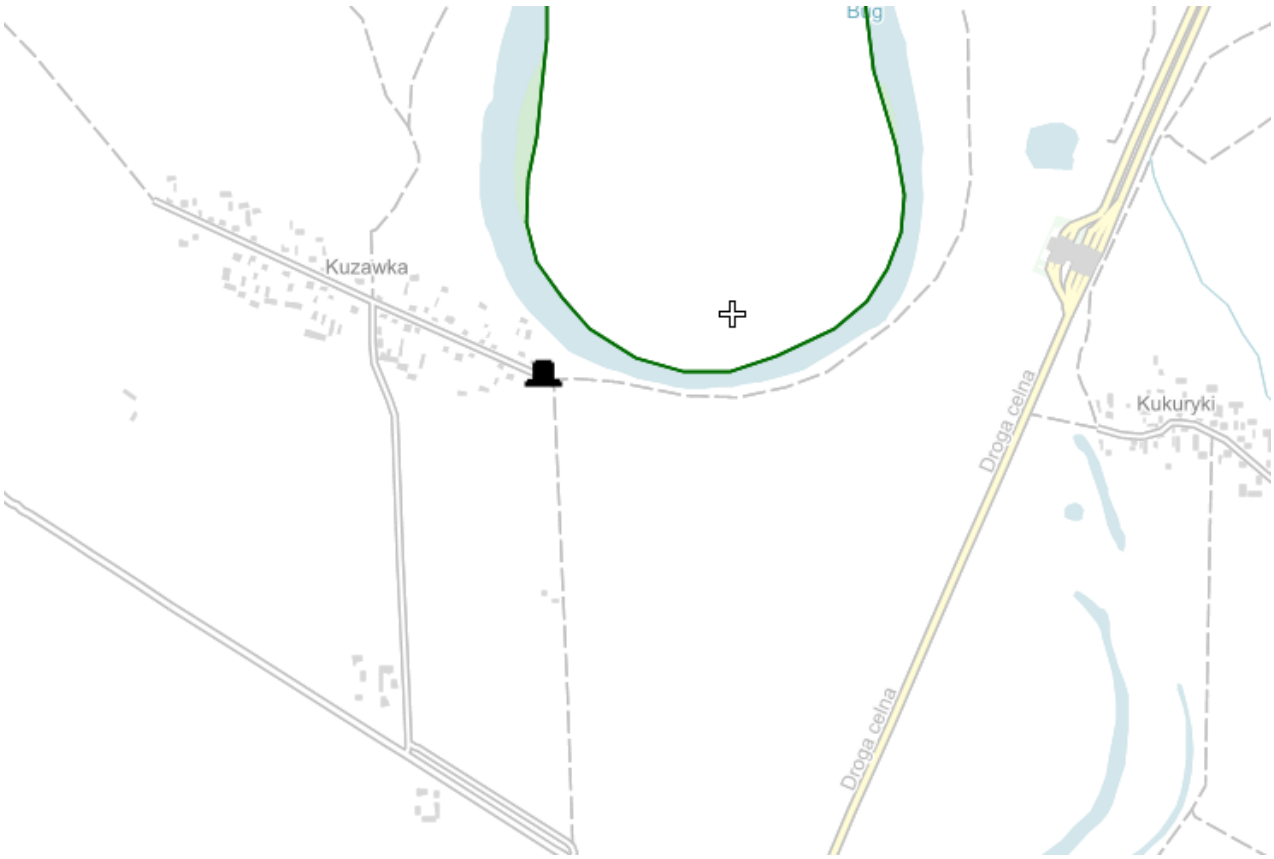
10	grupa fortowa Żuki - zespół baterii w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FFa)	1914 r.	dz. ew. nr 268, 269/2, 271, 272/1, 272/2	A/1384 (d. A/209)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak PSOZ-460/36/92
KOROSZCZYN					
11	zespół dworsko-parkowy: - dwór z otaczającym zadrzewionym terenem w granicach ogrodzenia - park z podjazdem i alejkami - d. oficyna – ob. dom mieszkalny - teren d. sadu	przed 1860 r.	dz. ew. nr: 909/2,909/5, 919, 920	A/685 (d. A/133, A/685)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 30.11.1973 znak K1.IV-7/44/73 decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 31.12.1983 znak KL.VII-5340/31/83
KRZYCZEW					
12	d. cerkiew unicka, ob. kaplica rzymskokatolicka pw~ św~ Jerzego wraz z otaczającym cmentarzem	1683 r.	dz. ew. nr 73/2	A/1406 (d. A/175)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 20.12.1988 znak KL.VII-5340/45/88
13	zespół dworski: - dwór - oficyna - park	I poł. XIX w.	dz. ew. nr: 74, 75/1, 75/2, 694	A/214	decyzja WKZ w Lublinie z dnia 14.02.1967 znak K1.V-7/45/67
KUZAWKA					
14	cmentarz wojenny żołnierzy polskich z 1920 r. z otaczającym drzewostanem	1920 r.	dz. ew. nr 65	A/1310 (d. A/249)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 08.12.1995 znak PSOZ-1007/2/95
LEBIEDZIEW					
15	fort Terespol w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FA)	pomi ędzy 1870 – 1885 r.	dz. ew. nr 140	A/1376 (d. A/206)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak PSOZ-457/33/92

16	dzieło międzyfortowe Borek - magazyn w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FDc)	1914 – 1915 r.	dz. ew. 214, 215, 216, 217/1, 217/2	A/1378 (d. A/208)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak PSOZ-459/35/92
17	dzieło międzyfortowe Lebiedziew – bateria w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (B2)	1914 – 1915 r.	dz., ew. 312, 313, 314, 354/4, 353/1	A/1377 (d. A/210)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak PSOZ-461/37/92
ŁOBACZEW MAŁY					
18	fort Łobaczew w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FB)	pomi ędzy 1870 – 1885 r.	dz. ew. nr 472	A/1382 (d. A/205)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak PSOZ-456/32/92
MAŁASZEWICZE MAŁE					
19	dzieło międzyfortowe Kobylany I – magazyn w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FCc)	1914 – 1915 r.	dz. ew. nr 386	A/1389 (d. A/202)	decyzja WKZ w Bia łej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak PSOZ-453/29/92
NEPLE					
20	kościół paraf. rzymskokat. pw. Podwyższenia Krzyża Św. z wyposażeniem wnętrza i otaczającym drzewostanem	1769 r.	ul. Ko ścielna 5A dz. ew. nr 147	A/29	decyzja WKZ w Lublinie z dnia 08.04.1966 znak K1.V-7/34/66
21	zespół dworsko-parkowy: - skarbczyk - altana - tzw. biwak - kaplica dworska - park	- ok. 1820 r. - poł. XIX w. - l. 20 XIX w. - 1829 r. - XIX w.	dz. ew. nr 24/1-2, 25/1-2, 26/1-2, 26/4-6, 27/1, 27/3-7 p 27/9, 28 – 31, 32/1, 32/4-5, 33/1-2, 34/1-2, 64	A/163	decyzja WKZ w Lublinie z dnia 27.01.1967 znak K1.V-7/23/67
ZASTAWEK					
22	cmentarz mahometański	2 poł. XVIII w.	dz. ew. nr 294	A/180	orzeczenie GKZ Woj. Lubelskiego z dnia 10.09.1959 znak K1.V-7/21/59

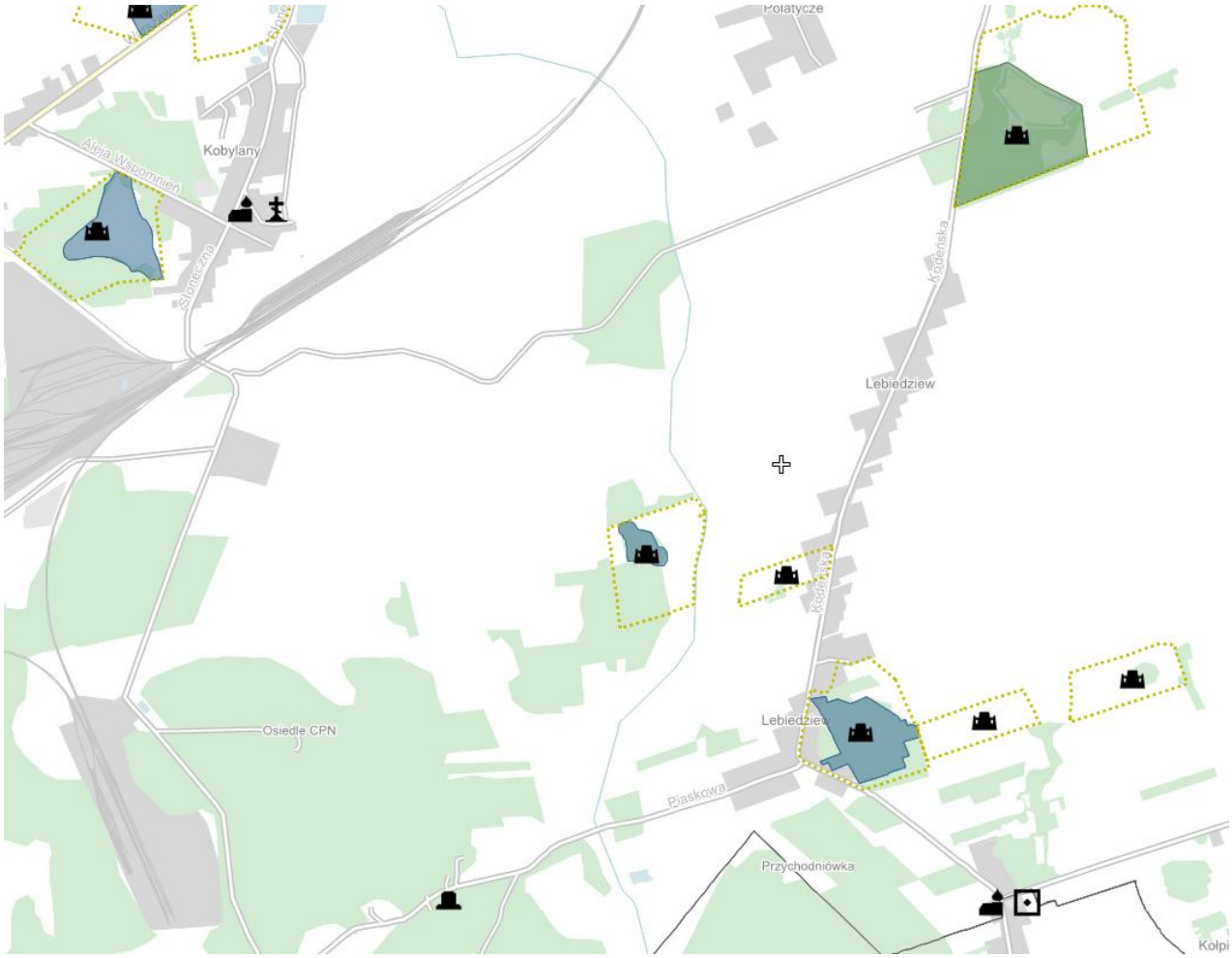
ŻUKI					
23	fort Żuki z kanałem fortecznym w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FF)	1914 - 1915	dz. ew. nr 23, 36 – 37, 51 - 53	A/1383 (d. A/198)	decyzja WKZ w Białej Podlaskiej z dnia 17.08.1992 znak PSOZ-449/25/92




Mierzejewskich
Morderowicze
Starzynka
Terespolska
Terespolska

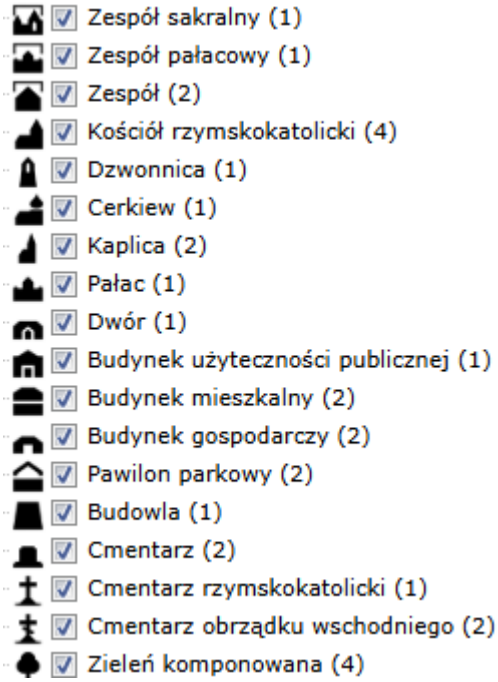

Kuzawka
Droga celna
Droga celna
Kukuryki


Łobaczew Mały
Łobaczew Duży
Lechuty Duże
Koroszczyn
Józefa Piłsudskiego
Wojska Polskiego
Warszawska
Dodatki
Kobylany-Kolonia
Placówka


Kobylany
Aleja Wspomnień
Słoneczna
Kodeńska
Lebiedziew
Osiedle CPN
Piaskowa
Przychodniówka


Dobratycze-Kolonia
Kołpin-Ogrodniki
Dobratycze

OZNACZENIA:



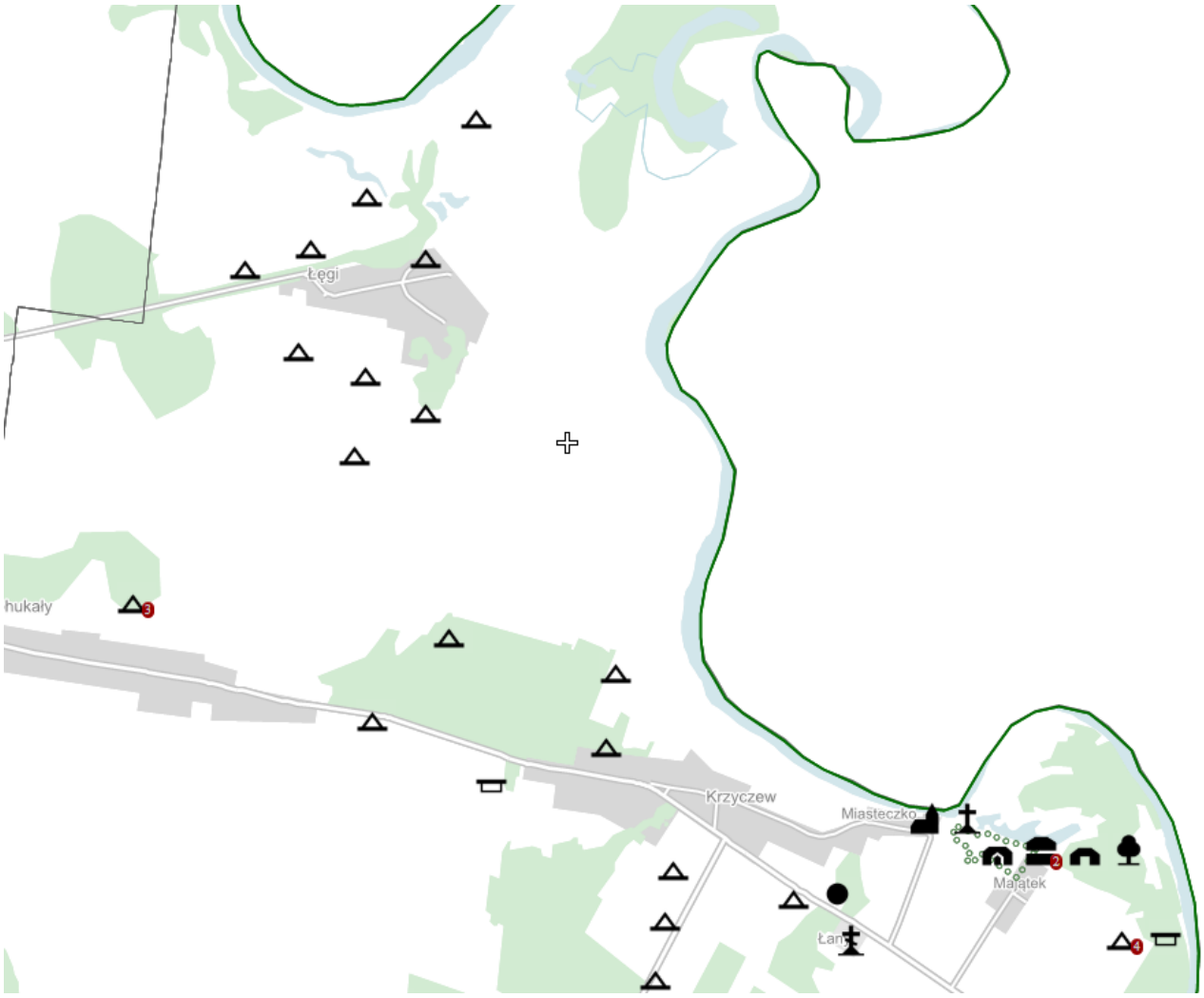
Lokalizacja obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków- gmina Terespol
Źródło:https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/

Wykaz zabytków z terenu Gminy Terespol w ewidencji zabytków (źródło: GEZ Gminy Terespol):

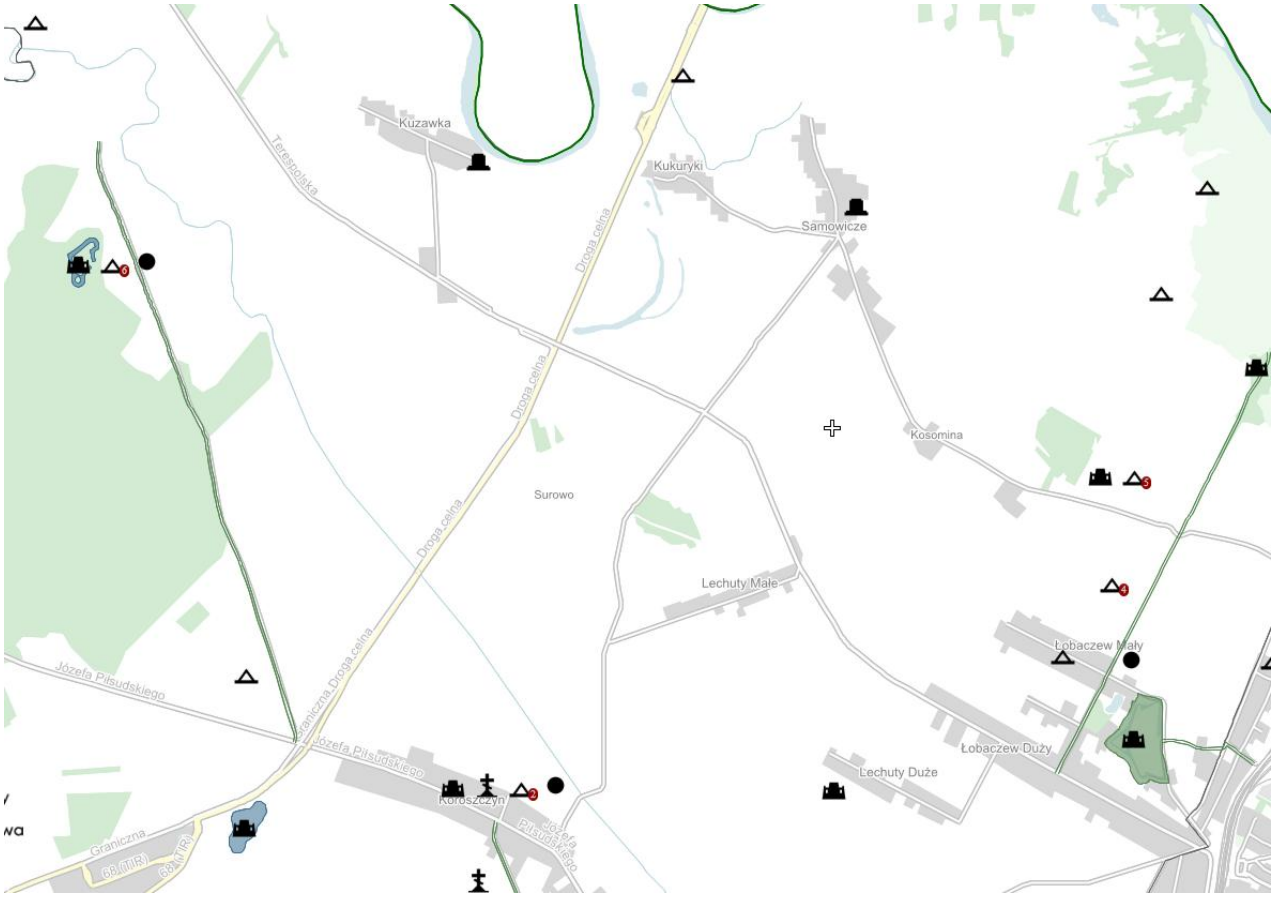
l.p.	obiekt/obecna funkcja	okres powstania	**położenie /**
DOBRATYCZE KOLONIA			
1	cerkiew pod wezwaniem Podwyższenia Krzyża Pańskiego	ok. 1900 r. w ob. formie ok. 1928 r.	dz. ew. nr 86/3
KOBYLANY			
2	cmentarz prawosławny	pocz. XIX w.	dz. ew. nr 409
KOROSZCZYN			
3	cmentarz przydworski	zał. XIX w.	dz. ew. nr 418/1
4	cmentarz prawosławny	koniec XIX w.	dz. ew. nr 411, 715/1
5	dzieło międzyfortowe Koroszczyn – magazyn w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FCa)	1914-1915 r.	dz. ew. nr: 455/1, 455/3, 455/4, 351
KRZYCZEW			

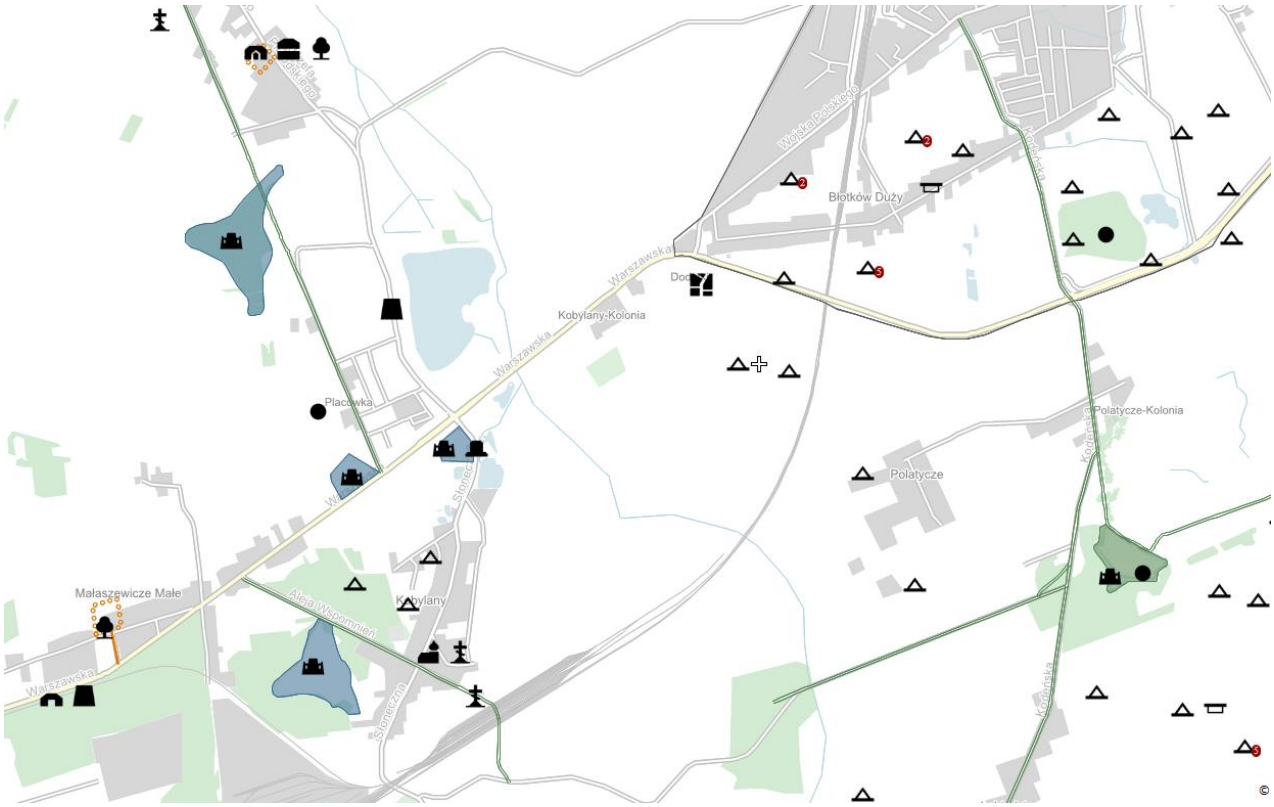
6	cmentarz rzymskokatolicki	ok. poł. XIX wieku	dz. ew. nr: 840
LEBIEDZIEW			
7	cmentarz prawosławny	2 poł. XIX (ok. 1870 r.)	dz. ew. nr 446
8	wał międzyfortowy w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FEb)	1914-1915 r.	dz. ew. nr 317, 324, 363-366, 371
LECHUTY DUŻE			
9	dzieło międzyfortowe Lechuty Duże – bateria w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FBc)	1914-1915 r.	dz. ew. nr 119/1
ŁOBACZEW MAŁY			
10	dzieło międzyfortowe „BUG” – bateria w zespole fortów twierdzy brzeskiej (FBC)	1914-1915 r.	dz. ew. nr 346, 347/3, 348/2, 349
11	dzieło międzyfortowe Łobaczew Mały – bateria II w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej	1914-1915 r.	dz. ew. nr 80, 415, 341-346, 347/1-2, 348/1, 349-352
MAŁASZEWICZE MAŁE			
12	park w Małaszewiczach Małych	XIX w.	dz. ew. nr 75, 130
MAŁASZEWICZE DUŻE			
13	dzieło międzyfortowe Małaszewicze Duże – bateria w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej (FDa)	1914-1915 r.	dz. ew. nr 712, 713/1
14	magazyn wojskowy lotniczy Małaszewicze Duże – magazyn (FDe)	okres II Wojny po 1941 r.	dz. ew. nr 490/1
MICHALKÓW			
15	cmentarz rzymskokatolicki	XIX w.	dz. ew. nr 106

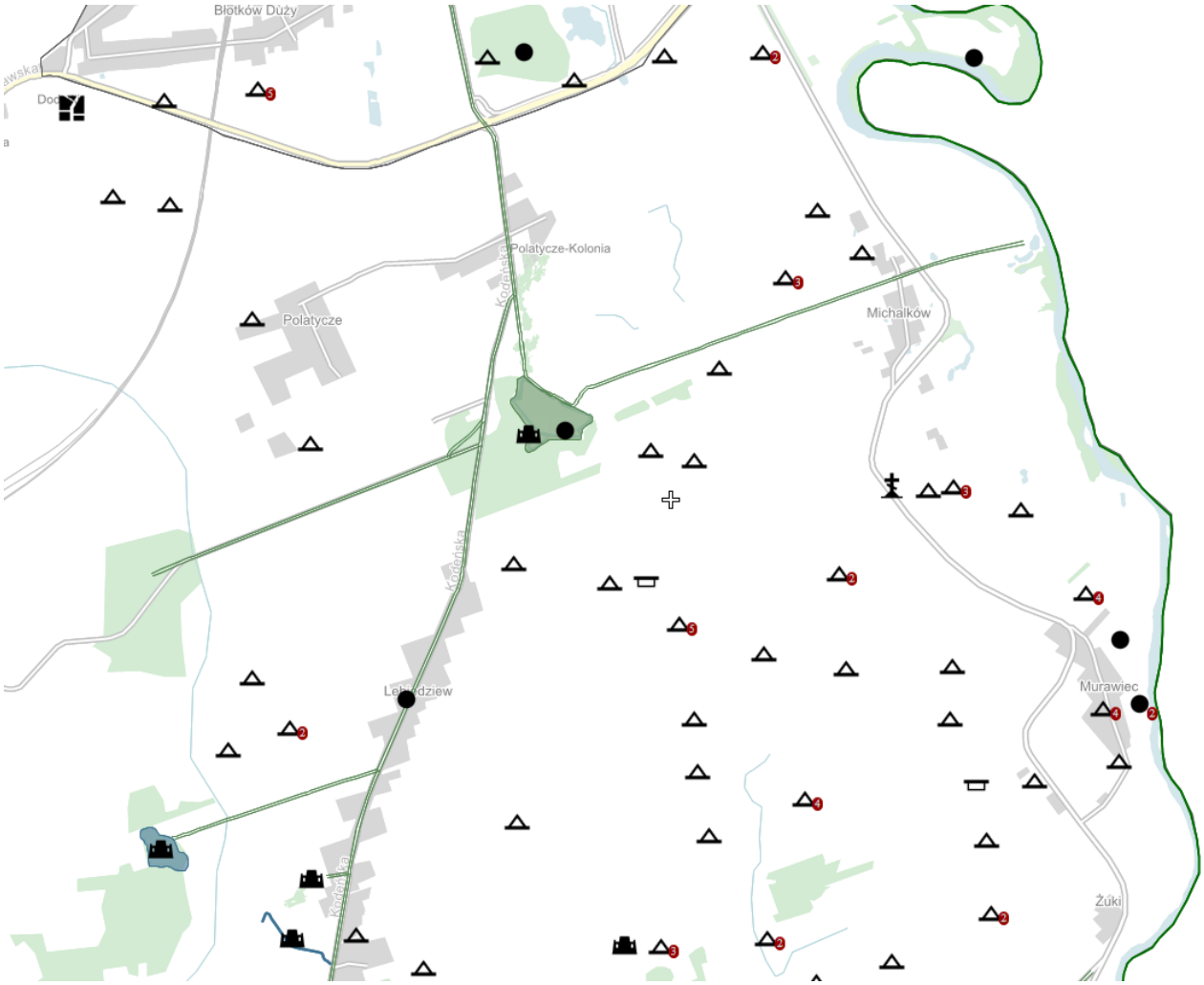
NEPLE			
16	cmentarz rzymskokatolicki	k. XIX w.	dz. ew. nr 111
17	dworek biały w zespole dworsko-parkowym	k. XIX w. ok. 1915 r.	nr domu: Parkowa 22 B, dz. ew. nr 25/1
18	kuchnia dworska w zespole dworsko-parkowym	1820, 1919 r.	nr domu: Parkowa 14, dz. ew. nr 27/5
19	spichlerz w zespole dworsko-parkowym	pocz. XX w.	nr domu: Parkowa 15, dz. ew. nr 27/7
20	dzieło międzyfortowe Morderowicze – magazyn w zespole fortów twierdzy brzeskiej (FCb)	1914-1915 r.	dz. ew. nr 563/1
21	dzwonnica w zespole kościelnym parafii pw.	II poł XIX w.	dz. ew. nr 147
22	krzyż kamienny - baba	V-X w.	dz. ew. nr 777
SAMOWICZE			
23	cmentarz epidemiczny	pocz. XIX w.	Samowicze
GMINA TERESPOL			
24	Twierdzy Brzeskiej	1871 - 1915	gmina Terespol

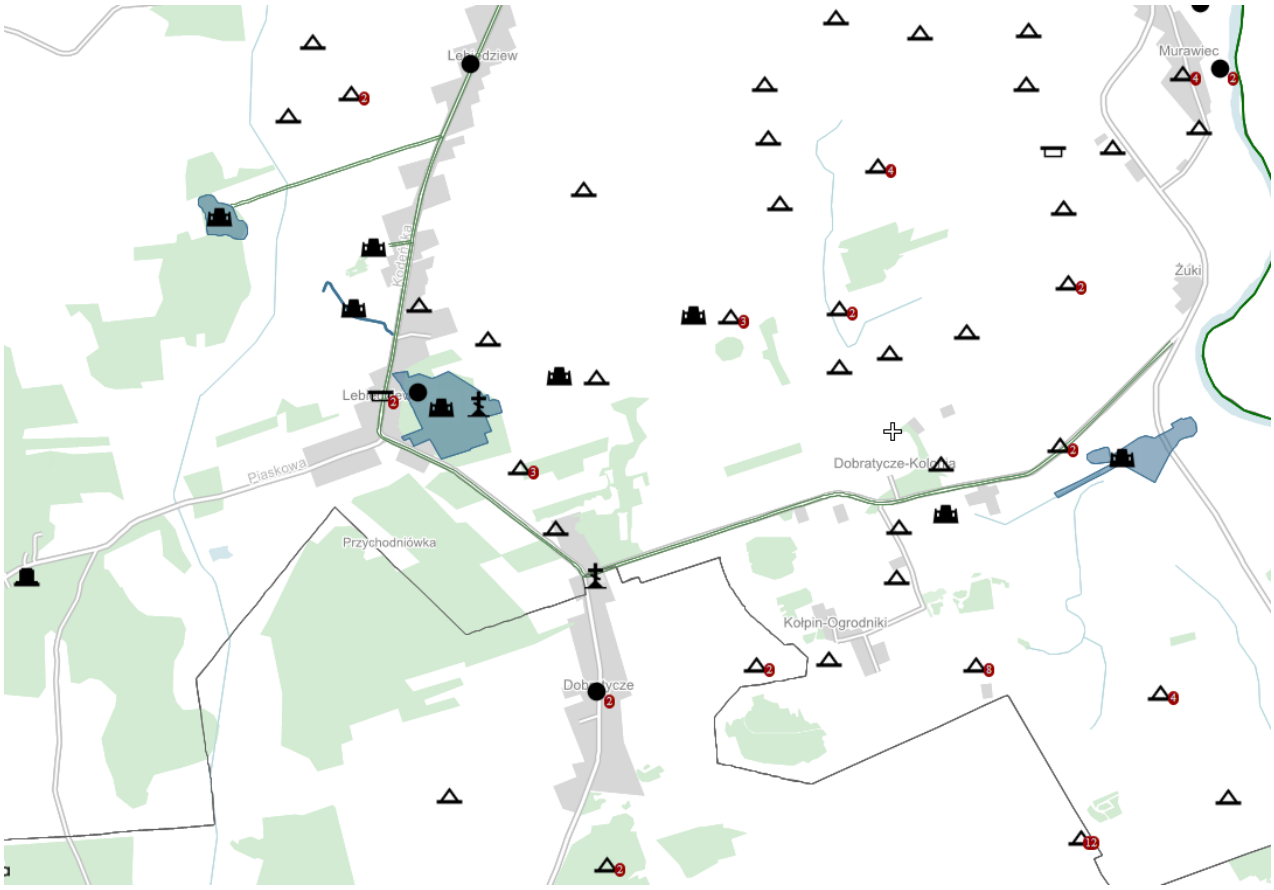

Łęgi
hukały
Krzyczew
Miasteczko
Majątek

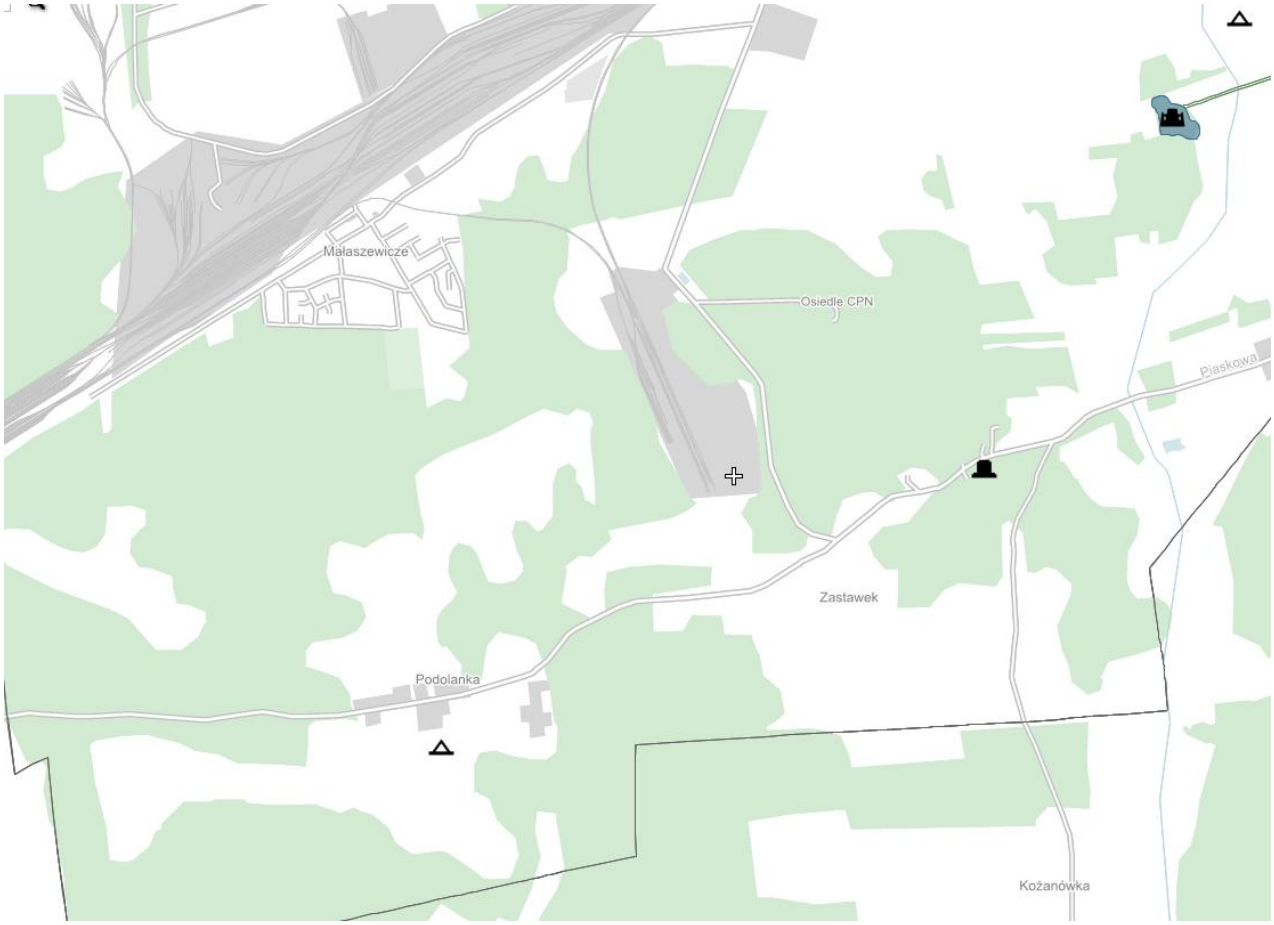

Kopylowka
Morderowicze
Neple
Starzynka
Mokrany Stare
Staw hodowlany
Kuzawka
Terespolska


Kuzawka
Terespolska
Kukuryki
Droga celna
Samowicze
Kosomina
Surowo
Lechuty Małe
Łobaczew Mały
Łobaczew Duży
Lechuty Duże
Józefa Piłsudskiego
Graniczna
Droga celna


Błotków Duży
Warszawska
Kobylany-Kolonia
Placówka
Polatycze-Kolonia
Polatycze
Małaszewicze Małe
Kobylany
Aleja Wspomnień
Słoneczna
Kolonijna


Błotków Duży
Polatycze-Kolonia
Polatycze
Michałków
Kolonijna
Murawiec
Żuki


Murawiec
Żuki
Piaskowa
Przychodniówka
Kołpin-Ogrodniki


Małaszewicze
Osiedle CPN
Piaskowa
Zastawek
Podolanka
Kożanówka



Lokalizacja obiektów nieruchomych w ewodencji zabytków- gmina Terespol
Źródło:https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/

Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Terespol

lp.	miejscowość	gmina	obszar AZP	nr stan. na obszarze	nr stan. w miejsc.
1	Bohukały	Terespol	58-89	4	1
2	Bohukały	Terespol	58-89	5	2
3	Bohukały	Terespol	58-89	6	3
4	Bohukały	Terespol	58-89	7	4
5	Kobylany	Terespol	60-90	3	1
6	Kobylany	Terespol	60-90	4	2
7	Kobylany	Terespol	60-90	5	3
8	Kobylany	Terespol	60-90	6	4
9	Kolonia Dobratycze	Terespol	61-91	66	1
10	Kolonia Dobratycze	Terespol	61-91	92	2
11	Kolonia Dobratycze	Terespol	61-91	93	3
12	Kolonia Dobratycze	Terespol	61-91	94	4
13	Kolonia Dobratycze	Terespol	61-91	95	5
14	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	42	1
15	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	43	2
16	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	44	3
17	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	45	4
18	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	46	5
19	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	47	6
20	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	48	7
21	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	53	8
22	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	54	9
23	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	55	10
24	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	56	11
25	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	57	12
26	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	58	13
27	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	59	14
28	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	60	15
29	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	61	16
30	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	62	17

lp.	miejscowość	gmina	obszar AZP	nr stan. na obszarze	nr stan. w miejsc.
31	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	63	18
32	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	64	19
33	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	65	20
34	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	86	21
35	Kołpin-Ogrodniki	Terespol	61-91	96	22
36	Koroszczyn	Terespol	59-90	11	3
37	Koroszczyn	Terespol	59-90	12	4
38	Koroszczyn	Terespol	60-90	1	1
39	Koroszczyn	Terespol	60-90	2	2
40	Krzyczew	Terespol	58-89	8	9
41	Krzyczew	Terespol	58-89	9	10
42	Krzyczew	Terespol	58-89	10	11
43	Krzyczew	Terespol	58-89	11	12
44	Krzyczew	Terespol	58-89	12	13
45	Krzyczew	Terespol	58-89	13	14
46	Krzyczew	Terespol	58-89	14	15
47	Krzyczew	Terespol	58-90	1	2
48	Krzyczew	Terespol	58-90	2	3
49	Krzyczew	Terespol	58-90	3	4
50	Krzyczew	Terespol	58-90	4	5
51	Krzyczew	Terespol	58-90	5	6
52	Krzyczew	Terespol	58-90	6	7
53	Krzyczew	Terespol	58-90	7	8
54	Kukuryki	Terespol	59-90	20	1
55	Lebiedziew	Terespol	60-91	32	15
56	Lebiedziew	Terespol	60-91	33	16
57	Lebiedziew	Terespol	60-91	34	17
58	Lebiedziew	Terespol	60-91	35	18
59	Lebiedziew	Terespol	60-91	36	19
60	Lebiedziew	Terespol	60-91	37	20
61	Lebiedziew	Terespol	60-91	38	21
62	Lebiedziew	Terespol	60-91	43	22

lp.	miejscowość	gmina	obszar AZP	nr stan. na obszarze	nr stan. w miejsc.
63	Lebiedziew	Terespol	60-91	62	23
64	Lebiedziew	Terespol	60-91	63	24
65	Lebiedziew	Terespol	60-91	64	25
66	Lebiedziew	Terespol	61-91	4	3
67	Lebiedziew	Terespol	61-91	28	13
68	Lebiedziew	Terespol	61-91	29	6
69	Lebiedziew	Terespol	61-91	30	7
70	Lebiedziew	Terespol	61-91	31	8
71	Lebiedziew	Terespol	61-91	32	9
72	Lebiedziew	Terespol	61-91	74	10
73	Lebiedziew	Terespol	61-91	84	11
74	Lebiedziew	Terespol	61-91	85	12
75	Łęgi	Terespol	58-89	35	1
76	Łęgi	Terespol	58-89	36	2
77	Łęgi	Terespol	58-89	37	3
78	Łęgi	Terespol	58-89	38	4
79	Łęgi	Terespol	58-89	39	5
80	Łęgi	Terespol	58-89	40	6
81	Łęgi	Terespol	58-89	41	7
82	Łęgi	Terespol	58-89	42	8
83	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	11	1
84	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	12	2
85	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	14	3
86	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	15	4
87	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	16	5
88	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	17	6
89	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	18	7
90	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	19	8
91	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	20	9
92	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	21	10
93	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	22	11
94	Łobaczew Mały	Terespol	59-91	24	12

lp.	miejscowość	gmina	obszar AZP	nr stan. na obszarze	nr stan. w miejsc.
95	Michalków	Terespol	60-91	5	1
96	Michalków	Terespol	60-91	6	2
97	Michalków	Terespol	60-91	7	3
98	Michalków	Terespol	60-91	8	4
99	Michalków	Terespol	60-91	39	9
100	Michalków	Terespol	60-91	40	10
101	Michalków	Terespol	60-91	41	11
102	Michalków	Terespol	60-91	42	12
103	Michalków	Terespol	60-91	44	13
104	Michalków	Terespol	60-91	45	14
105	Michalków	Terespol	60-91	46	15
106	Michalków	Terespol	60-91	47	16
107	Michalków	Terespol	60-91	48	17
108	Michalków	Terespol	60-91	57	18
109	Michalków	Terespol	60-91	58	19
110	Michalków	Terespol	60-91	61	20
111	Michalków	Terespol	61-91	75	5
112	Michalków	Terespol	61-91	76	6
113	Michalków	Terespol	61-91	77	7
114	Michalków	Terespol	61-91	78	8
115	Murawiec	Terespol	60-91	15	5
116	Murawiec	Terespol	60-91	49	17
117	Murawiec	Terespol	60-91	50	18
118	Murawiec	Terespol	60-91	51	19
119	Murawiec	Terespol	60-91	52	20
120	Murawiec	Terespol	60-91	53	21
121	Murawiec	Terespol	60-91	54	22
122	Murawiec	Terespol	60-91	55	23
123	Murawiec	Terespol	60-91	56	24
124	Murawiec	Terespol	61-91	24	4
125	Murawiec	Terespol	61-91	67	6
126	Murawiec	Terespol	61-91	69	7

lp.	miejscowość	gmina	obszar AZP	nr stan. na obszarze	nr stan. w miejsc.
127	Murawiec	Terespol	61-91	70	8
128	Murawiec	Terespol	61-91	71	9
129	Murawiec	Terespol	61-91	72	10
130	Murawiec	Terespol	61-91	73	11
131	Murawiec	Terespol	61-91	79	12
132	Murawiec	Terespol	61-91	80	13
133	Murawiec	Terespol	61-91	81	14
134	Murawiec	Terespol	61-91	82	15
135	Murawiec	Terespol	61-91	83	16
136	Neple	Terespol	58-90	8	1
137	Neple	Terespol	58-90	9	2
138	Neple	Terespol	58-90	10	3
139	Neple	Terespol	59-90	4	4
140	Neple	Terespol	59-90	5	5
141	Neple	Terespol	59-90	6	6
142	Neple	Terespol	59-90	7	7
143	Neple	Terespol	59-90	8	8
144	Neple	Terespol	59-90	9	9
145	Neple	Terespol	59-90	10	10
146	Neple	Terespol	59-90	13	11
147	Neple	Terespol	59-90	16	12
148	Neple	Terespol	59-90	17	13
149	Neple	Terespol	59-90	18	14
150	Neple	Terespol	59-90	19	15
151	Podolanka	Terespol	61-90	2	1
152	Polatycze	Terespol	60-91	3	2
153	Polatycze	Terespol	60-91	4	3
154	Polatycze	Terespol	60-91	28	4
155	Polatycze	Terespol	60-91	29	5
156	Polatycze	Terespol	60-91	30	6
157	Polatycze	Terespol	60-91	31	7
158	Polatycze	Terespol	60-91	59	8

lp.	miejscowość	gmina	obszar AZP	nr stan. na obszarze	nr stan. w miejsc.
159	Polatycze	Terespol	60-91	60	9
160	Starzynka	Terespol	59-90	14	1
161	Starzynka	Terespol	59-90	15	2
162	Zastawek	Terespol	61-90	3	1
163	Żuki	Terespol	61-91	40	1
164	Żuki	Terespol	61-91	41	2
165	Żuki	Terespol	61-91	49	3
166	Żuki	Terespol	61-91	50	4
167	Żuki	Terespol	61-91	51	5
168	Żuki	Terespol	61-91	52	6
169	Żuki	Terespol	61-91	68	7

Do obowiązków samorządu lokalnego należy ochrona zabytków, które znajdują się na terenie gminy. Zadania te precyzuje art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Gminy mają dbać między innymi o *„zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie”*, a także zapobiegać *„zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków”*. Do obowiązków nałożonych przez ustawę na gminę należy *„uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska*”, czemu ma służyć gminna ewidencja zabytków.

3.10. Audyt krajobrazowy

Audyt krajobrazowy został wprowadzony do polskiego systemu planowania przestrzennego w 2015 roku ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015r., poz. 774). Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej jako UPZP) w 2019 roku zostało wydane rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. 2019 poz. 394; dalej Rozporządzenie), które zostało znowelizowane w 2022r. (Dz.U. z 2022r., poz. 2308; tekst jednolity został opublikowany w Dz.U. z 2024r. poz. 537).
Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru całego województwa nie rzadziej niż raz na 20 lat. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie wśród nich krajobrazów priorytetowych, poprzedzone określeniem cech charakterystycznych wszystkich krajobrazów, a następnie oceną ich wartości.
W audycie krajobrazowym wskazuje się krajobrazy występujące na obszarze województwa i lokalizację krajobrazów priorytetowych oraz granice:

- parków kulturowych,
- parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu,

• obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach.

W ramach audytu krajobrazowego identyfikuje się zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych i krajobrazów w obrębie wymienionych powyżej obszarów lub obiektów oraz określa się rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów. W rekomendacjach i wnioskach można wskazać obszary, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody lub zabytków oraz obszary dotychczas objęte formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony. W obrębie krajobrazów priorytetowych wskazuje się także lokalne formy architektoniczne zabudowy.

Zgodnie z UPZP wyniki audytu krajobrazowego uwzględniane są w dokumentach planistycznych na wszystkich poziomach. Na podstawie art. 39 ust. 3 UPZP, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się m. in. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym. W opracowywanym na poziomie gminnym planie ogólnym, uwzględnia się rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (art. 13b pkt 5 UPZP). Projekt planu ogólnego podlega uzgodnieniu z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym (art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b tiret 3 UPZP).
W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które również podlegają uzgodnieniu z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym (art. 17 pkt 6 lit. b tiret 10 UPZP), określa się obowiązkowo granice krajobrazów priorytetowych (art. 15 ust. 1 pkt 7 UPZP)[2].

Zgodnie z Obwieszczeniem Zarządu województwa Lubelskiego z dnia 5 kwietnia 2022r. przystąpiono do sporządzania projektu Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego (w związku z Uchwałą Nr LXXXIII/1734/2016 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 16 lutego 2016r. w sprawie wykonania Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego).

Na dzień sporządzania projektu planu ogólnego gminy Terespol (stan na luty 2026 r.), nie został opublikowany Audyt krajobrazowy województwa lubelskiego.

3.11. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zgodnie z informacjami zawartymi w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego PIB, na terenie gminy Terespol brak zidentyfikowanych/ zarejestrowanych osuwisk. (źródło: https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3)

[2] https://mbpr.pl/audyt-krajobrazowy/

3.12. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

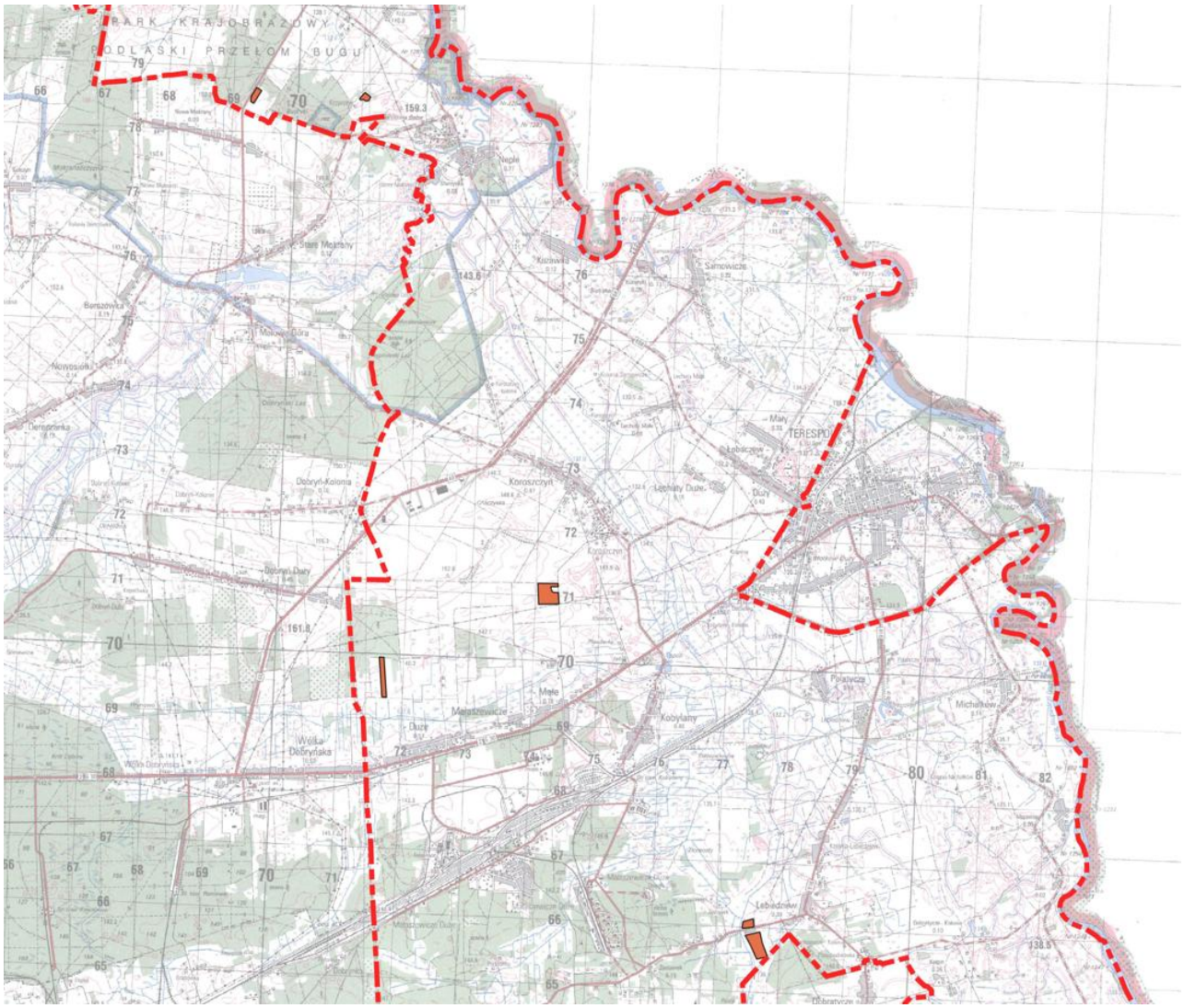
Kopaliny pospolite, jakich można by się spodziewać na terenie gminy, to piaski i żwiry oraz torfy. Torfy w gminie mają duże powierzchnie i miąższości, mogące zbilansować nakłady poniesione na udostępnienie złoża. Są to torfy słabo nadające się do wykorzystania gospodarczego, jedynie jako nawóz lub ściółka. Warunki geologiczne w gminie nie rokują by nastąpiła tu eksploatacja złóż torfów. Na pozostałym obszarze gminy prowadzona może być co najwyżej eksploatacja kruszywa budowlanego na terenach sandrowych. Złoża eksploatowane są na podstawie koncesji. Dla obszarów eksploatacji zostały wyznaczone obszary i tereny górnicze.

Poniżej zamieszczono wykaz udokumentowanych złóż według listy złóż kopalin (Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, lipiec 2024 r.).

Skróty literowe stanu zagospodarowania zasobów w wykazach złóż oznaczają:
KN – kruszywo naturalne

Kod	ID	Nazwa złoża	Opis położenia	Użytkownicy
KN	10461	Krzyczew	Krzyczew, dz. 788, 789	P. Sławomir Sebastianiuk,Sklep Spoż.-Przem.
KN	15311	Krzyczew dz. 358	Krzyczew, dz. 358	
KN	6737	Lebiedziew	Lebiedziew, cz. dz. 573, 574, 575, 576, 577, 578	Zarząd Gminy Terespol, "EKO-BUG" sp. z o.o.
KN	19529	Lebiedziew I	Lebiedziew, cz. dz. 284	
KN	19499	Małaszewicze Duże	Małaszewicze Duże, dz. 191	
KN	6736	Małaszewicze Małe	Małaszewicze Małe, cz. dz. 330, 332	Zarząd Gminy Terespol
KN	7577	Małaszewicze Małe I	Małaszewicze Małe, cz. dz. 300/2, 301/1, 301/2, 302, 303/1, 303/2	Zarząd Gminy Terespol, "EKO-BUG" sp. z o.o.
KN	21572	Podolanka	Podolanka, dz 65/26, 65/33, 67	KRAWPOL K. Krawczyk, Kobylany

Eksploatacja odkrywkowa złóż powinna się odbywać zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

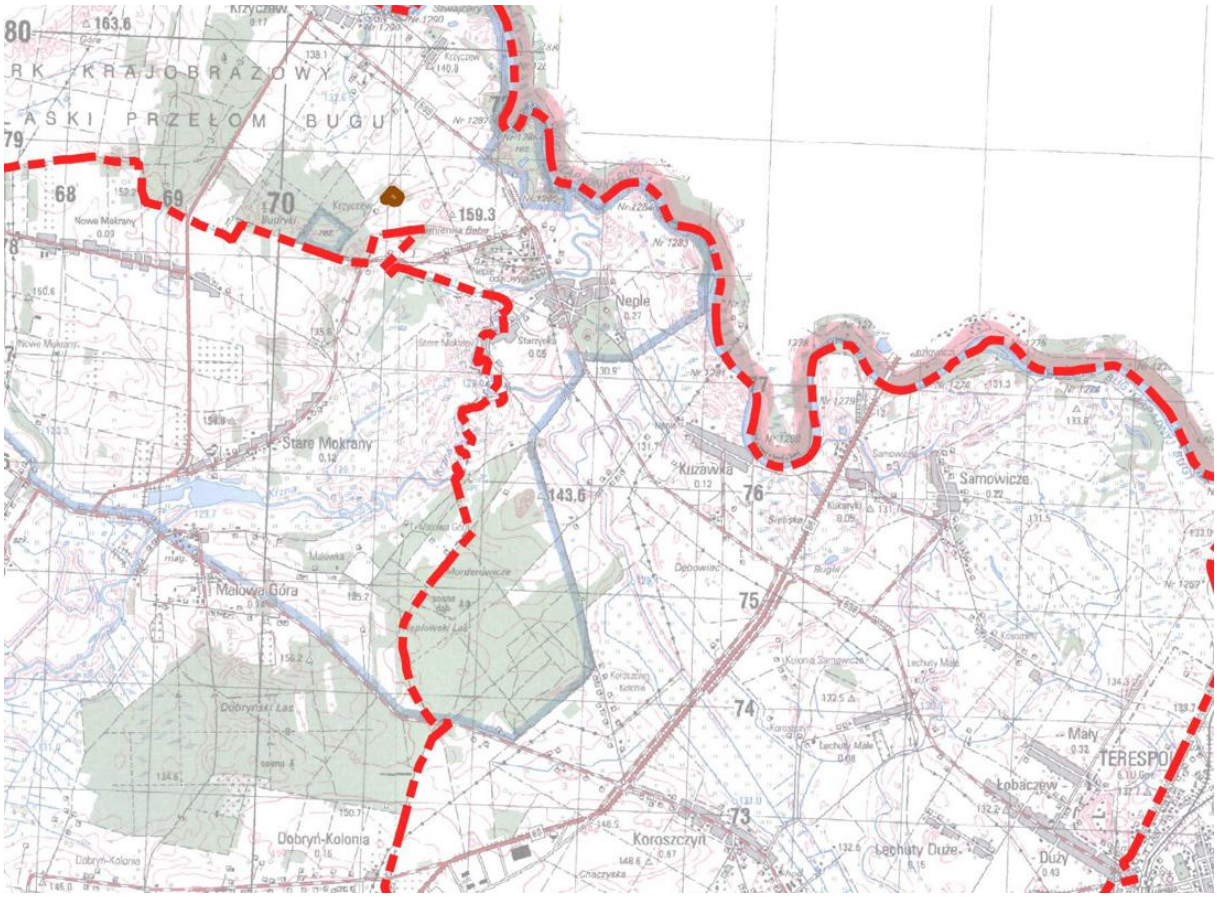


Udokumentowane złoża na terenie gminy Terespol

Lista obszarów górniczych na terenie gminy Terespol według Rejestru Obszarów Górniczych (Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, maj 2024r.).

Nazwa przestrzeni	Typ	Nr w rejestrze	Status	Położenie	Złoże	Data wyznaczenia OG
Małaszewicze Małe	OG	I/1/2	zniesiony	Małaszewicze Małe	Małaszewicze Małe	1996-02-23
Małaszewicze Małe I	OG	10-3/9/822	zniesiony	Małaszewicze Małe, dz. 300/2, 301/1, 301/2, 302, 303/1, 303/2	Małaszewicze Małe I	2015-10-08
Małaszewicze Małe I	OG	I/1/20	zniesiony	Małaszewicze Małe, dz. 300/2, 301/1, 301/2, 302, 303/1, 303/2	Małaszewicze Małe I	1997-08-08
Lebiedziew	OG	I/1/3	zniesiony	Lebiedziew	Lebiedziew	1996-02-23
Krzyczew	OG	10-3/11/1038	aktualny	Krzyczew, dz. nr 788, 789	Krzyczew	2020-05-11

(Źródło: http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=5)



Obszary górnicze na terenie gminy Terespol

3.13. Inne ograniczenia zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych

<u>Linia kolejowa</u>

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa. Na obszarach przyległych do terenów kolejowych, na których zlokalizowana jest linia kolejowa, realizacja wszelkich inwestycji powinna być zgodna z:
1) ustawą z dnia 28 marca 2003 r o transporcie kolejowym,
2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
3) szereg innych rozporządzeń.

Zgodnie z art.53, ust.2 i 3 ustawy *o transporcie kolejowym: 2.Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m. 3. Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych w wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.*
Zgodnie z §1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych: Na gruntach położonych w

sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru.

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Obowiązuje decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI, poz. 38 z 2020 r.), zmieniona decyzją nr 5 Ministra Infrastruktury z dnia 10 marca 2026 r. (Dz.U. MI, poz. 7 z 2026 r.). Wykaz numerów działek dla terenów kolejowych:

46	bialski	Terespol-gmina	0003 Kobylany	697/14	0,3227	060116_2.0003.697/14
47	bialski	Terespol-gmina	0003 Kobylany	697/17	53,7476	060116_2.0003.697/17
48	bialski	Terespol-gmina	0003 Kobylany	750	6,9200	060116_2.0003.750
49	bialski	Terespol-gmina	0015 Małaszewicze	21/50	0,4522	060116_2.0015.21/50
50	bialski	Terespol-gmina	0015 Małaszewicze	21/52	0,3959	060116_2.0015.21/52
51	bialski	Terespol-gmina	0015 Małaszewicze	21/53	0,2514	060116_2.0015.21/53
52	bialski	Terespol-gmina	0015 Małaszewicze	21/57	98,2981	060116_2.0015.21/57
53	bialski	Terespol-gmina	0015 Małaszewicze	384/1	2,5200	060116_2.0015.384/1
54	bialski	Terespol-gmina	0015 Małaszewicze	2658/2	48,0981	060116_2.0015.2658/2
55	bialski	Terespol-gmina	0022 Polatycze	134	8,6100	060116_2.0022.134
56	bialski	Terespol-gmina	0022 Polatycze	470	6,6200	060116_2.0022.470

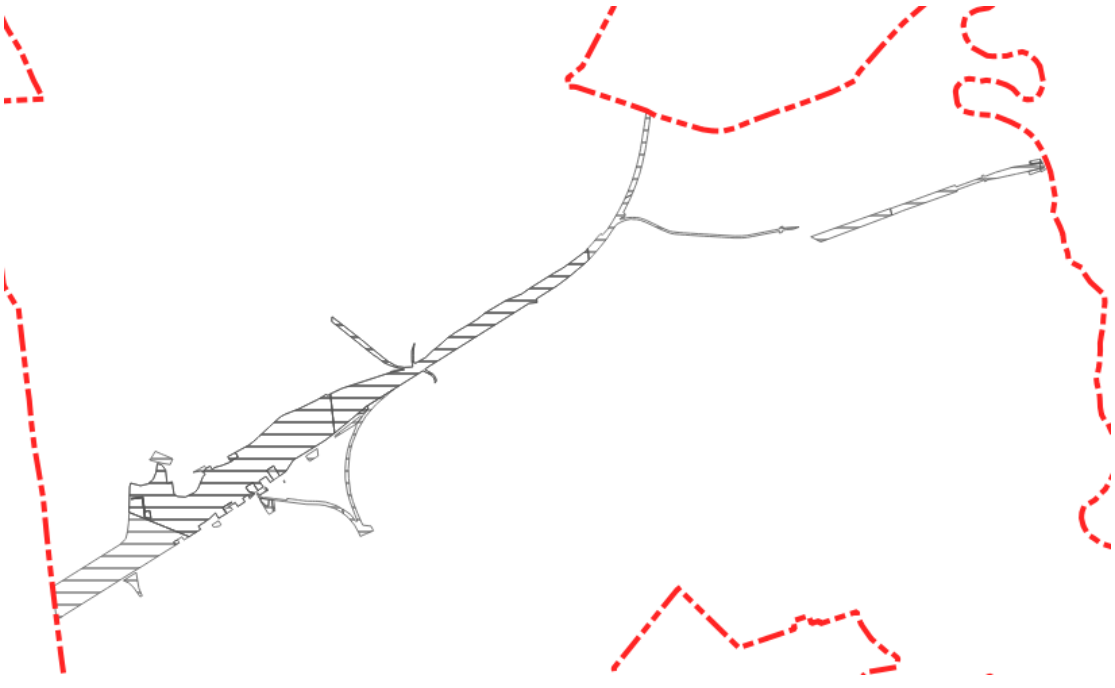
Zmiana wykazu na mocy decyzji nr 4 Ministra Infrastruktury z dnia 29 stycznia 2026 r.:

3) w załączniku nr 3:

a) skreśla się lp. 52,

b) po lp. 52 dodaje się lp. 52^1 w brzmieniu:

52^1	Bialski	Terespol-gmina	0015 Małaszewicze	21/64	97,1522	060116_2.0015.21/64



Mapa terenów kolejowych zamkniętych, opracowanie własne

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 3.1.) w odniesieniu do terenów zamkniętych resortu obrony narodowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. Przepisów ust. 3. ustawy nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu. W związku z tym dla tych terenów (kolejowych) plan musi zawierać ustalenia jak dla innych terenów nim objętych.

W świetle decyzji nr 187/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 22 grudnia 2025 r., na terenie gminy Terespol nie występują tereny zamknięte ustanowione przez ministra właściwego do spraw obrony narodowej.

Cmentarze

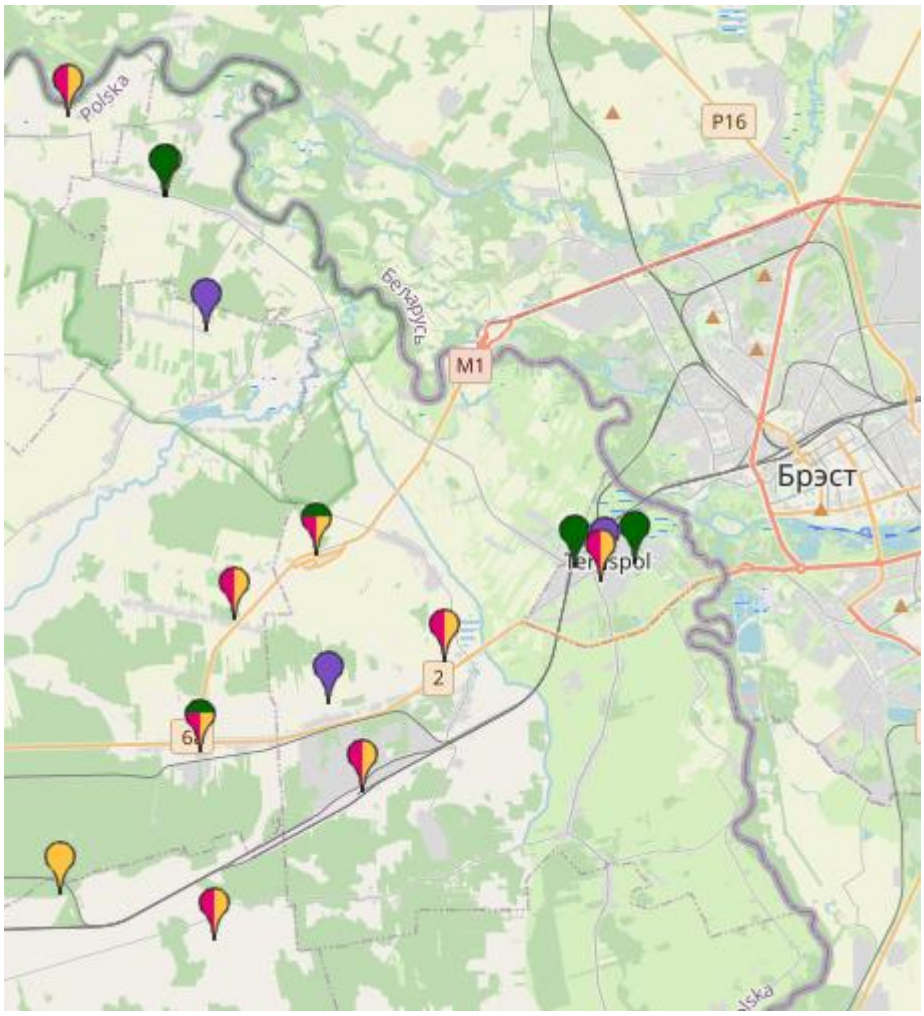
Dla terenów cmentarzy i ich stref ochronnych obowiązują przepisy odrębne o cmentarzach i chowaniu zmarłych m.in. rozporządzenie ministra gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. *w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.* (Dz. U. z dnia 16 września 1959 r.).

Linie i pola elektroenergetyczne

Regulacje prawne dotyczące ochrony środowiska przed polami elektromagnetycznymi określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku zostały określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. Dodatkowo obowiązują:

- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. dotyczące sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów PEM w środowisku,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011 r., określające wymagania w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku dla zarządców dróg, linii kolejowych, tramwajowych, lotnisk i portów.

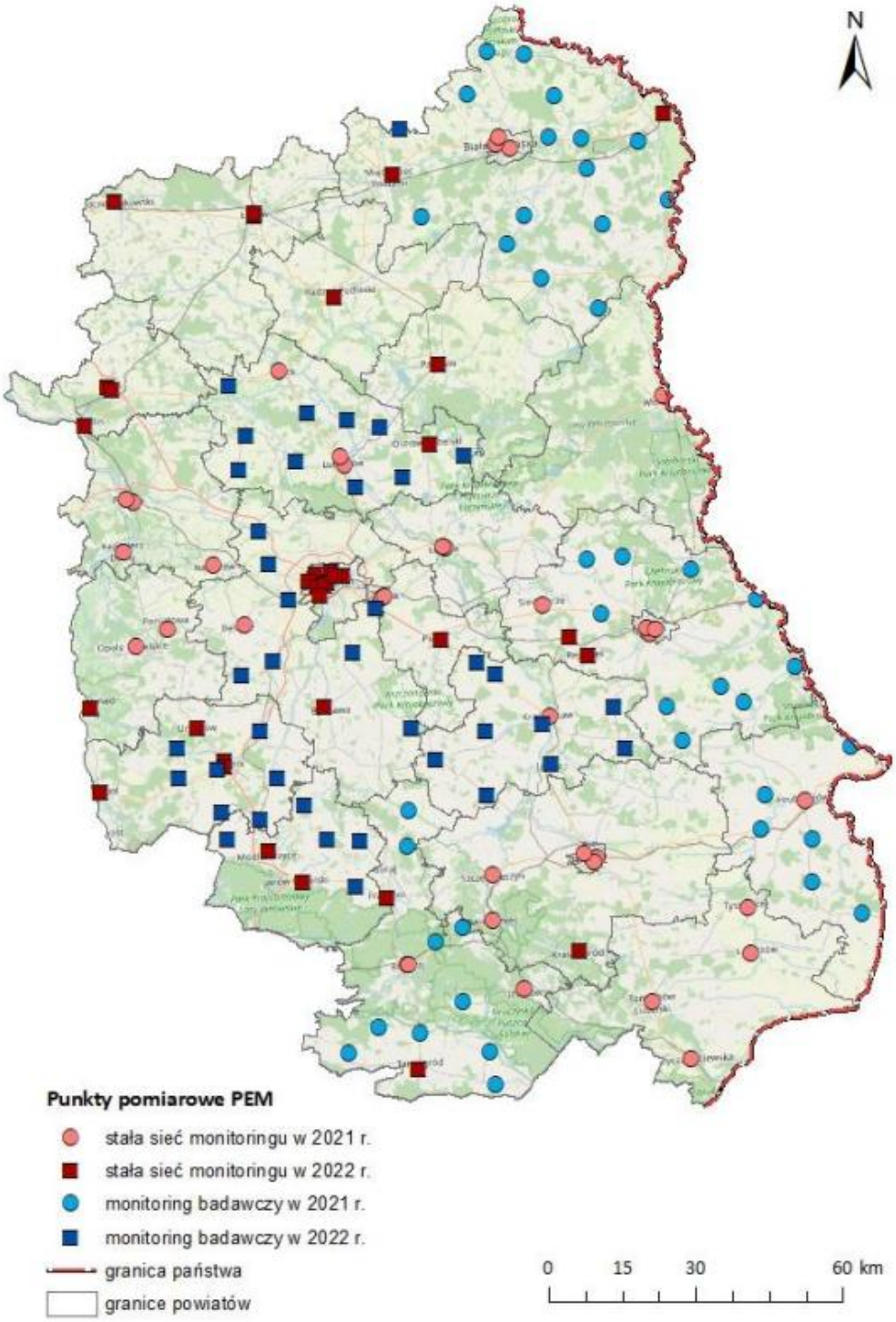
Ochrona środowiska przed polami elektromagnetycznymi polega na utrzymaniu ich poziomu poniżej lub co najmniej na dopuszczalnych wartościach. W przypadku ich przekroczenia konieczne jest podjęcie działań mających na celu obniżenie emisji do akceptowalnych norm. Obowiązek monitorowania poziomów PEM wynika bezpośrednio z Prawa ochrony środowiska.
Na obszarze objętym opracowaniem aktualnie przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej.



Lokalizacja stacji bazowych tk w gminie Terespol (źródło http://beta.btsearch.pl/)

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, zgodnie z ustawą: Prawo ochrony środowiska, dokonuje w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Ostatnim dostępnym opracowaniem jest Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2022 w województwie lubelskim, Lublin 2023.

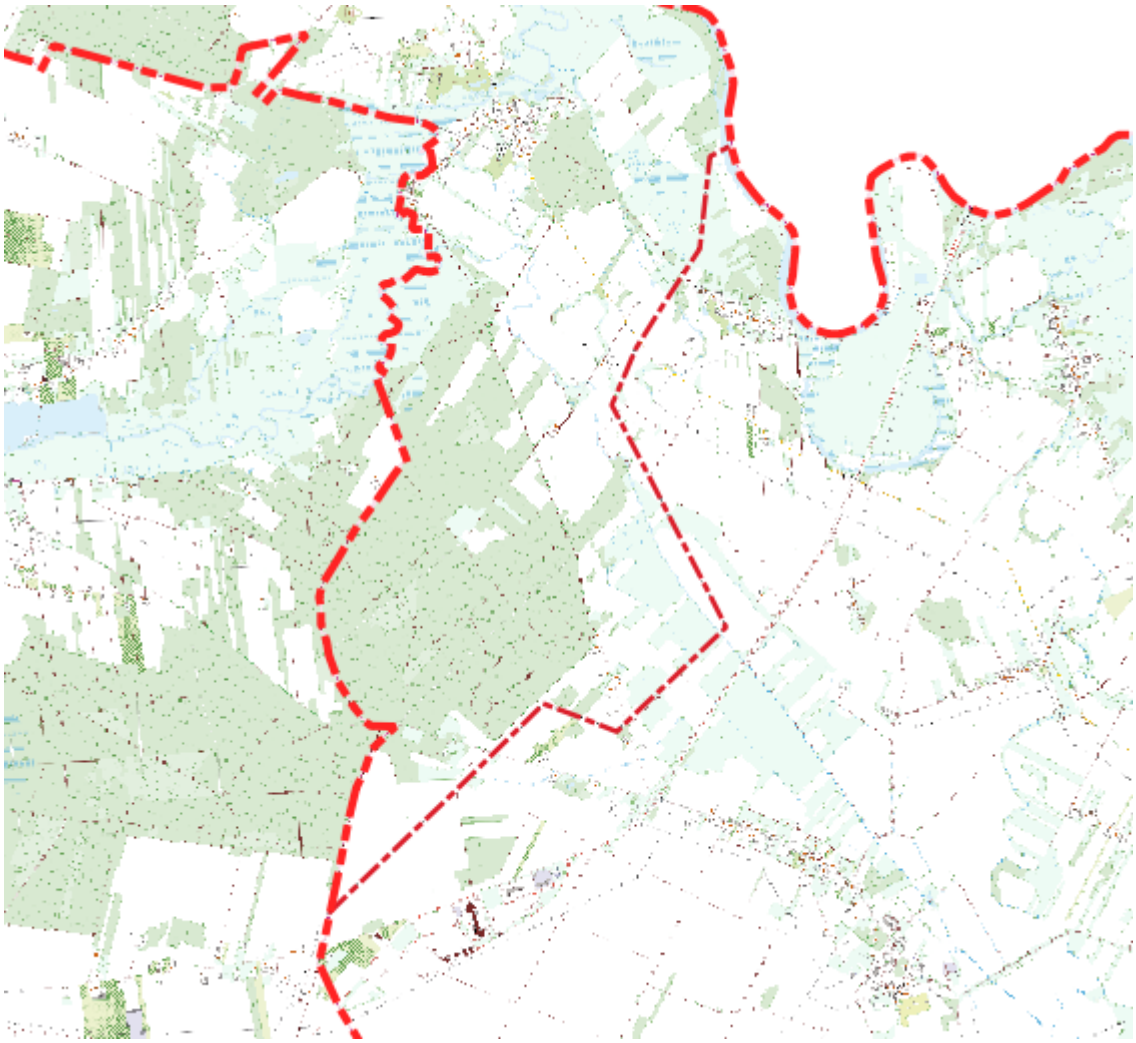
Analiza wyników badań monitoringowych realizowanych w 2022 r. w zakresie określenia poziomu pól elektromagnetycznych wykazała brak przekroczenia dopuszczalnych wartości PEM, ponieważ w żadnym z badanych punktów pomiarowych nie zarejestrowano wartości, dla których wskaźnik WME przekroczyłby wartości 1. W związku z tym dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku uznaje się za dotrzymane na obszarze, w którym realizowano pomiary. Wyniki badań przeprowadzonych na terenie województwa lubelskiego wykazały niskie wartości natężenia pól elektromagnetycznych. Średnia wartość dla stałej sieci monitoringu PEM w 2022 r. wyniosła 0,58 V/m, natomiast dla monitoringu badawczego wartość ta wyniosła 0,37 V/m. Średnia ze wszystkich pomiarów wykonanych na terenie województwa w 2022 r. wyniosła 0,46 V/m (tabela 7). Do wyliczenia średnich wartości z pomiarów realizowanych na terenie woj. lubelskiego w punktach, w których zarejestrowana wartość pomiaru była poniżej granicy oznaczalności, przyjęta została wartość odpowiadająca połowie czułości sondy pomiarowej.



Rozmieszczenie punktów pomiarowych stałej sieci monitoringu oraz monitoringu badawczego PEM na terenie woj. lubelskiego w latach 2021 – 2022 (źródło: PMŚ/RWMŚ w Lublinie)

Uwaga: w Gminie Terespol nie zlokalizowano punktu pomiarowego.
(źródło: Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2022 w województwie lubelskim, Lublin 2023)

Przez teren gminy przebiega linia 110 kV Wólka Dobryńska - Brześć.



Przebieg linii 110 kV, opracowanie własne

Linia 110 kV przebiega głównie przez wyznaczone planie ogólnym strefy otwarte SO bez możliwości zabudowy, na fragmentach przecina tereny zabudowy.



przebieg linii 110 kV (ze strefą ograniczeń 30m, po 15m od osi) przez tereny zabudowy zagrodowej (ustalonej na podstawie obowiązującego planu miejscowego)

W praktyce funkcjonują dwa odrębne reżimy „odległości”:

- odległości wymagane przepisami BHP dla prowadzenia robót budowlanych w pobliżu napowietrznych linii elektroenergetycznych – liczone w poziomie od skrajnych przewodów; zgodnie z przepisami, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk, maszyn i urządzeń budowlanych w odległości mniejszej niż:
    - 15 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV,
    - 30 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 110 kV.
- pas technologiczny (eksploatacyjny/planistyczny) – stosowany jako rozwiązanie przyjmowane w dokumentach i uzgodnieniach branżowych dla zapewnienia warunków utrzymania i eksploatacji linii oraz ograniczeń w zagospodarowaniu; w praktyce spotykane są m.in. dla linii 110 kV – pas o szerokości ok. 30 m (po 15 m od osi linii) jako rozwiązanie często przyjmowane w mpzp.

W zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych dopuszczalne poziomy w środowisku określa rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. (Dz.U. 2019 poz. 2448). Dla częstotliwości 50 Hz dopuszczalne wartości wynoszą:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: E = 1000 V/m (1 kV/m) oraz H = 60 A/m,
- w miejscach dostępnych dla ludności: E = 10000 V/m (10 kV/m) oraz H = 60 A/m.

Lotnisko

Na terenie gminy Terespol nie znajduje się lotnisko.

Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Terespol nie występują uzdrowiska.

Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy nie utworzono obszarów ograniczonego użytkowania, o których mowa w art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Proces rozwoju gminy wynika ze zmian uwarunkowań gospodarczych, ekonomicznych i społecznych. Potrzeby rozwojowe oraz potencjał inwestycyjny są głównym czynnikiem przekształceń terenów, które utraciły zasadność kontynuowania dotychczasowych funkcji i mogą zostać przeznaczone na nowe funkcje miejskie, dostosowane do lokalnych uwarunkowań przestrzennych. Dotyczy to w szczególności obszarów poprzemysłowych i pokolejowych, gdzie postępuje dekapitalizacja zabudowy, ale które jednocześnie charakteryzują się korzystną lokalizacją, dobrą obsługą komunikacyjną i dostępem do infrastruktury technicznej. Te cechy stanowią podstawę do ich ponownego zagospodarowania.

Plan ogólny gminy obejmuje katalog stref planistycznych, które uwzględniają potencjał inwestycyjny takich terenów, przy jednoczesnym dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań przestrzennych i charakteru zabudowy sąsiedniej. Przyjęta polityka przestrzenna kładzie nacisk na ład przestrzenny, ochronę walorów przyrodniczych, racjonalne gospodarowanie przestrzenią i względy ekonomiczne. Realizacja tych celów odbywa się m.in. poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a poza nimi – w pierwszej kolejności na terenach najlepiej przygotowanych do zabudowy, tj. o najlepszym dostępie do sieci komunikacyjnej i najwyższym stopniu wyposażenia w infrastrukturę wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, ciepłowniczą oraz telekomunikacyjną, adekwatną dla nowych inwestycji.

Za obszary wymagające rehabilitacji uznaje się zespoły mieszkaniowe niespełniające współczesnych standardów funkcjonalnych i przestrzennych. Plan ogólny uwzględnia potrzebę poprawy ich zagospodarowania, w zakresie właściwym dla tego dokumentu. Szczegółowy zakres niezbędnych inwestycji, mających na celu podniesienie jakości życia mieszkańców, zostanie określony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach administracyjnych.

Pojęcie, zakres i przebieg rekultywacji określa ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Rekultywacja może obejmować grunty w rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone na cele rolnicze, grunty leśne, grunty przeznaczone do zalesienia, jak również inne kategorie gruntów. Prowadzona jest na podstawie decyzji właściwego organu – starosty, a w przypadku miast na prawach powiatu przez prezydenta. Do momentu sporządzenia planu ogólnego decyzje takie dla analizowanych terenów nie zostały wydane.

Zgodnie z art. 22a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, do rekultywacji gruntów zanieczyszczonych substancjami chemicznymi, organizmami lub mikroorganizmami stosuje się przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2020 r., poz. 2187). Określają one zasady prowadzenia remediacji.

Na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska remediacja obejmuje grunty, na których stwierdzono historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi, wyodrębnione w wyniku badań terenów potencjalnych zanieczyszczeń. Natomiast zgodnie z ustawą o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, remediacja dotyczy gruntów, na których powstała szkoda w środowisku w zakresie powierzchni ziemi. W obu przypadkach działania naprawcze prowadzone są w oparciu o plan remediacji, uzgadniany w drodze decyzji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Obecność terenów wymagających rekultywacji lub remediacji nie wyklucza ich przyszłego przeznaczenia inwestycyjnego, pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnych działań naprawczych.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W gminie Terespol proces rewitalizacji prowadzony jest na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278). Zgodnie z jej zapisami, obszar zdegradowany definiuje się jako część gminy znajdującą się w stanie kryzysowym, wynikającym w szczególności z koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz współwystępowania co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

„Gminny Program Rewitalizacji Gminy Terespol na lata 2024-2030" został opracowany dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały nr XXIII/231/22 Rady Gminy Terespol z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Terespol (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r. poz. 4218) *(źródło: www.gminaterespol.pl)*. Program został przyjęty chwałą nr VIII/49/25 Rady Gminy Terespol z dnia 29.01.2025 r.

Plan ogólny gminy, poprzez ustalony katalog stref planistycznych, uwzględnia potrzebę poprawy zagospodarowania wskazanych w Programie terenów. Zakres koniecznych inwestycji, ukierunkowanych na podniesienie warunków życia mieszkańców, zostanie określony w ramach szczegółowych analiz urbanistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w drodze decyzji administracyjnych.

Obszary pasa nadbrzeżnego

Pas nadbrzeżny przebiega wzdłuż wybrzeża morskiego i obejmuje obszar lądowy przyległy do linii brzegu. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1125, z 2025 r. poz. 409), w skład pasa nadbrzeżnego wchodzą:

- pas techniczny – stanowiący strefę bezpośredniego oddziaływania morza i lądu; przeznaczony do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
- pas ochronny – obejmujący obszar, na którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego. Na terenie gminy Terespol nie występuje wybrzeże morskie ani obszary lądowe przyległe do linii brzegu morskiego.

Projektowana trasa autostrady A2

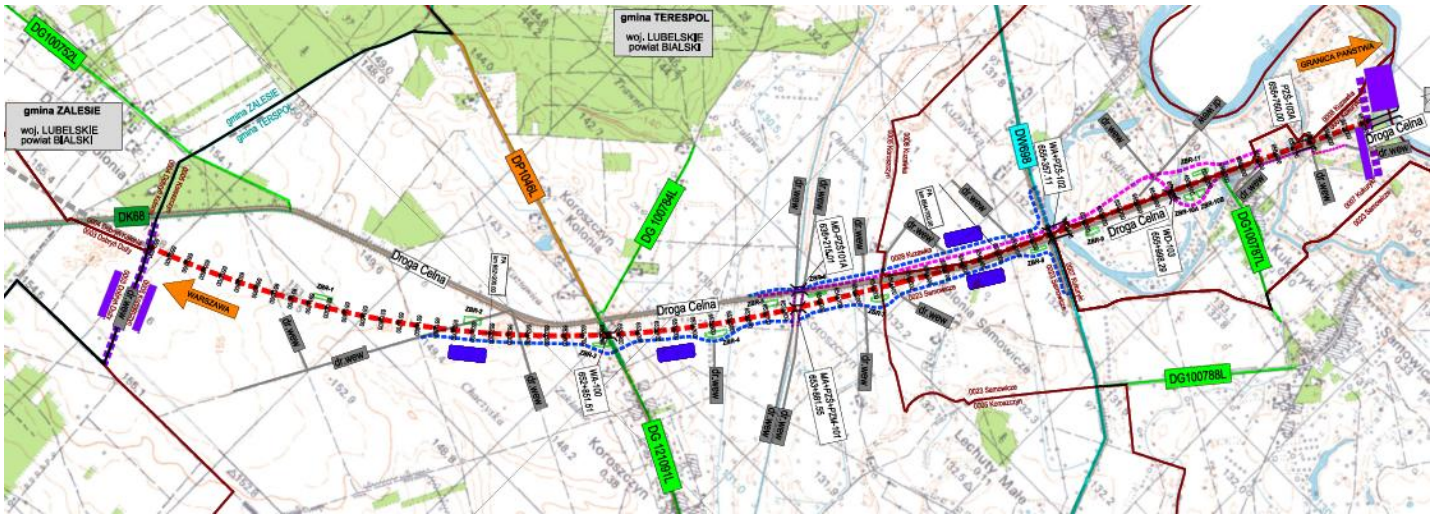
Według dostępnych informacji na stronie GDDKiA planowana jest realizacja autostrady A2.

W ramach inwestycji zostanie uzyskana decyzja ZRID oraz opracowana dokumentacja dla odcinka autostrady A2 od węzła Biała Podlaska (dawniej Cicibór) do granicy państwa, podzielonego na trzy odcinki:

- węzeł Biała Podlaska (dawniej Cicibór) – rejon miejscowości Kijowiec,
- rejon miejscowości Kijowiec – węzeł Dobryń,
- węzeł Dobryń – granica państwa.

Odcinek Biała Podlaska – granica państwa w Kukurykach stanowi ostatni fragment autostrady A2, która w przyszłości ma połączyć Wielką Brytanię z Białorusią i Rosją poprzez szlak lądowy biegnący przez Holandię, Niemcy i Polskę.

Inwestycja zlokalizowana jest w województwie lubelskim, na terenie powiatu bialskiego, obejmując obszar gmin: Biała Podlaska, Zalesie, Rokitno i Terespol. Łączna długość opracowywanego odcinka wynosi 32,31 km.



Przebieg trasy, źródło: GDDKiA

Ochrona powietrza

Zanieczyszczenia powietrza stanowią gazy, ciecze i ciała stałe obecne w powietrzu w ilościach, które mogą szkodliwie oddziaływać na zdrowie człowieka oraz pozostałe elementy środowiska (wodę, glebę, przyrodę ożywioną).

Głównym czynnikiem mającym wpływ na zanieczyszczenie powietrza na terenie gminy jest emisja gazów i pyłów powstających w trakcie spalania paliw stałych, płynnych i gazowych w lokalnych kotłowniach osiedlowych, kotłowniach zlokalizowanych w obiektach użyteczności publicznej i zakładowych oraz w budynkach mieszkalnych. Ma to miejsce w skupiskach zabudowy, w sezonie grzewczym, głównie w formach ukształtowania terenu sprzyjających stagnacji zanieczyszczeń (formy dolinne i zagłębienia terenu) oraz w określonych sytuacjach pogodowych (np. mgły). Ważnym problemem jest również emisja substancji chemicznych z procesów spalania paliwa w silnikach samochodowych oraz poprzez ulatnianie lekkich frakcji węglowodorowych z ropy naftowej, paliw, smarów, ścierania nawierzchni dróg, opon czy okładzin ciernych w układach hamulcowych. Innym czynnikiem jest emisja niezorganizowana pyłu z terenów pozbawionych roślinności i dawnych wyrobisk surowców mineralnych, składowisk odpadów.

Największa ilość emitowanych do powietrza substancji zanieczyszczających powstaje w wyniku spalania paliw płynnych, stałych i gazowych w urządzeniach grzewczych. Do atmosfery przedostają się związki siarki, azotu i węgla w postaci tlenków i dwutlenków. W większości obiektów, w których

prowadzone jest spalanie paliw, kotłownie nie posiadają dodatkowych urządzeń oczyszczających a emisja gazów odbywa się w sposób naturalny poprzez systemy kominowe. Zanieczyszczenia pochodzące z niskiej emisji koncentrują się lokalnie, a zważywszy na ich niepełne spalanie, są bardziej szkodliwe niż te powstające wskutek przemian w sektorze przemysłowym, wyposażonym w paleniska o wysokiej sprawności, gdzie procesy spalania przebiegają w wyższej temperaturze, a emitory wynoszą spaliny zdecydowanie wyżej niż w przypadku emisji niskiej, co ułatwia rozcieńczenie tych zanieczyszczeń.

Zgodnie z rozporządzeniem, oceny stanu czystości powietrza oraz klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem wielkości zanieczyszczenia, należy dokonywać dla obecności poniższych substancji w powietrzu:

- ze względu na ochronę zdrowia ludzi: pył zawieszony PM 10 i PM2,5, dwutlenek siarki SO_2, dwutlenek azotu NO_2, tlenek węgla CO, benzen, metale ciężkie (ołów, kadm, nikiel i arsen), ozon O_3; benzo(a)piren w aerozolach PM10;
- ze względu na ochronę roślin - SO_2 i NO_x oraz O_3 (poza obszarami zabudowanymi).

„W celu monitorowania i poprawy lubelskiego powierza Sejmik Województwa Lubelskiego przyjął do realizacji dwa programy ochrony powietrza (tzw. POP-y), które obowiązują – oddzielnie – dla aglomeracji lubelskiej (obejmującej Lublin – miasto na prawach powiatu) oraz strefy lubelskiej (pozostałej części województwa).

W programach zostały wyznaczone obszary, gdzie występują przekroczenia dobowych stężeń pyłu PM10 (27 obszarów w strefie lubelskiej i 8 w aglomeracji) oraz PM2,5 (analogicznie: 18 i 1), a także średniorocznych stężeń benzo(a)pirenu (193 i 26).

Dokumenty zawierają analizę przyczyn występowania zanieczyszczeń oraz możliwych sposobów ograniczenia emisji ze źródeł mających największy wpływ na jakość powietrza. Celem POP-ów jest określenie działań, które doprowadzą do osiągnięcia wymaganej jakości powietrza – działania naprawcze zakładają konieczność obniżenia emisji powierzchniowej pyłu zawieszonego PM10 w obszarach przekroczeń o ok. 23%, natomiast benzo(a)pirenu aż o 85%."

https://www.lubelskie.pl/polityka-ekologiczna/ochrona-powietrza/programy-ochrony-powietrza/

Na podstawie art. 91 ust. 9c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska przyjęto Uchwałę Nr XVII/291/2020 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 lipca 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu". Obecnie obowiązuje Uchwała nr XLIX/716/2023 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przyjęcia Aktualizacji „Programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu" w zakresie pyłu PM2,5 (faza II) i benzo(a)pirenu.

Lublin, dnia 10 lipca 2023 r.

Poz. 4438

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 10.07.2023 13:30:50

UCHWAŁA NR XLIX/716/2023
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie przyjęcia Aktualizacji „Programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu" w zakresie pyłu PM2,5 (faza II) i benzo(a)pirenu

Na podstawie art. 18 pkt 20 i art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 oraz z 2023 r. poz. 572) w związku z art. 91 ust. 9c i art. 92 ust. 1c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687 oraz z 2023 r. poz. 877) - Sejmik Województwa Lubelskiego uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Sejmik Województwa Lubelskiego przyjmuje Aktualizację „Programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu" w zakresie pyłu PM2,5 (faza II) i benzo(a)pirenu.

2. Integralną część aktualizacji programu, o którym mowa w ust. 1, stanowi „Plan działań krótkoterminowych".

3. Program, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Lubelskiego.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Sejmiku

Zgodnie z Wytycznymi Komisji Europejskiej do decyzji 2011/850/UE, przekroczenie normy jakości powietrza występuje wtedy, gdy wartość odpowiedniej statystyki (np. średniej rocznej) po zaokrągleniu do ilości miejsc znaczących, z jaką podana jest norma, przekracza wartość normowaną, np. poziom docelowy dla benzo(a)pirenu wynosi 1 ng/m3 , jeżeli stężenie średnioroczne benzo(a)pirenu na stanowisku pomiarowym wynosi 1,50 ng/m3 to zgodnie z ww. wytycznymi otrzymany wynik zaokrągla się do 2 ng/m3 (co jest przekroczeniem normy), jeżeli stężenie średnioroczne benzo(a)pirenu na stanowisku pomiarowym wynosi 1,49 ng/m3 to otrzymany wynik zaokrągla się do 1 ng/m3 (co nie jest przekroczeniem normy).

Informacje zwarte w Programie dotyczące gminy Terespol:

Obszar przekroczeń pyłu zawieszonego PM2,5 w II fazie w strefie lubelskiej w 2021 roku:

Lp.	Kod obszaru przekroczeń	Lokalizacja (powiat, gmina)	Powierzchnia obszaru przekroczeń [km^2]	Klasyfikacja obszaru	Maksymalne stężenie [ng/m^3]	Liczba osób narażonych na oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza [osób]	Liczba dzieci poniżej 5 roku życia [osoby]	Liczba osób starszych > 65 roku życia [osoby]	Infrastruktura gdzie przebywają dzieci [osoby]	Infrastruktura gdzie przebywają osoby starsze [osoby]	Szacunkowa długość drogi [km]
74	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_74	Hrubieszów, pow. hrubieszowski	14,70	miejski	3,06	1 029	48	197	20	12	53,86
75	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_75	Izbica, pow. Krasnostawski, Stary Zamość, pow. zamojski	9,80	wiejski - regionalny	1,64	686	32	132	2	1	17,68
76	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_76	Krasnystaw, pow. krasnystawski	19,50	miejski	3,52	1 365	63	262	27	23	88,77
77	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_77	Fajsławice, pow. krasnystawski	4,90	wiejski - niedaleko miasta	1,69	343	16	66	1	0	19,08
78	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_78	Rejowiec, pow. chełmski	4,90	wiejski - niedaleko miasta	1,71	343	16	66	2	3	18,18
79	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_79	Chełm, pow. chełmski	48,70	miejski	3,95	3 409	156	653	82	73	252,33
80	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_80	Trawniki, pow. świdnicki	9,70	wiejski - regionalny	2,22	679	32	130	2	1	24,90
81	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_81	Włodawa, pow. włodawski	11,90	miejski	1,81	833	39	160	17	10	64,74
82	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_82	Wisznice, pow. bialski	4,80	wiejski - regionalny	1,50	336	16	65	4	3	17,53
83	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_83	Łomazy, pow. bialski	4,80	wiejski - niedaleko miasta	1,72	336	16	65	1	0	9,65
84	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_84	Piszczac, Zalesie, pow. bialski	14,30	wiejski - niedaleko miasta	1,95	1 001	46	192	4	2	36,94
85	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_85	Biała Podlaska, pow. bialski	62,00	miejski	5,36	4 340	199	831	74	5	226,27
86	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_86	Biała Podlaska, pow. bialski	9,50	podmiejski	1,96	665	31	128	74	5	11,75
87	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_87	Terespol, pow. bialski	9,50	wiejski - niedaleko miasta	2,93	665	31	128	2	3	33,90
88	PL_06_2021_PL0602_BaP_a_88	Janów Podlaski, pow. bialski	4,80	wiejski - niedaleko miasta	2,66	336	16	65	2	3	14,53

Liczba emisyjnych źródeł ciepła i spalania paliw w budynkach mieszkalnych niemieszkalnych w gminach strefy lubelskiej określona na podstawie bazy CEEB:

Jednostka terytorialna	Liczba źródeł na paliwo stałe (kotły i miejscowe ogrzewacze) [szt.]	Liczba kotłów na paliwo stałe [szt.]	Liczba kotłów niespełniających wymogów 3 klasy lub brak informacji o klasie [szt.]	Liczba kotłów spełniających wymogi klasy 3 [szt.]	Liczba kotłów spełniających wymogi klasy 4 [szt.]	Liczba kotłów spełniających wymogi klasy 5 [szt.]	Liczba kotłów spełniających wymogi Ekoprojektu [szt.]	Liczba kotłów gazowych [szt.]	Liczba kotłów olejowych [szt.]
powiat bialski	**43 548**	**25 364**	**13 627**	**4 819**	**1 969**	**3 064**	**455**	**2 282**	**920**
Biała Podlaska - gmina wiejska	5 775	3 515	2 001	693	243	503	30	681	181
Drelów - gmina wiejska	2 173	1 355	721	341	88	148	52	63	19
Janów Podlaski - gmina wiejska	2 366	1 171	527	190	63	113	10	62	60
Kodeń - gmina wiejska	2 153	859	607	97	32	88	14	18	22
Konstantynów - gmina wiejska	1 372	850	489	182	62	100	6	169	15
Leśna Podlaska - gmina wiejska	1 456	948	311	194	112	156	35	58	31
Łomazy - gmina wiejska	2 295	1 343	953	182	96	108	9	29	18
Międzyrzec Podlaski - gmina wiejska	3 571	2 569	870	432	282	316	55	226	48
Międzyrzec Podlaski - miasto	3 065	2 155	1 055	571	203	236	54	676	148
Piszczac - gmina wiejska	2 957	1 935	1 089	418	147	244	14	69	29
Rokitno - gmina wiejska	1 649	679	343	96	38	65	22	16	13
Rossosz - gmina wiejska	1 021	555	277	142	71	57	5	4	15
Sławatycze - gmina wiejska	1 374	582	278	180	45	56	22	9	20
Sosnówka - gmina wiejska	1 388	546	252	98	72	66	6	12	6
Terespol - gmina wiejska	2 765	1 804	1 155	237	130	248	23	56	72
Terespol - miasto	1 750	1 291	707	219	64	237	58	45	138

Poziom redukcji emisji pyłu PM2,5 i benzo(a)pirenu z sektora komunalno-bytowego w gminach strefy lubelskiej osiągniętej w roku 2026 w wyniku realizacji uchwały antysmogowej zgodnie ze stanem złożonych deklaracji na dzień 13.01.2023 roku:

Powiat	Jednostka administracyjna	Wielkość redukcji emisji PM2,5 do powietrza do roku 2026 w wyniku realizacji uchwały antysmogowej [Mg]	Wielkość redukcji emisji BaP do powietrza do roku 2026 w wyniku realizacji uchwały antysmogowej [Mg]
bialski	Międzyrzec Podlaski - gmina wiejska	49,07	0,033
bialski	Międzyrzec Podlaski - miasto	41,65	0,028
bialski	Piszczac - gmina wiejska	55,28	0,037
bialski	Rokitno - gmina wiejska	15,48	0,01
bialski	Rossosz - gmina wiejska	14,06	0,01
bialski	Sławatycze - gmina wiejska	12,54	0,009
bialski	Sosnówka - gmina wiejska	12,79	0,009
bialski	Terespol - gmina wiejska	52,12	0,035
bialski	Terespol - miasto	31,9	0,022

Ochrona przed hałasem

Na klimat akustyczny przeważający wpływ ma hałas pochodzenia antropogenicznego występujący w środowisku. *Hałasem przyjęto nazywać wszystkie niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego, działające za pośrednictwem powietrza na organ słuchu i inne elementy organizmu ludzkiego (*definicja profesorów: Z. Engla, I. Maleckiego, J. Sadowskiego). Hałas ten można podzielić na dwie podstawowe kategorie: hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy itp.) oraz hałas przemysłowy.

Regulacje prawne badań i oceny stanu klimatu akustycznego to:

- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, art. 117,*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,*
- *Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji,*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem.*

Z dniem 23 października 2012 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Środowiska zmieniające dotychczasowe rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z 14 czerwca 2007 roku (Dz.U. Nr 120 poz.826). Obowiązujące wcześniej rozporządzenie zawierało jedne z najostrzejszych norm w Unii Europejskiej. Dopuszczalne limity natężenia hałasu w ciągu dnia były określone na poziomie od 50 dB do 65 dB, a w nocy - od 45 dB do 55 dB. W aktualnym rozporządzeniu limity te zostały odpowiednio podniesione do 68 dB w ciągu dnia oraz do 60 dB w ciągu nocy.

Przedział w dB	Skutki
Poniżej 35 dB	Nieszkodliwe dla zdrowia, mogą być jednak denerwujące lub przeszkadzać przy pracy wymagającej skupienia
Od 35 do 70 dB	Zmęczenie układu nerwowego, utrudniają komunikowanie się, zasypianie i wypoczynek
Od 70 do 85 dB	Znaczne obniżenie wydajności pracy, mogą być szkodliwe dla zdrowia i powodować uszkodzenie słuchu
Od 85 do 130 dB	Powodują liczne schorzenia organizmu, uniemożliwiają zrozumiałość mowy nawet z bliskiej odległości
Powyżej 130 dB	Trwałe uszkodzenie słuchu, wywołują drgania organów wewnętrznych

Oddziaływanie hałasu na organizm ludzki

Tab. 5.2. Dopuszczalny poziom hałasu – hałas drogowy [dB]

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu dla dróg i linii kolejowych w dB			
		L_{AeqD} poziom krótko-okresowy dla pory dziennej	L_{AeqN} poziom krótko-okresowy dla pory nocnej	L_{DWN} poziom długo-okresowy	L_N poziom długookre-sowy dla wszystkich pór nocnych w roku
1	a) Strefa ochronna „A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	50	45
2	a) Teren zabudowy jednorodzinnej b) Tereny szpitali w mieście c) Tereny zabudowy związanej z czasowym prze-bywaniem dzieci i młodzieży	61	56	64	59
3	a) Tereny zabudowy wielorodzinnej b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	65	56	68	59
4	a) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	68	60	70	65

Tab. 5.3. Dopuszczalny poziom hałasu – hałas przemysłowy i komunalny [dB]

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu dla pozostałych obiektów oraz działalność będąca źródeł hałasu w dB			
		L_{AeqD} poziom krótko-okresowy dla pory dziennej	L_{AeqN} poziom krótko-okresowy dla pory nocnej	L_{DWN} poziom długo-okresowy	L_N poziom długookre-sowy dla wszystkich pór nocnych w roku
1	a) Strefa ochronna „A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	45	40	45	40
2	a) Teren zabudowy jednorodzinnej b) Tereny szpitali w mieście c) Tereny zabudowy związanej z czasowym prze-bywaniem dzieci i młodzieży	50	40	50	40
3	a) Tereny zabudowy wielorodzinnej b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	55	45	55	45
4	a) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	55	45	55	45

Dopuszczalne poziomy hałasu drogowego oraz przemysłowego i komunalnego

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego, w szczególności przez obniżenie hałasu przynajmniej do stanu normatywnego, i utrzymywanie go na jak najniższym poziomie.

Przedział w dB	Skutki
Poniżej 35 dB	Nieszkodliwe dla zdrowia, mogą być jednak denerwujące lub przeszkadzać przy pracy wymagającej skupienia
Od 35 do 70 dB	Zmęczenie układu nerwowego, utrudniają komunikowanie się, zasypianie i wypoczynek
Od 70 do 85 dB	Znaczne obniżenie wydajności pracy, mogą być szkodliwe dla zdrowia i powodować uszkodzenie słuchu
Od 85 do 130 dB	Powodują liczne schorzenia organizmu, uniemożliwiają zrozumiałość mowy nawet z bliskiej odległości
Powyżej 130 dB	Trwałe uszkodzenie słuchu, wywołują drgania organów wewnętrznych

Oddziaływanie hałasu na organizm ludzki

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska realizuje zadania Państwowego Monitoringu Środowiska w celu uzyskania danych i oceny oraz obserwacji zmian stanu akustycznego w środowisku. Uzyskane informacje służą zapewnieniu ochrony przed hałasem, realizowanej przez poprawne planowanie przestrzenne oraz instrumenty ochrony środowiska, takie jak mapy akustyczne i programy ochrony przed hałasem czy rozwiązania techniczne ukierunkowane na wyciszanie źródła emisji hałasu lub minimalizujące jego oddziaływanie. Analizowane tereny są terenami częściowo rolnymi - nieklasyfikowanym akustycznie według wyżej wymienionego Rozporządzenia, a w obszarach zurbanizowanych terenem zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, chronionym akustycznie. Głównym źródłem hałasu w obszarach opracowania są drogi krajowe, wojewódzkie, drogi dojazdowe, parkingi, linia kolejowa oraz zakłady przemysłowe.

Według „Oceny stanu klimatu akustycznego środowiska na terenie województwa lubelskiego w roku 2022" (najświeższe opracowanie)

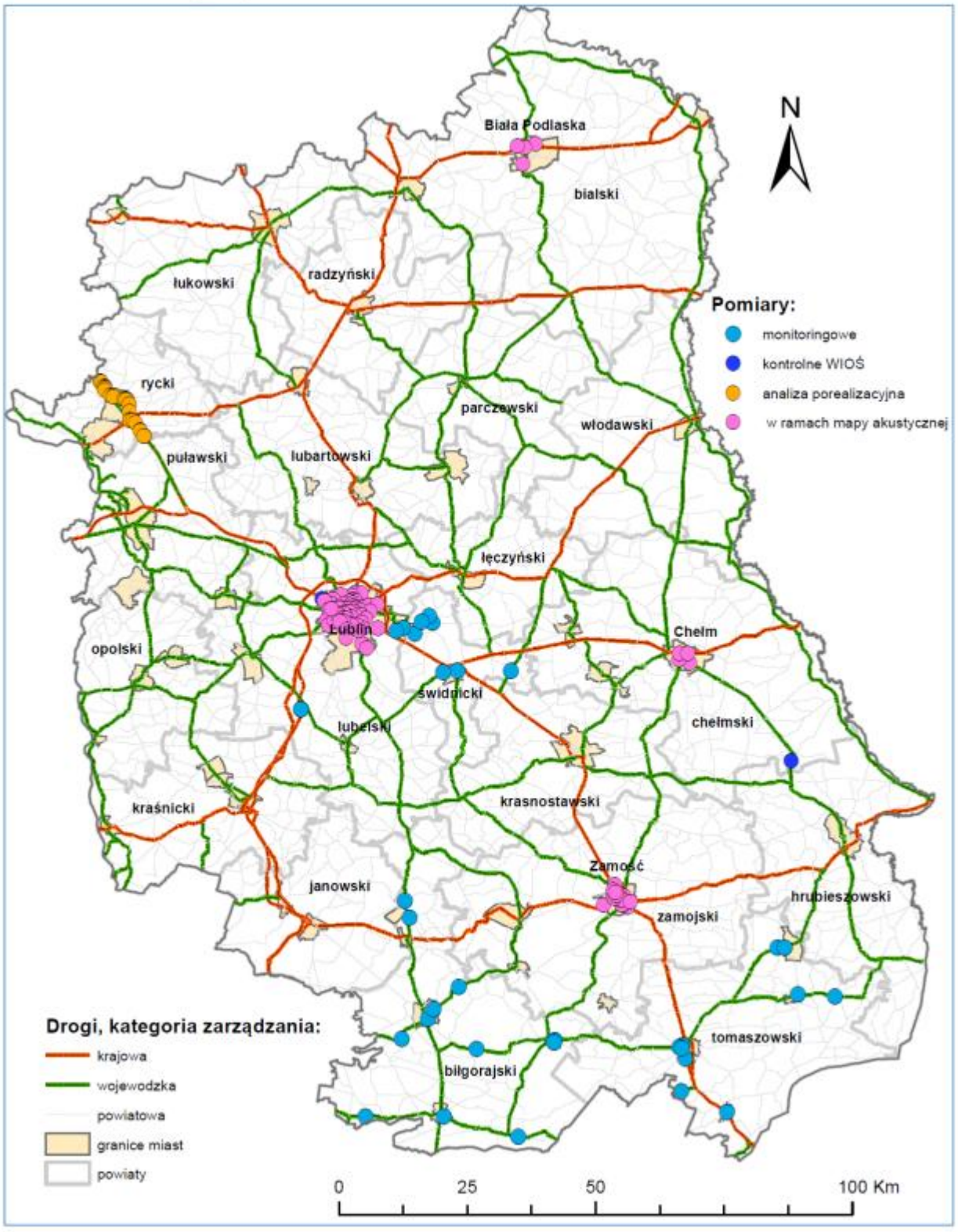
„W 2022 r. strategiczne mapy hałasu zrealizowano dla miasta Lublin - aglomeracji o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy, oraz głównych dróg o natężeniu ruchu powyżej 3 milionów pojazdów w ciągu roku, tj. ok. 8200 poj./dobę. Strategiczne mapy hałasu zrealizowano według wspólnej metody oceny hałasu stosowanej w krajach członkowskich UE, określonej w Załączniku II do Dyrektywy 2002/49/WE - metody oceny na potrzeby ustalania wskaźników hałasu, o których mowa w art. 6 Dyrektywy 2002/49/WE, zwanej CNOSSOS-EU. Metoda ta służy do obliczania długookresowych wskaźników oceny hałasu, z uwzględnieniem zjawisk towarzyszących propagacji hałasu w środowisku, na podstawie modelu emisji hałasu z różnych źródeł."

W gminie Terespol nie były prowadzone pomiary hałasu komunikacyjnego lub przemysłowego.

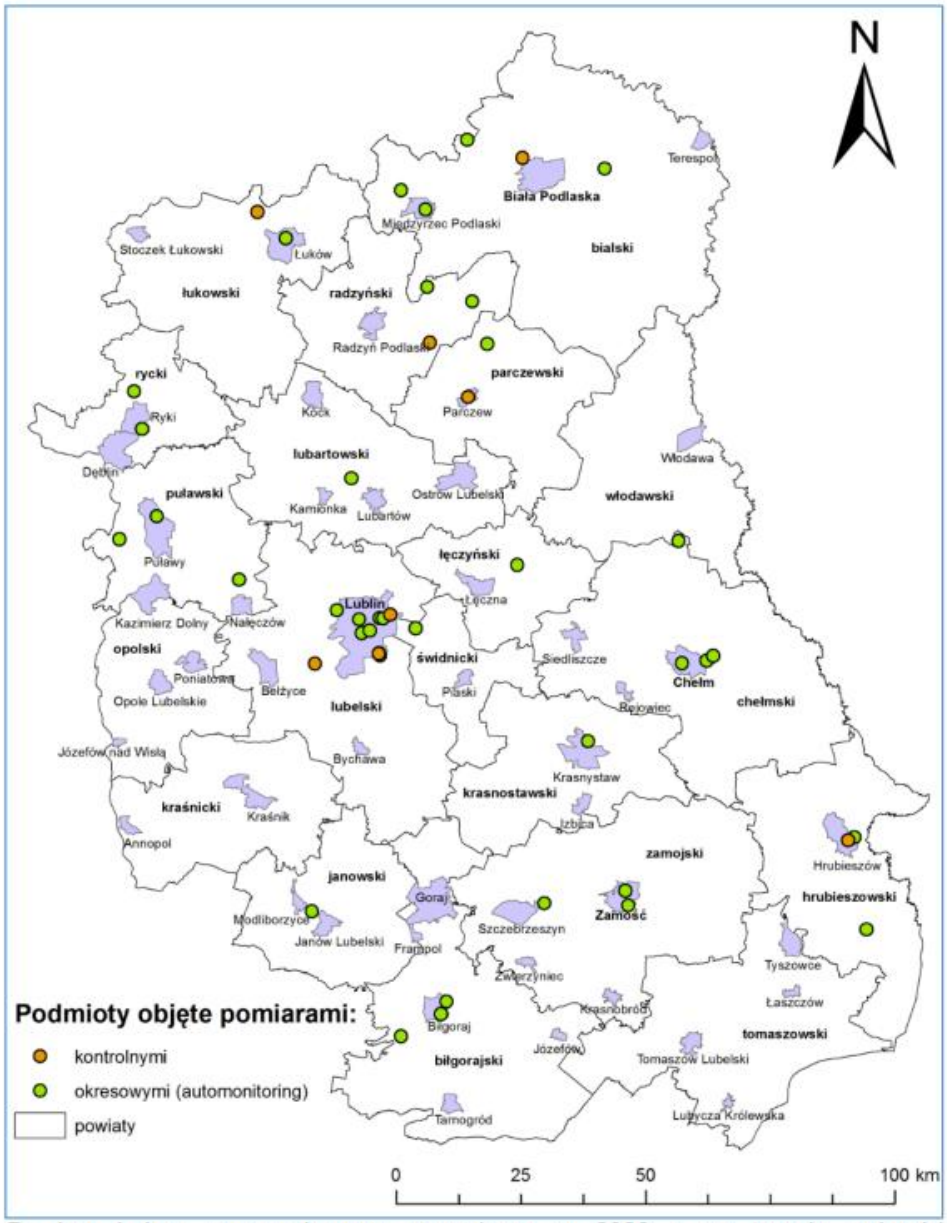
W podsumowaniu opracowania wskazano, że *„Badania prowadzone w 2022 r. w ramach monitoringu hałasu przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz zgromadzone wyniki pochodzące od prawnie zobowiązanych do ich przekazania podmiotów, a także zrealizowane w 2022 r. strategiczne mapy hałasu wykazały, że poziom zagrożenia, zwłaszcza hałasem drogowym, jest w dalszym ciągu znaczny. Na hałas przemysłowy narażona jest ludność mieszkająca w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów, ma więc on charakter lokalny i nie dotyka tak wielu osób, jak w przypadku hałasu drogowego. Na podstawie map strategicznych zrealizowanych w 2022 r. Marszałek Województwa Lubelskiego opracuje i uchwali kolejny program ochrony środowiska przed hałasem, którego celem będzie dostosowywanie poziomu hałasu do poziomu dopuszczalnego. Program zostanie uchwalony w 2024 r. i przekazany w formie streszczenia Głównemu Inspektorowi Ochrony Środowiska na formularzu*

udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska.

1. Hałas drogowy



Mapa 1. Pomiary hałasu drogowego prowadzone w 2022 r. na terenie województwa lubelskiego *(źródło: PMŚ/GIOŚ, baza EHALAS)*



Mapa 2. Pomiary hałasu przemysłowego prowadzone w 2022 r. na terenie województwa lubelskiego *(źródło: PMŚ/GIOŚ, baza EHALAS)*

(źródło:https://www.gios.gov.pl/images/dokumenty/pms/monitoring_halasu/stan_srodowiska/Ocena_stanu_akustycznego_lubelskie_2020.pdf)

W podsumowaniu opracowania wskazano, że *„Badania prowadzone w 2022 r. w ramach monitoringu hałasu przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz zgromadzone wyniki pochodzące od prawnie zobowiązanych do ich przekazania podmiotów, a także zrealizowane w 2022 r. strategiczne mapy hałasu wykazały, że poziom zagrożenia, zwłaszcza hałasem drogowym, jest w dalszym ciągu znaczny. Na hałas przemysłowy narażona jest ludność mieszkająca w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów, ma więc on charakter lokalny i nie dotyka tak wielu osób, jak w przypadku hałasu drogowego. Na podstawie map strategicznych zrealizowanych w 2022 r. Marszałek Województwa Lubelskiego opracuje i uchwali kolejny program ochrony środowiska przed hałasem, którego celem będzie dostosowywanie poziomu hałasu do poziomu dopuszczalnego. Program zostanie uchwalony w 2024 r. i przekazany w formie streszczenia Głównemu Inspektorowi Ochrony Środowiska na formularzu*

udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska."

Niekorzystny wpływ hałasu środowiskowego na stan zdrowia społeczeństwa wymaga działań zmierzających do jego ograniczenia. Działania podejmowane w celu poprawy klimatu akustycznego można podzielić na dwie kategorie:

1 - działania polegające na eliminacji źródeł uciążliwości hałasowej, do których można zaliczyć np.: właściwe planowanie urbanistyczne, operowanie naturalnym ukształtowaniem terenu jako naturalnym elementem ochrony przed hałasem, stosowanie w zakładach odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, wykorzystanie właściwej technologii budowy i modernizacji ekranów akustycznych wzdłuż tras komunikacyjnych, modyfikację istniejących nieruchomości, np. przez wymianę stolarki okiennej w lokalach;

2 - działania zmierzające do ograniczenia emisji hałasu u jego źródła, do których można zaliczyć np.: poprawę stanu nawierzchni istniejących sieci dróg, przeniesienie ruchu tranzytowego poza granice miast dzięki rozbudowanym sieciom obwodnic, optymalizację prędkości strumienia ruchu na terenie zabudowanym, rozbudowę alternatywnych form transportu, modyfikację taboru komunikacyjnego, racjonalne planowanie inwestycji w istniejących zakładach.

Dobra kultury i krajobrazu kulturowego

Na terenie gminy występuje kilka typów krajobrazu. Są to:

- KRAJOBRAZ KULTUROWY HARMONIJNY, który tworzą grunty orne, łąki, w niewielkim stopniu lasy, sady i zagajniki. Ten typ dominuje na południowym wschodzie, w części centralnej gminy, w części północnej na południe od Bohukał i Krzyczewa.
- KRAJOBRAZ SEMINATURALNY, tworzony przez łąki, bagna, lasy sosnowe i brzozowo-olchowe. Występuje w południowo-zachodniej części gminy, rozciąga się wzdłuż rzek, na północ od Terespola i między Łęgami i Bohukałami.
- KRAJOBRAZ NATURALNY, tworzony przez lasy. Występuje w dolinie Bugu (łęgi), na terenach parku krajobrazowego i rezerwatów przyrody oraz na krańcach południowo-zachodnich gminy.
- KRAJOBRAZ KULTUROWY ZURBANIZOWANY — tworzony przez tereny osiedleńcze. Największy obszar tego typu występuje w Małaszewiczach Dużych.
- KRAJOBRAZ KULTUROWY ZDEGRADOWANY — tworzony głównie przez obiekty i tereny przemysłowe, produkcyjne, infrastruktury technicznej itp. Występuje w rejonie linii kolejowej, portu przeładunkowego w Małaszewiczach i Terminalu Koroszczyn.
- KRAJOBRAZ STANOWIĄCY ELEMENT PRZESTRZENI CHRONIONEJ obejmuje Park Krajobrazowy „Podlaski Przełom Bugu" i Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu.

Wartościowy kulturowo element krajobrazu gminy, jakim są obiekty dawnej twierdzy Brześć, mimo częściowej ochrony konserwatorskiej, wciąż nie posiada kompleksowego programu ochrony. Ze względu na położenie w dolinie rzeki Bug, większość terenów gminy przedstawia wysoką wartość przyrodniczą. Zjawiskiem sprzyjającym ochronie środowiska jest niska gęstość zaludnienia obszaru. Równocześnie jednak występuje groźny czynnik o destrukcyjnym wpływie - funkcje gospodarcze rozwijające się wokół przejść granicznych oraz perspektywa przyszłej urbanizacji.

Walory krajobrazowe i przyrodnicze, powiązania obszaru opracowania z otoczeniem

Ekologiczne elementy rangi subregionalnej i lokalnej tworzą przede wszystkim płaty zbiorowisk leśnych i semileśnych, w tym porastające tereny hydrogeniczne w lokalnych zagłębieniach terenu, zbiorniki wodne wraz ze zbiorowiskami wodnymi i towarzyszącymi szuwarowymi, śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, szpalery i aleje drzew występujące wzdłuż dróg oraz cieków i rowów melioracyjnych.

O walorach krajobrazowych decydują czynniki naturalne w postaci przypowierzchniowej budowy geologicznej (głównie czwartorzędowej), rzeźba terenu (cechy morfometryczne w skali całej gminy i w skali lokalnej), elementy pokrycia naturalnego (lasy i różne formy zieleni) oraz czynniki antropogeniczne, mające swój wyraz w historycznym i współczesnym zagospodarowaniu terenu.

O charakterystyce krajobrazu naturalnego, w głównej mierze stanowią: rzeźba terenu, wody i szata roślinna. Dwa ostatnie elementy są najbardziej podatne na procesy przekształceń i antropopresją, a zmiany w nich zachodzące, decydują o kierunkach ewolucji krajobrazu. Ze zjawisk lądowej części hydrosfery, na fizjonomię krajobrazu najbardziej wpływają wody powierzchniowe, a z podziemnych – zaskórne – główny czynnik sprawczy funkcjonowania ekosystemów łąkowo-pastwiskowych. Z szaty roślinnej najbardziej wyrazistym elementem krajobrazu są lasy. Obecnie krajobrazy naturalne, zwane również pierwotnymi, praktycznie nie istnieją, ponieważ niemal wszędzie pozostał ślad działalności antropogenicznej. Na obszarze gminy terenami najmniej przekształconymi jest strefa nadbużańska, bezpośrednio przyległa do koryta rzeki Bug. Zaproponowane na tym terenie obiekty do objęcia ochroną prawną,
w tym również obiekty NATURA 2000 można uznać, iż pod względem krajobrazowym zbliżone są do krajobrazów pierwotnych. Warto podkreślić, iż naturalne przekształcenia krajobrazu stały się czynnikiem krajobrazotwórczym, wzbogacającym obecne walory krajobrazowe. Do najbardziej wyrazistych zmian tego typu w krajobrazie gminy należy zaliczyć zmiany przebiegu koryta rzeki Bug w XIX w. i po 1945 roku. W wyniku odcięcia meandrów w rejonie miejscowości Kukuryki doszło do powstania jednego z największych starorzeczy. Dzisiaj są one świadkami, obok meandrów, dawnego biegu rzeki i cechami charakterystycznymi krajobrazu nadbużańskiego.

Kolejnym elementem antropogenicznych przekształceń krajobrazu naturalnego na omawianym obszarze były ogromne wylesienia z XIX w., które zostały wyhamowane dopiero w okresie międzywojennym. Wynikały one z dużej presji osadniczej w XIX w. i z tym związanego rozwoju rolnictwa. Obecnie, przy odpowiedniej polityce UE pojawia się szansa znaczących dolesień. Szansę taką wzmacniają przesłanki emocjonalne osłabiające, niemal genetycznie zakodowane, poczucie „głodu ziemi".

Uznając, iż krajobraz naturalny jest wizualną emanacją środowiska przyrodniczego, można przyjąć, iż krajobraz kulturowy jest wyrazem środowiska geograficznego, tzn. środowiska przekształconego przez człowieka i utrzymywanego tylko dzięki jego stałym zabiegom. Krajobraz doliny Bugu zachował wiele cech krajobrazu naturalnego. Biorąc pod uwagę synantropizację krajobrazu, w sześciostopniowej skali, dolinie Bugu można przypisać poziom 2 czyli bardzo mało przekształcony przez człowieka. Panujący tu typ krajobrazu kulturowego, określany jest jako harmonijny. Polega to na tym, iż dotychczasowy rozwój rolnictwa wpisywał się harmonijnie w cechy krajobrazu naturalnego.

Oczywiście, realizacja inwestycji o kluczowym znaczeniu dla gospodarki gminy (terminal w Koroszczynie czy stacja przeładunkowa w Małaszewiczach, a w przyszłości realizacja autostrady) naruszają wspomnianą harmonię. Oceniając walory krajobrazowe w skali lokalnej na plan pierwszy wysuwa się forma architektoniczna terminalu. Dalsze duże inwestycje, w tym obszarze pogłębiać będą dysharmonię krajobrazu rolniczego. Wychodząc jednak z założenia, iż wspomniane inwestycje są niezbędne dla dalszego rozwoju gospodarczego gminy, można przyjąć, iż rozwój ten wymaga nowej

jakości. W przyszłości, o walorach estetycznych, a tym samym i subiektywnej percepcji krajobrazu, z pewnością zadecydują, poza formą architektoniczną obiektów, również różne formy zieleni ozdobnej towarzyszącej. Z biegiem czasu terminal zostanie zaakceptowany jako charakterystyczna dominanta krajobrazowa przejścia granicznego w Koroszczynie, a zieleń wysoka złagodzi skalę obiektów w płaskim rolniczym krajobrazie.

Oceniając walory krajobrazowe gminy, warto podkreślić, iż nie powstał w ostatnich kilkudziesięciu latach żaden charakterystyczny wzorzec architektury wiejskiej, jak również nie upowszechniły się nielicznie zachowane wzorce starej architektury drewnianej.

W podsumowaniu należy podkreślić, iż krajobraz jest funkcją zachodzących przemian cywilizacyjnych i nie może być wartością stałą. Ważne jest, aby kreowanie nowych form zagospodarowania i form architektury współczesnej nie odbywało się kosztem ukształtowanej przez stulecia harmonii krajobrazu. Wprowadzanie nowych form zagospodarowania stanowić powinno nową jakość akceptującą się z otoczeniem i akceptowaną przez społeczność gminy. Zasadniczą rolę w kreowaniu jakości przestrzeni odgrywał będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i od ustaleń tego planu zależeć będą walory krajobrazowe gminy. Mówiąc o krajobrazie nie można nie wspomnieć o założeniach dworsko-parkowych (Krzyczew, Neple, Koroszczyn) i zespole fortecznym Twierdzy Brześć. Cennym elementem krajobrazu jest również Aleja Marzeń, stanowiąca dawny trakt handlowy, prowadzący do przeprawy przez Bug.

Unikatowość krajobrazu nadbużańskiego została doceniona i przed wieloma laty utworzono dwa obszary prawnie chronione tj. Park Krajobrazowy Podlaski Przełom Bugu oraz Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu. W obrębie tych obszarów występuje presja rozwoju zabudowy letniskowej. Jest to problem wymagający dużej rozwagi i jednoznacznych rozstrzygnięć w planie.

4. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Uchwałą NR XI/162/2015 8 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO z dnia 30.10.2015 r. przyjęto Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego. PZPW został ukształtowany przez ustawodawcę jako poziom odniesienia dla planowania przestrzennego gmin, łączący politykę przestrzenną państwa i województwa. Oznacza to, że w PZPW poza polityką przestrzenną województwa, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinny znaleźć się także ustalenia polityki przestrzennej państwa.

*Z analizy planu wynika, jednym z celów **polityki przestrzennego zagospodarowania kraju** w horyzoncie roku 2030 są następujące w odniesieniu do województwa lubelskiego (str.10):*

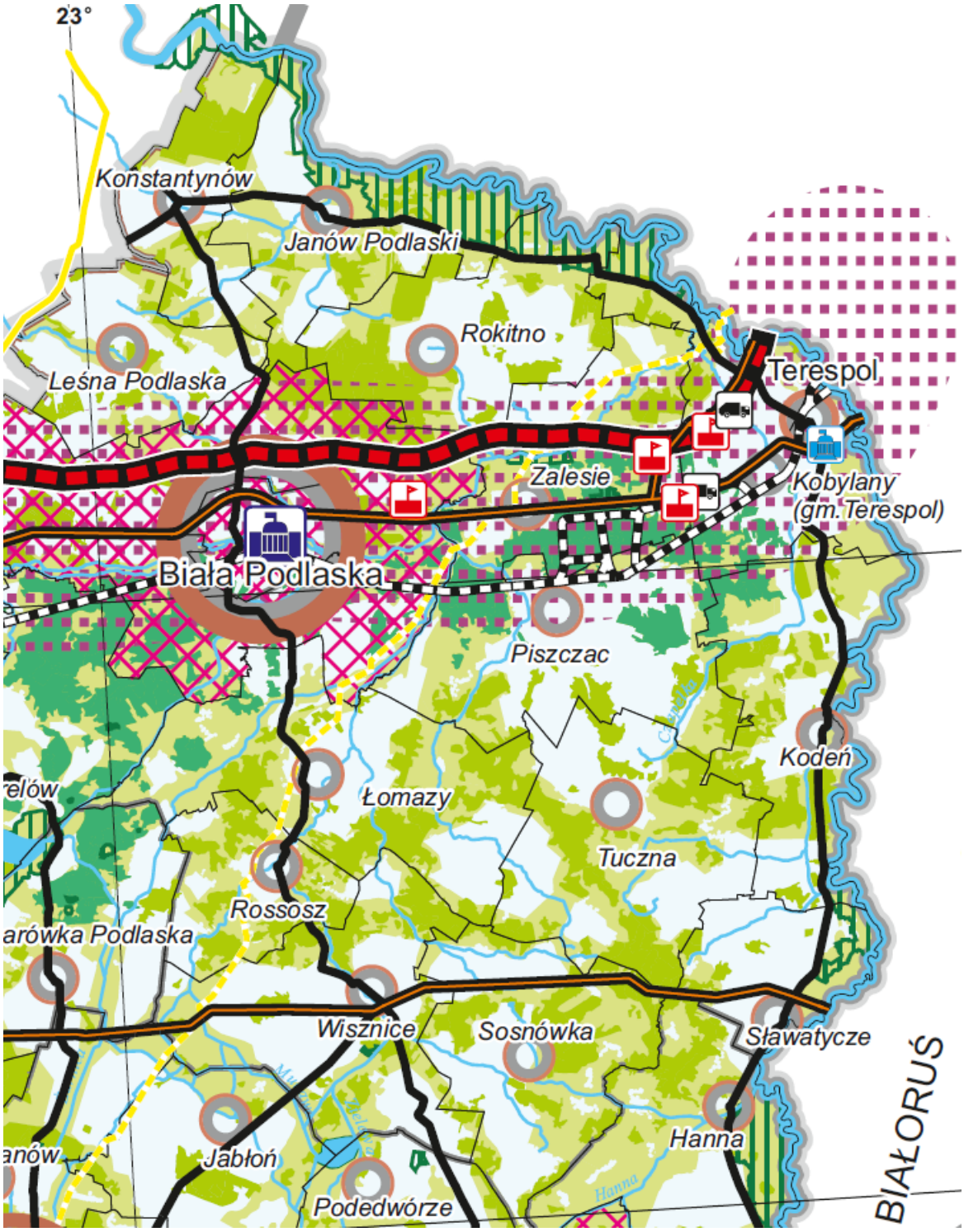
- *rozwijanie powiązań funkcjonalnych, zwłaszcza pomiędzy regionami Polski Wschodniej,*
- *koncentrację urbanizacji w miastach subregionalnych: Biała Podlaska, Chełm, Puławy, Zamość oraz wskazanych do wzmacniania funkcji subregionalnych,*
- *zwiększanie produktywności działalności rolniczej i leśnictwa wspierającej rozwój wielofunkcyjności obszarów wiejskich,*
- *wspomaganie rozprzestrzeniania procesów rozwojowych na obszary otaczające główne ośrodki miejskie,*

- *restrukturyzację i rozwój nowych funkcji na obszarach peryferyjnych, tj. o niskim poziomie rozwoju i słabej dostępności do usług, a także restrukturyzację i rewitalizację obszarów zdegradowanych,*
- *wzmacnianie funkcji transgranicznych ośrodków subregionalnych (Biała Podlaska, Chełm, Zamość) i funkcji przygranicznych ośrodków lokalnych, rozwijanie współpracy pomiędzy miastami bliźniaczymi (Brześć – Terespol) oraz modernizację istniejących i budowę nowych przejść granicznych.*

Jako kluczowe zadania w zakresie wzmacniania powiązań transgranicznych, rekomendowane w Strategii Współpracy Transgranicznej Województwa Lubelskiego, Obwodu Wołyńskiego, Obwodu Lwowskiego i Obwodu Brzeskiego na lata 2014-2020 wskazuje się budowę mostu na rzece granicznej Bug na przejściu granicznym Terespol – Brześć (str. 58).

Uwzględniając istniejące i planowane elementy infrastruktury transportowej, przeładunkowej i magazynowej PZPWL określa sieć ośrodków logistycznych w województwie, wskazanych do rozwoju infrastruktury logistycznej, obejmującą:

- *międzynarodowe węzły intermodalne stanowiące platformy multimodalne sieci TEN-T: Małaszewicze/Terespol (oparte o sieć terminali Centrum Logistycznego Małaszewicze), Dorohusk/Okopy, Lublin/Świdnik,*
- *regionalne węzły logistyczne: Szczebrzeszyn, Zamość/Zawada, Hrubieszów, Chełm, Puławy, Łuków, Międzyrzec Podlaski, Lubartów, Biłgoraj, Rejowiec/Zawadówka, Lubycza Królewska/Hrebenne, Dęblin, Włodawa, Nałęczów/Drzewce. (str. 111)*



Fragment planu – kierunki rozwoju

5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Należy uznać, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol, przyjęte uchwałą Nr **XX/154/05** Rady Gminy Terespol **dnia 9 czerwca 2005r.** (z późniejszymi zmianami), nie jest już aktualne. Niemniej jednak pozostaje ono kluczowym dokumentem

na poziomie gminy, stanowiącym punkt wyjścia dla opracowywanych rozwiązań w sporządzanym planie ogólnym.

Zidentyfikowane problemy w obowiązującym Studium

1. **Uzależnienie od gospodarki wschodnich sąsiadów** – Rozwój gminy Terespol silnie zależy od sytuacji gospodarczej Białorusi i Rosji. Choć ich potencjał jest ogromny, okresowe kryzysy mogą osłabiać funkcje tranzytowe gminy.
2. **Konflikt rozwojowy a ochrona środowiska** – Rozwój urbanizacyjny koliduje z koniecznością ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych. Planowanie przestrzenne musi uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju i kompromisowe rozwiązania.
3. **Nierównowaga między Terespolem a Brześciem** – Dysproporcja w wielkości obu miast (stosunek 7:300) ogranicza rozwój Terespola, który nie posiada odpowiednich terenów do ekspansji. Jego ograniczona funkcja jako centrum gminy negatywnie wpływa na jej rozwój.
4. **Brak spójnej koncepcji rozwoju** – gmina nie posiada kompleksowej i długoterminowej strategii rozwoju. Obecne działania, mimo zgodności z planem miejscowym, są nieskoordynowane i mogą prowadzić do utraty szans rozwojowych. Studium powinno wyznaczyć klarowną wizję rozwoju.

Kierunki działań
Problemy gminy Terespol nie są na tyle poważne, by uniemożliwiały rozwój, ale wymagają odpowiednich działań planistycznych. Studium powinno uwzględniać wspólną koncepcję rozwoju z miastem Terespol i gminą Zalesie, tworząc spójny, współzależny organizm.

Wytyczne zawarte w Studium dla nowej zabudowy (str. 47):

W celu ochrony i podkreślenia tożsamości kulturowej regionu, w tym krajobrazu kulturowego podlaskich wsi, należy wprowadzać lokalne (gminne) wytyczne dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy. Powinny one zostać uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 10 ust. 4, 6 i 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, i opracowane na podstawie specjalistycznych studiów kulturowych.
Wytyczne powinny opierać się na zasadzie ochrony dziedzictwa i tożsamości kulturowej, zgodnie z wytycznymi Komisji Europejskiej zawartymi m.in. w *Zielonej Karcie* (1990) oraz *Nowej Karcie Ateńskiej* (1998).
Zaleca się ich szczególne stosowanie w historycznych wsiach o zachowanej tradycyjnej zabudowie. W rejonach zdominowanych przez nowe siedliska dopuszcza się większą elastyczność pod warunkiem, że nowa zabudowa nie zakłóci krajobrazu, np. poprzez odpowiednie usytuowanie lub otoczenie zielenią.
Kluczowe jest kształtowanie nowej zabudowy w harmonii z tradycyjną architekturą i krajobrazem kulturowym gminy oraz unikanie bezstylowej, nowoczesnej architektury obcej duchowi regionu, co jest zgodne z polityką przestrzenną krajów Unii Europejskiej.

W Studium podzielono gminę na trzy sektory:

- **Sektor A** – centralny, przeznaczony pod inwestycje przygraniczne,
- **Sektor B** – północny, obejmujący w większości Park Krajobrazowy Podlaski Przełom Bugu,
- **Sektor C** – południowy, w przeważającej części w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

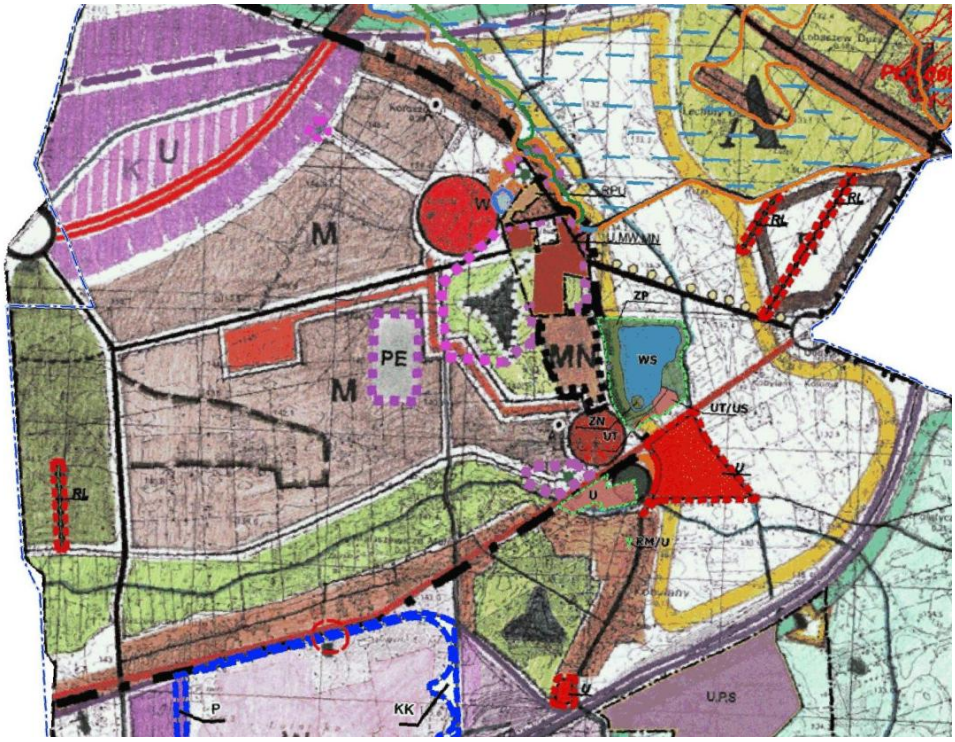
Sektory **B i C** pełnią funkcję turystyczną, rekreacyjną oraz rolno-leśną, natomiast **sektor A** przeznaczony jest pod intensywną urbanizację przygraniczną. Jego dodatkowym zadaniem jest integracja przestrzenna pozostałych sektorów poprzez:

- ciąg ekologiczny pasa nadbużańskiego,
- ciąg ekologiczny rzeki Czapelki,
- trasę komunikacyjną (tzw. Nadbużańską), stanowiącą główną oś transportową gminy (N-S),
- powiązania infrastrukturalne, gospodarcze i społeczne.

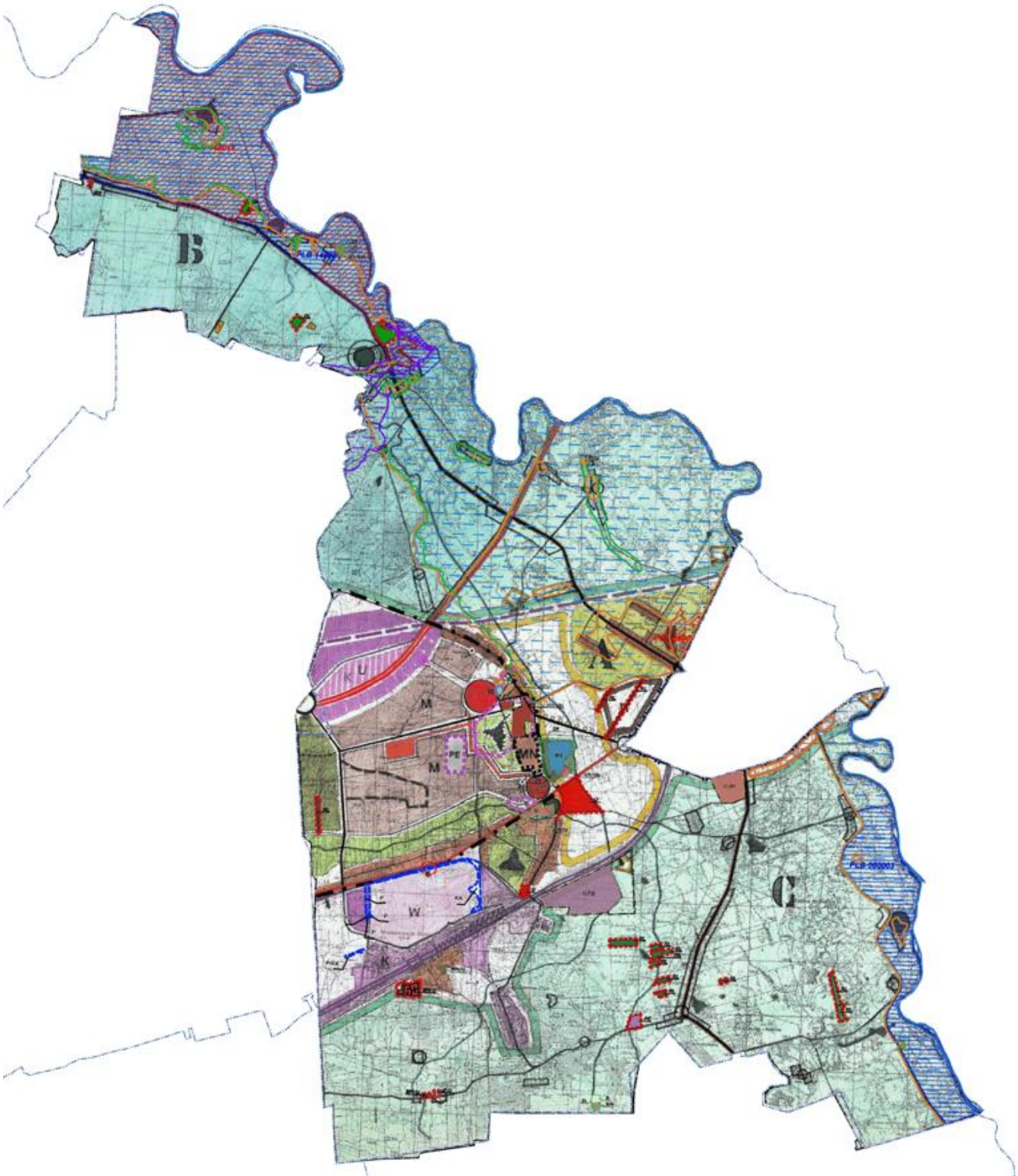
Wyznaczenie sektora A wynikało z wytycznych województwa bialskopodlaskiego oraz strategii Rządowego Centrum Studiów Strategicznych, które zakładało jego rolę jako potencjalnego "pasma przyspieszonego rozwoju".

Studium z 2005 r. prognozowało dynamiczny wzrost funkcji transgranicznych, co miało skutkować wzrostem miejsc pracy i liczby ludności do 30 tys. mieszkańców, z czego 10 tys. miało zamieszkiwać istniejące osiedla wiejskie, a 20 tys. nowe tereny urbanizacyjne. Założenia te nie sprawdziły się, a rezerwy terenowe pod budowę nowego miasta, obejmujące dostępny płaskowyż między centrum a lasami oraz obszar od Małaszewicz po planowaną strefę biznesu w rejonie Terminalu Koroszczyn, pozostały w przewadze niewykorzystane.

Brak dostępnych danych, w tym prognoz demograficznych, które uzasadniałyby dalsze utrzymywanie tych rezerw terenowych.



Fragment rysunku Studiu z oznaczeniem „M" – nowe tereny urbanizacyjne



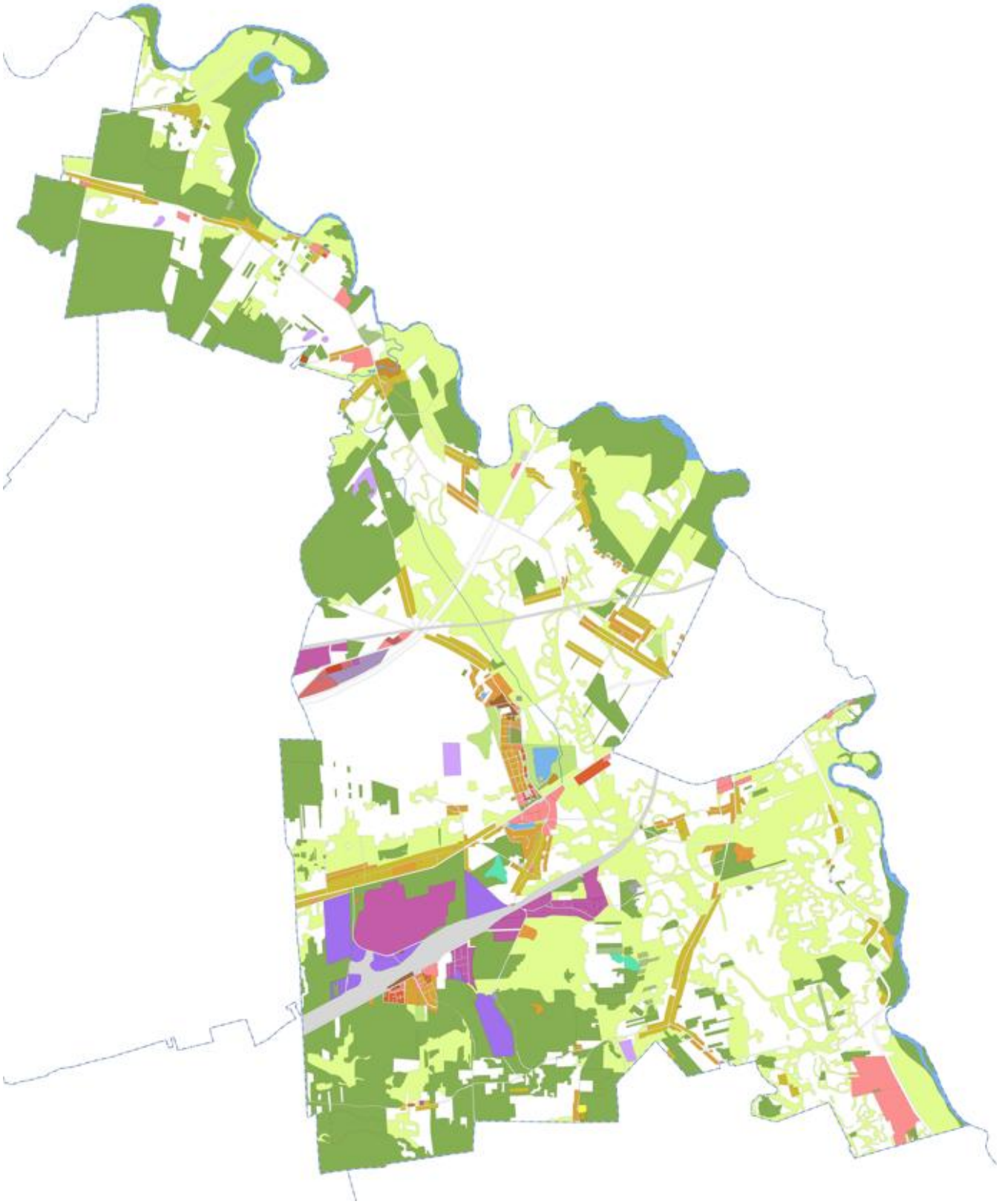
Rysunek Studium – struktura terenu (źródło: https://terespol.e-mapa.net/)

6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują znaczną część gminy, regulując jej rozwój i sposób zagospodarowania terenów. W rejonach istniejącej zabudowy wyznaczono obszary pod uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz rekreacyjnej, co pozwala na stopniowy rozwój osiedli i infrastruktury.

Plany miejscowe precyzują również szczegółowe rozwiązania komunikacyjne, obejmujące układ dróg publicznych, dostępność terenów inwestycyjnych oraz parametry infrastruktury transportowej. Istotnym elementem są również wskaźniki urbanistyczne, takie jak intensywność zabudowy, wysokość budynków, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej czy warunki obsługi komunikacyjnej.

Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego są w dużej mierze zgodne z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ewentualne niezgodności mogą wynikać z kilku czynników, takich jak różnice w skalach opracowań, stopniowe uaktualnianie dokumentacji planistycznej na coraz dokładniejszych podkładach mapowych oraz różny okres ich sporządzania – rozpiętość sięga nawet 20 lat. Zmieniające się uwarunkowania przestrzenne i technologiczne mogą prowadzić do pewnych rozbieżności, jednak w większości przypadków plany miejscowe uwzględniają i wdrażają politykę przestrzenną gminy.



Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (źródło: https://terespol.e-mapa.net/)

7. STRATEGIA ROZWOJU GMINY TERESPOL

Rada Gminy Terespol, uchwałą XIV/84/2008 z dnia 21 kwietnia 2008 r., przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Terespol do 2020 roku, uwzględniającą kierunki rozwoju przestrzennego określone w Studium.

Dokument ten podkreśla konieczność kształtowania nowej zabudowy z poszanowaniem lokalnej tożsamości kulturowej i podnoszeniem jakości przestrzeni. W tym celu kluczowe jest dostosowanie nowych inwestycji do tradycyjnego krajobrazu oraz wprowadzenie wytycznych architektonicznych do planów miejscowych. Niezbędne jest także przeprowadzenie inwentaryzacji zabytkowej zabudowy oraz określenie zasad jej ochrony i rozwoju. Szczególne znaczenie dla ładu przestrzennego mają obiekty użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne, które powinny stanowić wzorzec dla zabudowy prywatnej.

Rozwój struktur miejskich został zakłócony przez podział administracyjny i wyznaczenie granicy państwowej, jednak nadal pozostaje ona silnie powiązana funkcjonalnie z Terespolem i Brześciem. Z uwagi na ograniczenia przestrzenne miasta Terespol, nowe centrum gminy planuje się w pasie urbanizacji rozciągającym się między Koroszczynem a Małaszewiczami. Obszar ten pełni funkcje administracyjne, gospodarcze i transportowe, dlatego wymaga organizacji centralnej przestrzeni usługowej.

Przestrzenie publiczne odgrywają kluczową rolę w utrzymaniu ładu przestrzennego, wzmacnianiu tożsamości mieszkańców oraz aktywizacji turystyki. Ich estetyka i funkcjonalność wpływają na jakość życia oraz atrakcyjność regionu. Odpowiednio zagospodarowane przestrzenie miejskie mogą stać się wizytówką gminy i narzędziem jej promocji.

Gmina Terespol posiada liczne walory turystyczne sprzyjające rozwojowi turystyki wypoczynkowej, krajoznawczej i agroturystyki. Istotne jest wyznaczenie głównego ośrodka obsługi turystów oraz lokalnych centrów turystycznych, dostosowanych do różnych form wypoczynku. Integracja funkcji turystycznych z planowanym centrum gminy pozwoli na efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury i podniesienie jakości świadczonych usług.

Treści zawarte w Strategii (poza budową nowego centrum, w rozumieniu nowego miasta) pozostają aktualne i nadal mogą stanowić podstawę do wyznaczania kierunków rozwoju gminy Terespol.

Treść Strategii, str. 47-50:

„6.3.3. Kierunki kształtowania nowej zabudowy i możliwości podnoszenia jakości ładu przestrzennego

Podnoszenie poziomu ładu przestrzennego oraz wzmacnianie w mieszkańcach poczucia tożsamości lokalnej wiąże się, między innymi, ze stałym podnoszeniem jakości zabudowy w gminie. Chodzi tu zarówno o bieżący stan techniczny budynków, jak i spójność nowopowstających obiektów z lokalną tradycją budowlaną i tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy. Nowopowstająca zabudowa musi równocześnie spełniać oczekiwania mieszkańców, zaspokajać ich współczesne potrzeby oraz, na ile to możliwe, dawać możliwość zaspokajania potrzeb, które pojawią się w przyszłości.

Aby spełnić wymienione wyżej cele stawiane nowopowstającej zabudowie niezbędne byłoby opracowanie szczegółowych, precyzyjnych wytycznych, które poprzez wprowadzenie, jako ustalenia, do planów miejscowych dałyby podstawę do kształtowania nowej zabudowy w gminie jako zharmonizowanej z krajobrazem i spójnej z lokalną tradycją. Pierwszym krokiem na tej drodze powinno być przygotowanie opracowań o charakterze inwentaryzacyjnym i studialnym. Ich celem powinno być szczegółowe rozpoznanie tradycyjnej architektury obszaru gminy w perspektywie historycznej oraz zbadanie stanu jej zachowania do dnia dzisiejszego. Powyższe warunki mogłyby by spełnić studium wartości kulturowych lub program opieki nad zabytkami.

Po etapie inwentaryzacji i rozpoznania historycznego powinien nastąpić kolejny, dotyczący formułowania zasad i wytycznych w odniesieniu do nowej zabudowy. Następnym krokiem powinno być wprowadzenie tychże zasad do planów miejscowych.

Dla kształtowania krajobrazu architektonicznego gminy szczególne znaczenie będą mieć przestrzenie publiczne i obiekty przeznaczone dla funkcji publicznych. Przyjęte dla nich rozwiązania architektoniczne oraz urbanistyczne powinny stanowić punkt odniesienia dla zabudowy indywidualnej.

Tradycyjną zabudową obszaru gminy Terespol była zabudowa wiejska i dworska. Mimo, że na Podlasiu południowym dawne formy zabudowy przetrwały dużo dłużej, niż w innych rejonach Polski, to i tu w okresie po II wojnie, a szczególnie po 1975 r. następował gwałtowny proces wymiany starej zabudowy na nową. Nowa zabudowa miała przeważnie charakter bezstylowy, zunifikowany i była pod znacznym wpływem wzorców zabudowy miejskiej. Charakterystyczne dla południowego Podlasia typy wsi to chłopskie ulicówki i rzędówki z gęstą, skupioną zabudową oraz drobnoszlacheckie przysiółki ze znacznie większymi siedliskami i gabarytami zabudowy.

6.4. Centrum gminy Terespol

6.4.1. Kształtowanie ośrodka i czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

Utworzenie granicy państwowej na rzece Bug po drugiej wojnie światowej, a także oddzielenie się samorządów miasta i gminy Terespol na początku lat 90-tych zaowocowało zaburzeniem historycznie ukształtowanych powiązań funkcjonalno-przestrzennych obszaru gminy Terespol z miastami: Terespol i Brześć. Niezależnie od zmiany granic administracyjnych i państwowych gmina Terespol pozostaje w stałych związkach funkcjonalnych z miastem Terespolem, a poprzez przejścia graniczne również z Brześciem. Niemniej, rozwój różnych funkcji gospodarczych oraz potrzeba podnoszenia jakości obsługi ruchu granicznego stymulują potrzebę kształtowania nowego ośrodka gminnego.

Bariery fizjograficzne istniejące na terenie miasta Terespol sprzyjają poszukiwaniu nowych terenów inwestycyjnych na terenie otaczającej go gminy. Najkorzystniejsze warunki przyszłej urbanizacji znajdują się w środkowo-zachodniej jej części, pomiędzy Koroszczynem, a Małaszewiczami. W tych miejscowościach ukształtowało się już urbanizujące się pasmo, ciągnące się od północy, od Terminalu Koroszczyn, poprzez wieś Koroszczyn na południe do Małaszewicz Małych, Dużych, WOC-u, kolejowego portu przeładunkowego, Małaszewicz i Kobylan. Położone w tym paśmie wsie są największymi i najludniejszymi miejscowościami gminy. Najważniejsze dla życia społeczno-gospodarczego gminy funkcje ośrodkowe - administracja, infrastruktura społeczną, urządzenia i instytucje obsługi biznesu „rozsiane" są po całym omawianym wyżej obszarze. Dla sprawnej obsługi ludności i biznesu niezbędne jest wykształcenie centrum usługowego, skupiającego najważniejsze ośrodkowe funkcje.

6.4.2. Przestrzenie publiczne w strukturze przestrzennej gminy

Wśród wymagań, jakie spełnić musi przestrzeń, w której żyje człowiek znajdują się:
-zaspokojenie chęci posiadania i przekształcania otoczenia i dostosowywanie go do indywidualnych potrzeb,
-potrzeba realizacji życia rodzinnego, wypoczynku i samotności,
-potrzeba kultywowania życia społecznego, kontaktów z grupą, tożsamości i przynależności,
-ciekawość i potrzeba kontaktów społecznych o szerszym zasięgu.

Różnorodność wymagań, jakie spełnić musi przestrzeń w jakiej żyje człowiek spowodowała, że w procesie rozwoju cywilizacji wytworzył się pewien model struktury przestrzennej osiedla ludzkiego, pojawiający się w różnych kulturach i epokach historycznych. Opiera się on na zróżnicowaniu zaspokajania potrzeb:
- indywidualnych i rodzinnych,
- grupowych, społecznych,
-publicznych, ogólnych, związanych z przynależnością do gatunku ludzkiego.
Stąd, taka modelowa struktura przestrzenna składa się z 3 podstawowych typów przestrzeni:
- prywatnych,
- społecznych,
- publicznych.

Ze względu na skalę i intensywność zjawisk społecznych i publicznych pojawiających się w dużym i małym mieście, w tych ostatnich czytelność struktury jest dużo większa. Tempo życia małomiasteczkowego jest zwykle wolniejsze, niż w dużym mieście. Formy i kanony zachowań społecznych i rodzinnych są na ogół sztywniejsze, stąd bardziej czytelne i jednoznaczne. Większa jednoznaczność zachowań międzyludzkich pozwala silniej respektować podziały przestrzeni na te, w których realizuje się życie zbiorowe i indywidualne.

Czytelność struktury małomiasteczkowej ułatwia utrzymanie ładu przestrzennego oraz wpływa na podtrzymanie takich emocji społecznych, jak tożsamość, lokalny patriotyzm, poczucie bezpieczeństwa. Te z kolei warunkują zadowolenie z życia w danym miejscu i aktywność życia społecznego. Zależność ta działa i w odwrotnym kierunku — brak integracji społecznej, poczucia tożsamości i wspólnoty wpływa na występowanie konfliktu interesów, konfliktów przestrzennych, bezładu i chaosu przestrzennego.

Za zagospodarowywanie poszczególnych rodzajów przestrzeni odpowiedzialni są różni jej użytkownicy i administracja publiczna szczebla podstawowego. Na ład przestrzenny w danym mieście wpływać będzie harmonijne, zintegrowane kształtowanie wszystkich typów przestrzeni, jednak prym będą wiodły przestrzenie, z których korzysta największa liczba użytkowników, czyli przestrzenie publiczne, za które odpowiedzialny jest przede wszystkim samorząd.

Przestrzenie publiczne podlegają percepcji największej liczby osób, także spoza danej jednostki osadniczej, pełniąc niejako funkcję wizytówki gminy. Ranga publiczna decyduje, że w tych przestrzeniach powinny być lokalizowane najważniejsze ośrodkowe i centralne funkcje miejskie, jak administracja, usługi, handel. Jakość przestrzeni publicznych wpływa zatem na jakość świadczonych tam usług. Przestrzenie publiczne będąc w zarządzie lokalnych władz stanowią tę część gminnej struktury, którą samorząd najłatwiej może kontrolować.

6.4.3. Rola przestrzeni publicznych dla rozwoju funkcji turystycznej

Z racji ogólnodostępnego charakteru przestrzenie publiczne są tymi, do których najłatwiej docierają turyści. Skupienie ogólnomiejskich usług pozwala na ułatwienie korzystania z nich również przez turystów, a nie tylko przez mieszkańców

- daje to możliwość efektywniejszego wykorzystania urządzeń usługowych. Zwiększenie liczby użytkowników urządzenia pozwala podnieść jego jakość. Zatem dualny charakter przestrzeni publicznych jako przestrzeni dla mieszkańców i przybyszów pozwala kreować synergiczne efekty wielofunkcyjnego zagospodarowania.

Ponieważ przestrzenie publiczne najłatwiej poddają się przekształceniom sterowanym przez samorząd mogą odgrywać ważną rolę w aktywizacji turystyki. Ład przestrzenny i atrakcyjne wyposażenie turystyczne same w sobie mogą być walorem przyciągającym osoby z zewnątrz. Zatem polityka przestrzenna i decyzje planistyczne, oraz inwestycje i inicjatywy dotyczące przestrzeni to jedne z narzędzi stymulowania rozwoju turystyki.

6.4.4. Centrum gminy Terespol

W ramach sporządzania przez samorząd dokumentów planistycznych wytypowano lokalizację nowego centrum gminy, przy skrzyżowaniu drogi powiatowej 1046L i drogi krajowej Nr 2. Miejsce to stanowi w przybliżeniu geometryczny środek pasma Koroszczyn — Kobylany Małaszewicze. Położenie przy głównych drogach będzie sprzyjać dostępności komunikacyjnej miejsca. Rozległe tereny otwarte na zachód od wybranej lokalizacji stanowić będą rezerwę terenu pod potencjalny przyszły rozwój ośrodka. A położenie przy drodze prowadzącej do samochodowego przejścia granicznego w Terespolu stanowi doskonałą lokalizację dla przyszłego punktu obsługi biznesu i turystów.

Opracowany przez samorząd miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum" w gminie Terespol wskazał szczegółowe lokalizacje różnych funkcji ośrodkowych:

- *-ratusza,*
- *-głównych przestrzeni publicznych — placów i głównej ulicy,*
- *-usług i handlu,*
- *obiektów kultury, sportu i oświaty,*
- *oraz obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej.*

Ostatecznego rozstrzygnięcia wymaga wciąż konwencja architektoniczna ratusza, a co się z tym wiąże miejsc publicznych, obiektów kultury i innych najważniejszych obiektów centrum. Na terenie gminy i miasta Terespol brak obiektów architektonicznych większej rangi. Stąd trudność do bezpośrednich nawiązań architektonicznych do rodzimej tradycji budowlanej. Należy rozważyć poszukiwanie źródeł nawiązań architektonicznych w historycznej miejskiej zabudowie Brześcia. Nawiązania te nie powinny być jednak traktowane jako „cytaty" form historycznych, gdyż centrum powstaje jako osiedle na „surowym korzeniu", czyli bez tradycji zabudowy w tym miejscu. W tej sytuacji i miejscu historyczna zabudowa byłaby fałszywa.

6.5. Możliwości rozwoju funkcji turystycznej w gminie

Ze względu na występowanie na terenie gminy Terespol licznych walorów turystycznych, zarówno charakterze środowiskowym jak i krajoznawczym, jedną z funkcji rozwijaną na terenie gminy powinna być ***turystyka.*** *Pierwszeństwo powinno przypaść turystyce wypoczynkowej i turystyce krajoznawczej bazującej na udostępnionych obiektach militarnych, którym towarzyszyć mogłyby elementy turystyki kwalifikowanej i krajoznawczej opartej o inne walory. Rozwijanie wymienionych typów turystyki wymagać będzie uzupełniania istniejącej i budowy nowej infrastruktury turystycznej. Na terenie wiejskim gminy istnieją sprzyjające warunki do rozwijania agroturystyki.*

6.5.1. Główny ośrodek obsługi turystów

Należy określić lokalizację ***głównego ośrodka obsługi turystów*** *w gminie. Przyjmując, że baza noclegowa i żywieniowa będzie rozproszona w poszczególnych wsiach wschodniej części gminy, ośrodek główny powinien koncentrować tzw. bazę towarzyszącą, którą powinny tworzyć różnego rodzaju urządzenia turystyczne i paraturystyczne.*

Niezbędne jest również, by i w centrum turystycznym mieściła się część bazy noclegowej i żywieniowej. Powinny być to obiekty większe, o szerszej ofercie usług i wyższym standardzie, np. hotele i pensjonaty mogące obsługiwać zorganizowane grupy konferencyjne, szkoleniowe itp. Baza żywieniowa w centrum powinna być uzupełniona o obiekty o charakterze gastronomiczno-rozrywkowym, np. dyskoteki, kluby, puby itp. Centrum powinno mieścić też główny węzeł komunikacji zbiorowej (np. dworce, przystanki) i indywidualnej (parkingi, stacje paliw), oraz łączności (poczta, usługi internetowe).

Poza klasyczną bazą żywieniową, noclegową, komunikacyjną i towarzyszącą turyści chętnie korzystają z urządzeń usług i kultury, które są przeznaczone przede wszystkim dla obsługi mieszkańców. Stąd lokalizowanie centrum turystycznego łącznie z centrum gminy lub w jego pobliżu wydaje się słuszne. Wspólne korzystanie z urządzeń obsługowych, przez mieszkańców i turystów, czyli większą liczbę usługobiorców, może wpłynąć na podniesienie jakości świadczonych usług i rozszerzenie ich oferty. Stąd rozważenia wymaga uzupełnienie programu funkcjonalnego na terenie projektowanego centrum gminy w Kobylanach o funkcje obsługi turystów.

6.5.2. Lokalne ośrodki turystyczne

Poza centralnym ośrodkiem obsługi turystów na terenie gminy powinny funkcjonować ośrodki lokalne, będące miejscami lokalizacji bazy noclegowej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podaje lokalizację „ośrodków rekreacyjnych", ale należałoby poddać weryfikacji tę propozycję pod kątem większego uszczegółowienia funkcji poszczególnych miejscowości. Konieczne jest rozstrzygnięcie, w których wsiach rozwijana będzie funkcja letniskowa, agroturystyczna i kwatery do wynajęcia, a gdzie mogą być lokalizowane obiekty przyjmujące grupy zorganizowane, np. kolonie młodzieżowe itp. Takie rozstrzygnięcie będzie od razu sugestią, co do sposobu przyszłego zagospodarowywania wsi i kształtowania wiejskich centrów usługowych, oraz urządzeń rekreacji i wypoczynku. Zagospodarowanie wsi letniskowych i agroturystycznych powinno uwzględniać potrzeby turystów poszukujących ciszy, spokoju, bezpośredniego kontaktu z naturą i względnego odseparowania od „cywilizacji". Wsie takie powinny być nastawione na mniejszą liczbę turystów przebywających jednorazowo w miejscowości. Wsie turystyczne powinny być natomiast przystosowywane do obsługi większej ilości turystów jednorazowo. Mogłyby być w nich lokalizowane większe

obiekty zakwaterowania zbiorowego, obsługujące np. kolonie dziecięce i młodzieżowe. Na miejscowości tego typu powinny być typowane wsie w pobliżu kąpielisk lub innych urządzeń zapewniających grupowy wypoczynek. Lokalizacji ośrodków turystycznych różnych typów wiąże się również z wywieraną przez nie presją na środowisko naturalne. (...)"

8. GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY TERESPOL NA LATA 2024-2030

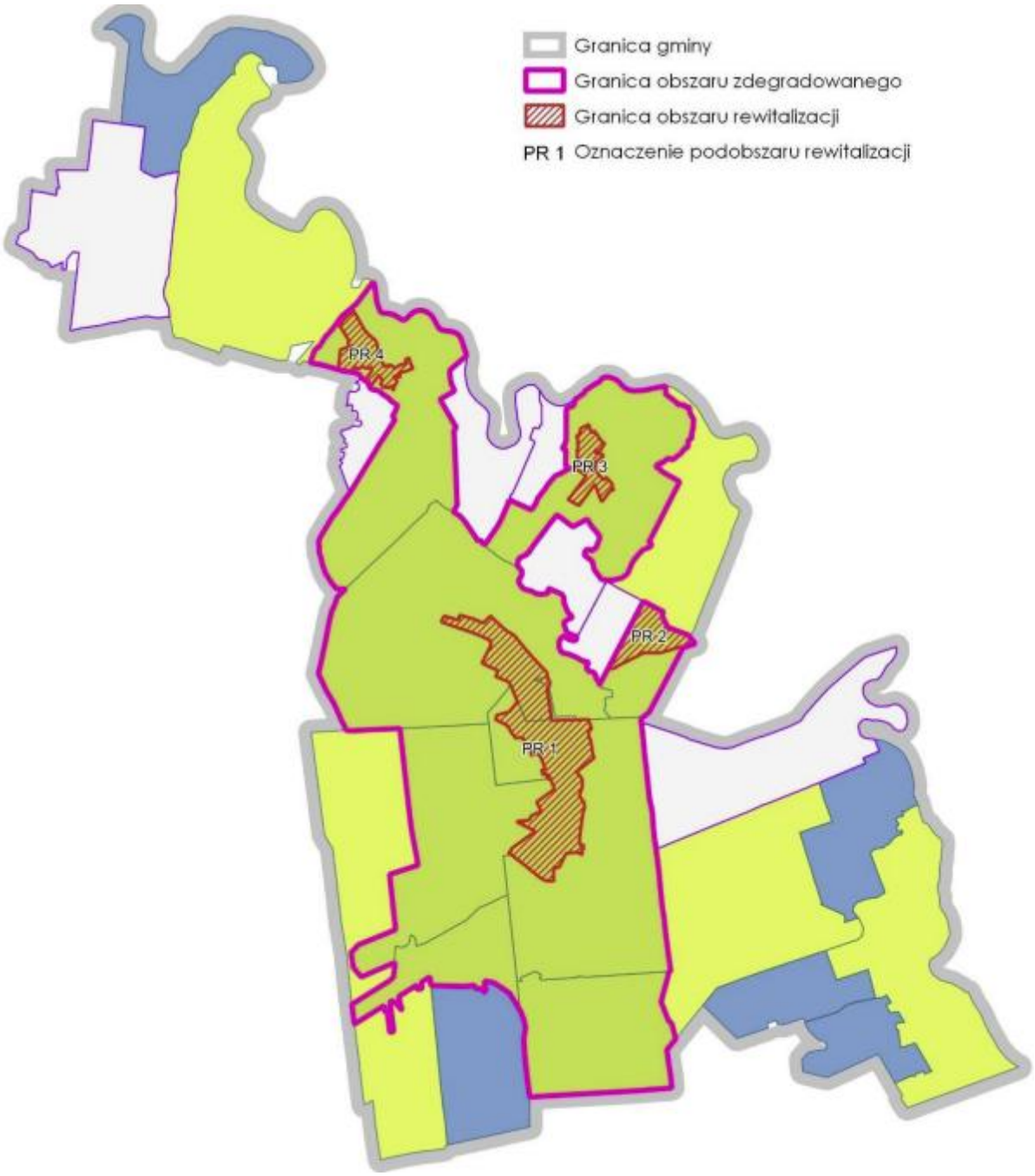
Gminny Program Rewitalizacji Gminy Terespol na lata 2024–2030 został przyjęty Uchwałą Nr VIII/49/25 Rady Gminy Terespol z dnia 29 stycznia 2025 r. i wszedł w życie z dniem podjęcia. Dokument stanowi wieloletni program działań ukierunkowanych na wyprowadzenie z kryzysu obszaru wymagającego rewitalizacji, wyznaczonego wcześniej na podstawie szczegółowej diagnozy społecznej, gospodarczej, środowiskowej oraz przestrzenno-funkcjonalnej gminy.

Program określa wizję rozwoju obszaru rewitalizacji do roku 2030, wskazując na konieczność integracji działań społecznych, inwestycyjnych i organizacyjnych. Kluczowe założenia obejmują wzmacnianie lokalnych społeczności, poprawę jakości życia mieszkańców, aktywizację osób starszych, wyrównywanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży oraz wykorzystanie dziedzictwa kulturowego jako potencjału rozwojowego. GPR zawiera szczegółową diagnozę, cele główne i strategiczne, kierunki działań, listę przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz zasady ich koordynacji i finansowania. Znaczącą rolę przypisuje również partycypacji społecznej, która stanowiła podstawę prac nad dokumentem oraz ma być kontynuowana na etapie jego wdrażania.

W wyniku przeprowadzonej delimitacji wyznaczono obszar zdegradowany obejmujący miejscowości o największej kumulacji problemów społecznych oraz towarzyszących im zjawisk gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalnych. Z uwagi na ograniczenia ustawowe obszar rewitalizacji objął jedynie jego część, wskazaną ze względu na zwartą strukturę, ciągłość przestrzenną oraz kluczowe znaczenie dla dalszego rozwoju gminy. W programie przyjęto podział gminy na 25 przestrzennych jednostek, które granicami nawiązują do granic administracyjnych wsi i obrębów geodezyjnych. Jako obszar zdegradowany gminy Terespol wskazano jednostki: Kobylany, Koroszczyn, Łobaczew Duży, Małaszewicze, Małaszewicze Małe, Neple, Samowicze i Zastawek. Jako obszary rewitalizacji wyznaczono: Kobylany, Koroszczyn, Łobaczew Duży, Samowicze i Neple.

Dla danego obszaru przyjęto kierunki działań ukierunkowane na poprawę jakości życia mieszkańców, modernizację i porządkowanie przestrzeni publicznych, rozwój usług społecznych, wzmocnienie integracji i aktywności lokalnej społeczności oraz stopniowe usuwanie zidentyfikowanych barier infrastrukturalnych.

Gminny Program Rewitalizacji jest kompleksowym narzędziem planistycznym, integrującym różnorodne działania publiczne i społeczne, a jego realizacja ma prowadzić do trwałej poprawy warunków funkcjonowania obszaru problemowego oraz zrównoważonego rozwoju całej gminy.



Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, źródło: „Gminny Program Rewitalizacji Gminy Terespol na lata 2024-2030”, str.111

9. STRATEGIA ROZWOJU PONADLOKALNEGO PRZYGRANICZNEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO AKTYWNE POGRANICZE NA LATA 2022-2030

Z dostępnych informacji wynika, że gminy z obszaru "Aktywnego Pogranicza" łączą siły, aby wspólnie kształtować przyszłość regionu. Nowa strategia rozwoju ma na celu przyciągnięcie inwestycji, tworzenie miejsc pracy oraz zwiększenie atrakcyjności turystycznej. W skład obszaru funkcjonalnego wchodzą m.in.: Hanna, Janów Podlaski, Konstantynów, Leśna Podlaska, Terespol, miasto Terespol, Kodeń, Rokitno, Tuczna, Sławatycze, Piszczac i Zalesie. Głównym celem współpracy samorządów jest rozwój turystyki, której potencjał w regionie jest znaczący.

Nowa strategia rozwoju obszaru funkcjonalnego ma być dostosowana do aktualnych wymogów prawnych i obejmować m.in. konieczność opracowania planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego gmin.

Samorządy planują również ubiegać się o środki zewnętrzne na realizację kluczowych inwestycji wspierających rozwój gospodarczy regionu.

W styczniu 2023 roku przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące dokumentu „Projekt Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego Aktywne Pogranicze na lata 2022–2030". Dokument ten zawiera istotne wnioski diagnostyczne (str. 12), które będą miały wpływ na dalsze działania w ramach strategii. *(Źródło: bp24.pl)*

DEMOGRAFIA

W obszarze sytuacji demograficznej na terenie POF Aktywne Pogranicze należy zwrócić uwagę na następujące zjawiska:

❖ *zmniejszanie się liczby ludności POF (ogólny spadek liczby ludności o ponad 6% względem 2007 r.) zarówno w kontekście ujemnego przyrostu naturalnego (jedynie w gminie Janów Podlaski w 2019 r. odnotowano dodatni przyrost naturalny), jak i niekorzystnego salda migracji (tylko w gminie Leśna Podlaska w 2019 r. odnotowano dodatnie saldo migracji);*

❖ *postępujący proces starzenia się społeczeństwa (spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i zwiększanie się grupy osób starszych - szczególnie w przypadku gminy Tuczna, gdzie w 2019 r. 23,1% populacji stanowiły osoby powyżej 65 roku życia).*

TURYSTYKA

Na obszarze Aktywnego Pogranicza istnieje niewykorzystany w pełni potencjał turystyczny bazujący na dostępnych zasobach kulturowych i naturalnych, wokół których możliwy jest rozwój ruchu turystycznego i infrastruktury. Należy jednak zwrócić szczególną uwagę na:

❖ *skuteczną informację i promocję oferty turystycznej dostępnej na tym obszarze, głównie z wykorzystaniem technologii informacyjno-komunikacyjnych oraz stworzenie wspólnej sieciowej oferty ze specyficznym produktem lokalnym (np. turystyka sakralna, spływy kajakowe, ścieżki edukacyjne),*

❖ *bazę noclegowo-gastronomiczną – jej ofertę oraz dostępność – informacje na stronie internetowej lub przy użyciu mediów społecznościowych, sieciowanie,*

❖ *stworzenie spójnej marki POF Aktywne Pogranicze, która sygnowałaby działania promocyjne, sieciujące i informacyjne.*

EDUKACJA

Edukacja jest jedną z najważniejszych dziedzin dla rozwoju lokalnego. Obserwowane od wielu lat trendy demograficzne mogą mieć dalszy wpływ w najbliższym czasie na decyzje dotyczące zmian sieci placówek edukacyjnych, z drugiej strony mogą również sprzyjać poprawie jakości nauczania. W kontekście sfery edukacji na obszarze POF Aktywne Pogranicze warto zwrócić uwagę na następujące zjawiska:

❖ *spadająca liczba dzieci i młodzieży stwarza szanse poprawy warunków do nauczania (mniejsze klasy, lepsza dostępność do nowoczesnych pomocy dydaktycznych);*

❖ *lepsze warunki nauczania nie przekładają się bezpośrednio na wyniki nauczania (zdawalność egzaminów maturalnych podlega w ostatniej dekadzie znacznym fluktuacjom); zatem istotnym wyzwaniem dla obszaru Aktywnego Pogranicza będzie zapewnienie wysokiej jakości usług edukacyjnych;*

❖ *zmiany struktury absolwentów szkół średnich (wzrost popularności techników względem szkół ogólnokształcących) są dobrym prognostykiem, świadczącym o podążaniu młodych ludzi za potrzebami rynku pracy.*

KONDYCJA SPOŁECZNA (ZDROWIE, USŁUGI SPOŁECZNE, AKTYWNOŚĆ OBYWATELSKA)

W kontekście kondycji społeczności lokalnych na obszarze POF Aktywne Pogranicze należy zwrócić uwagę na następujące zjawiska:

❖ *obserwowany w ostatnim dziesięcioleciu spadek udzielonych porad lekarskich, liczby beneficjentów środowiskowej pomocy społecznej czy liczby pobieranych zasiłków rodzinnych jest z jednej strony pozytywnym kierunkiem zmiany, jednak w dużej mierze może być konsekwencją zmniejszającej się populacji mieszkańców Aktywnego Pogranicza,*

❖ *należy nadal prowadzić działania zmierzające do niwelowania współzależnych przyczyn trudnej sytuacji życiowej, tj. ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, alkoholizm,*

❖ *niewystarczająca na obszarze POF Aktywne Pogranicze oferta działań aktywizujących osoby starsze, których udział w populacji jest coraz większy.*

GOSPODARKA

Sektor gospodarczy jest kluczowy dla zapewnienia rozwoju danego obszaru, ponieważ głównym (choć nie jedynym) elementem wpływającym na decyzje o emigracji jest brak możliwości znalezienia pracy możliwie zgodnej z aspiracjami danej osoby (zarówno w wymiarze finansowym, jak i pozafinansowym). W kontekście sfery gospodarczej należy podkreślić następujące zjawiska i fakty dotyczące POF Aktywne Pogranicze:

❖ *tradycyjne kierunki gospodarki rolnej (bardzo niska produkcja w gospodarstwach specjalistycznych);*

❖ *mało korzystna struktura wielkościowa przedsiębiorstw oznaczająca brak konsolidacji i ciągle niewielką liczbę dużych firm o potencjale innowacyjnym oraz zasobach wystarczających, by realnie konkurować na rynkach zagranicznych i włączać się w międzynarodowe łańcuchy wartości;*

❖ *coraz lepsza sytuacja na rynku pracy, wynikająca z ogólnych trendów na rynku pracy oraz częściowo z rozwoju przedsiębiorczości, co może stwarzać problemy z zapewnieniem pracowników w nieodległej przyszłości;*

❖ *brak terenów inwestycyjnych na obszarze wokół głównych szlaków komunikacyjnych (obecnie istniejących i planowanych), dzięki którym możliwe byłoby przyciągnięcie firm o większym potencjale finansowym i kadrowym.*

INFRASTRUKTURA KOMUNALNA, OCHRONA ŚRODOWISKA

Funkcjonujące rozwiązania w zakresie infrastruktury komunalnej są ważnym czynnikiem pomagającym zachować środowisko, w którym żyje człowiek, w możliwie dobrym stanie. Jakość środowiska jest coraz częściej postrzegana – obok możliwości zarobkowania – jako ważny czynnik przy podejmowaniu decyzji o zamieszkaniu. W tym kontekście warto zwrócić uwagę na następujące informacje dotyczące POF Aktywne Pogranicze:

❖ *słabe wyposażenie w sieć gazową (ograniczenie do terenu 3 gmin) przekłada się na rozwój zakładów przetwórstwa przemysłowego oraz wysokie zanieczyszczenie powietrza w okresie grzewczym;*

❖ *niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacyjna (obok kryterium efektywności kosztowej, które wypada niekorzystania w przypadku terenów wiejskich o niskiej gęstości zaludnienia negatywnie przedstawia się aspekt kryterium efektywności środowiskowej);*

❖ *niedostateczny poziom prowadzonej selektywnej zbiórki odpadów, który negatywnie wpływa na aspekt kryterium efektywności środowiskowej*

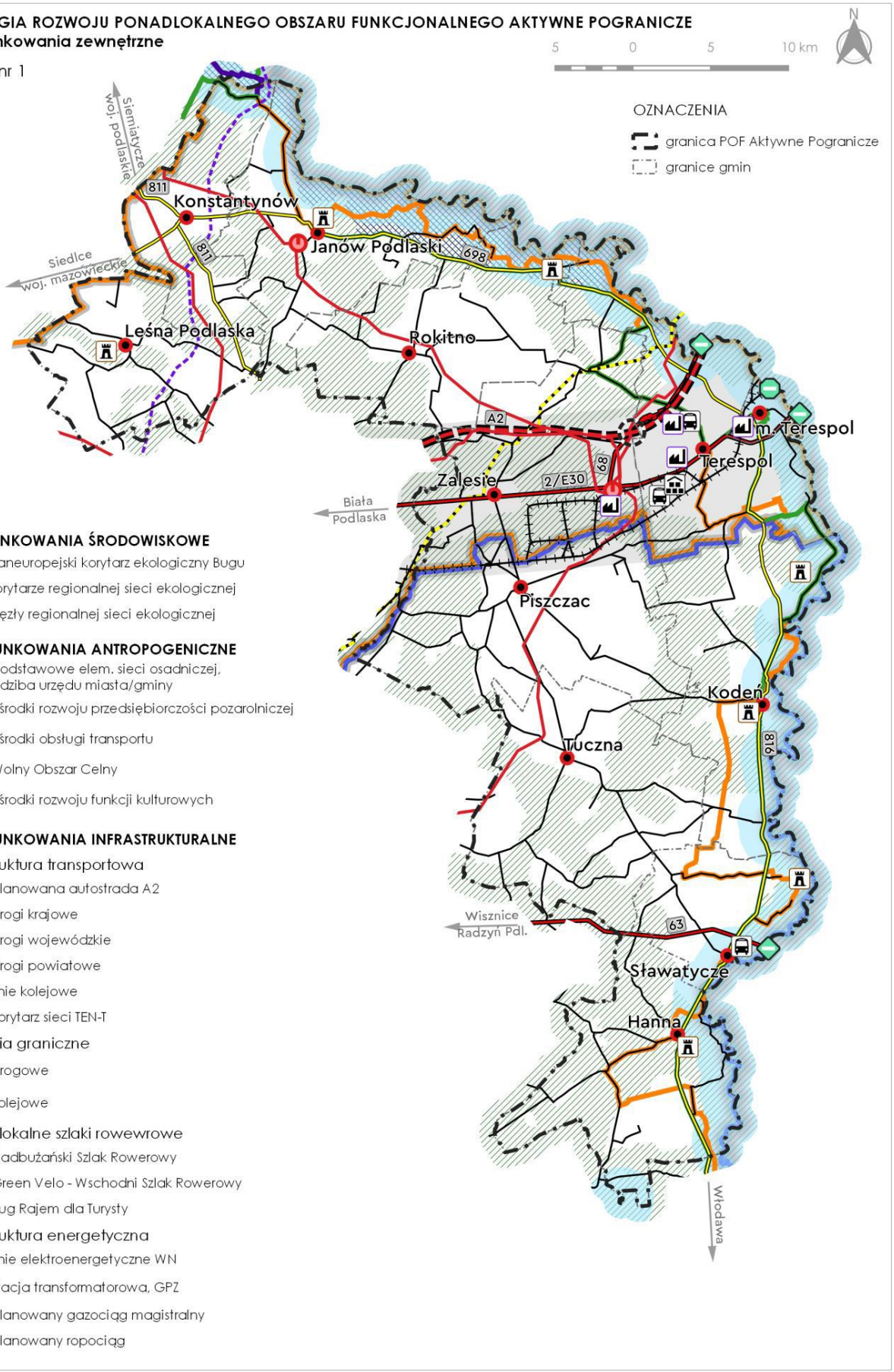
❖ *środowisko przyrodnicze POF jest dość przeciętne, o czym świadczą dane dotyczące istniejących form ochrony przyrody." (...)*

Str. 32 Strategii: ***„POŁOŻENIE OBSZARU W KRAJOWYCH I MIĘDZYNARODOWYCH SYSTEMACH INFRASTRUKTURALNYCH***

Przez POF Aktywne Pogranicze przebiega paneuropejski korytarz nr II Berlin – Warszawa – Mińsk – Moskwa – Niżnyj Nowgorod, który obejmuje: w układzie drogowym – drogę krajową nr 2 w sieci dróg Europy oznaczoną nr E30 oraz trasę planowanej autostrady A2, a w układzie kolejowym – magistralną linię kolejową E20 i C-E20. W obszarze korytarza nr II przebiega również główny korytarz sieci TEN-T (Trans-European Network – Transport), tj. korytarz Morze Północne – Bałtyk (mapa nr 1). Korytarz ten tworzą m. in.: linie kolejowe (towarowe) C-E20 i (pasażerska) E20 – linie nr 2 i 12, droga E30 – droga krajowa nr 2/autostrada A2 oraz przejścia graniczne z Białorusią – Kukuryki (drogowe), Terespol (kolejowe). Zadaniem tej sieci jest zwiększenie efektywności współdziałania w zakresie rozwoju transeuropejskiej sieci transportowej, usunięcie „wąskich gardeł", modernizacja infrastruktury i usprawnienie transgranicznej działalności przewozowej na potrzeby pasażerów i przedsiębiorstw, a tym samym efektywności funkcjonowania transportu intermodalnego. Sieć elektroenergetyczna rozdzielcza województwa lubelskiego połączona jest z białoruskim systemem elektroenergetycznym linią dwutorową 110 kV relacji Brześć – Wólka Dobryńska. Przez obszar gmin Terespol i Zalesie przebiega również planowany tranzytowy gazociąg DN 600 - 300 relacji Białoruś – Parczew – Puławy, a także planowany ropociąg surowcowy Brody – Płock, którego trasa przebiega przez obszar gmin: Konstantynów i Leśna Podlaska (mapa nr 1).

STRATEGIA ROZWOJU PONADLOKALNEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO AKTYWNE POGRANICZE
Uwarunkowania zewnętrzne

Mapa nr 1



10. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Zgodnie z ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art. 13f.):

„1. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:

1) szkoły podstawowej oraz

2) obszarów zieleni publicznej.

2. Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:

1) 1500 m w miastach,

2) 3000 m poza miastami

– liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.

3. Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:

1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz

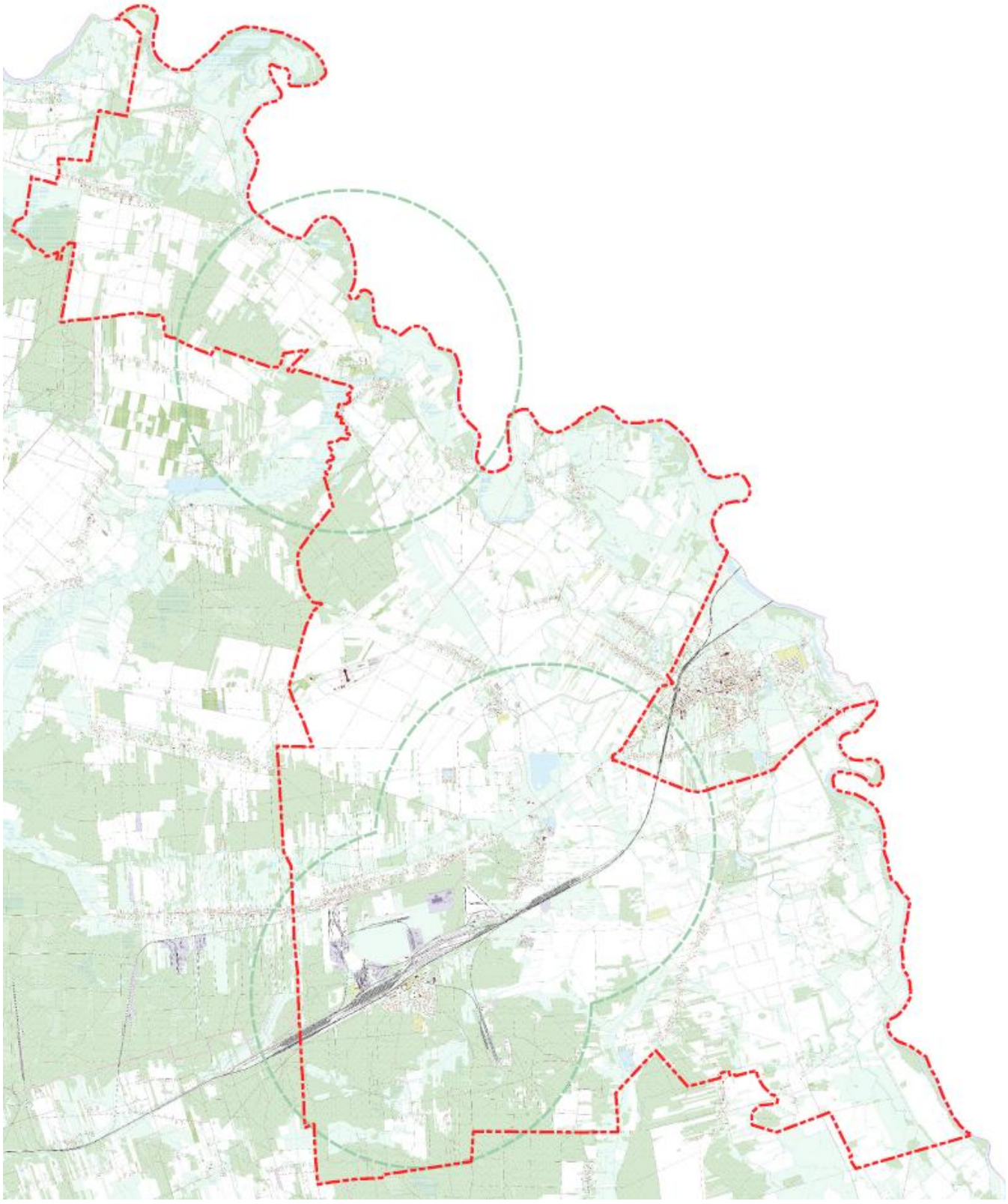
2) 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha

– liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.”

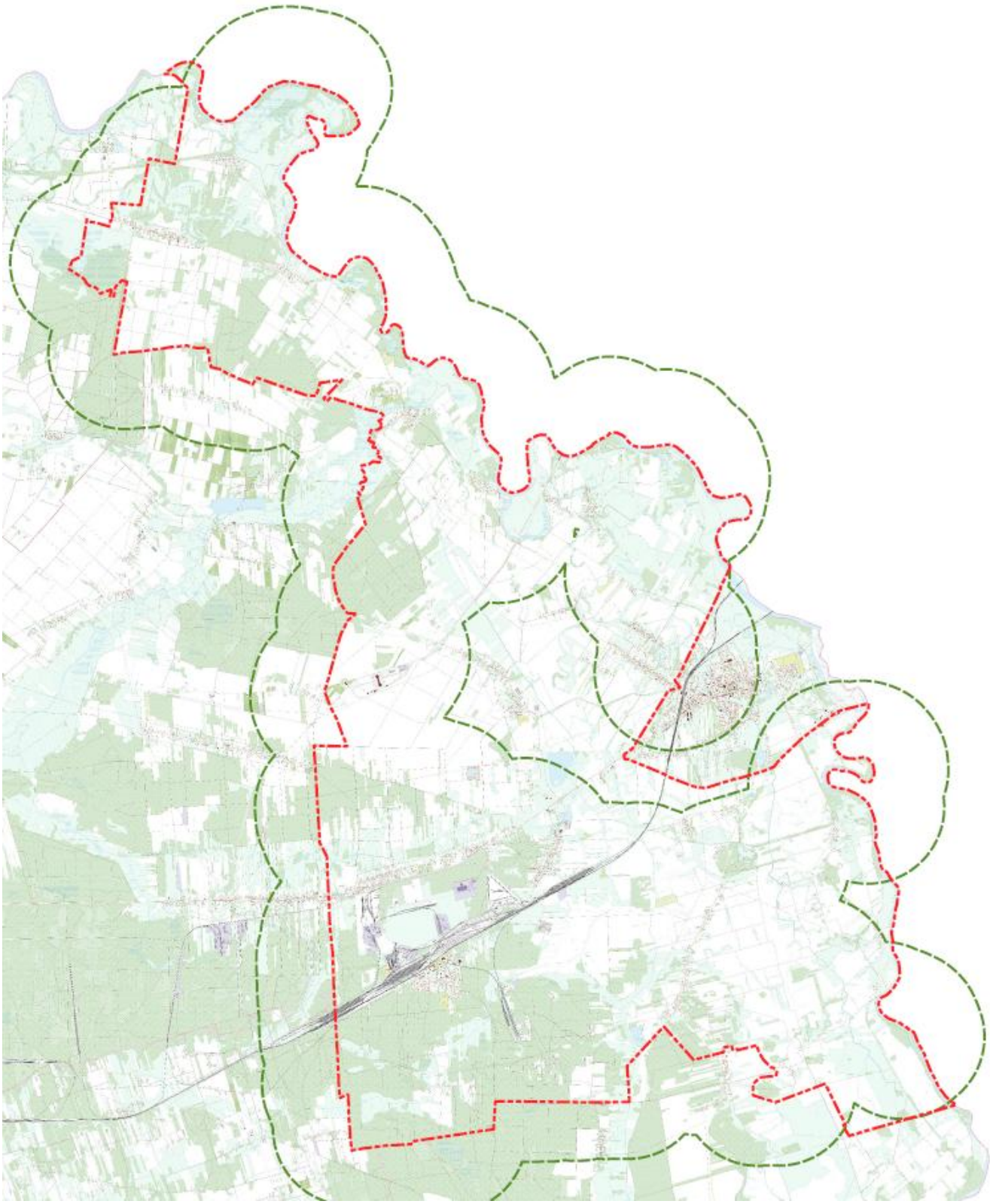
Na terenie gminy Terespol funkcjonują następujące szkoły podstawowe:

1	Szkoła Podstawowa im. Juliana Ursyna Niemcewicza w Neplach - ul. Parkowa 22, Neple, 21-550 Terespol
2	Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Kobylanach, ul. Słoneczna 11, Kobylany, 21-540 Małaszewicze
3	Zespół Szkół im. Kornela Makuszyńskiego w Małaszewiczach, ul. Wiejska 7A, 21-540 Małaszewicze

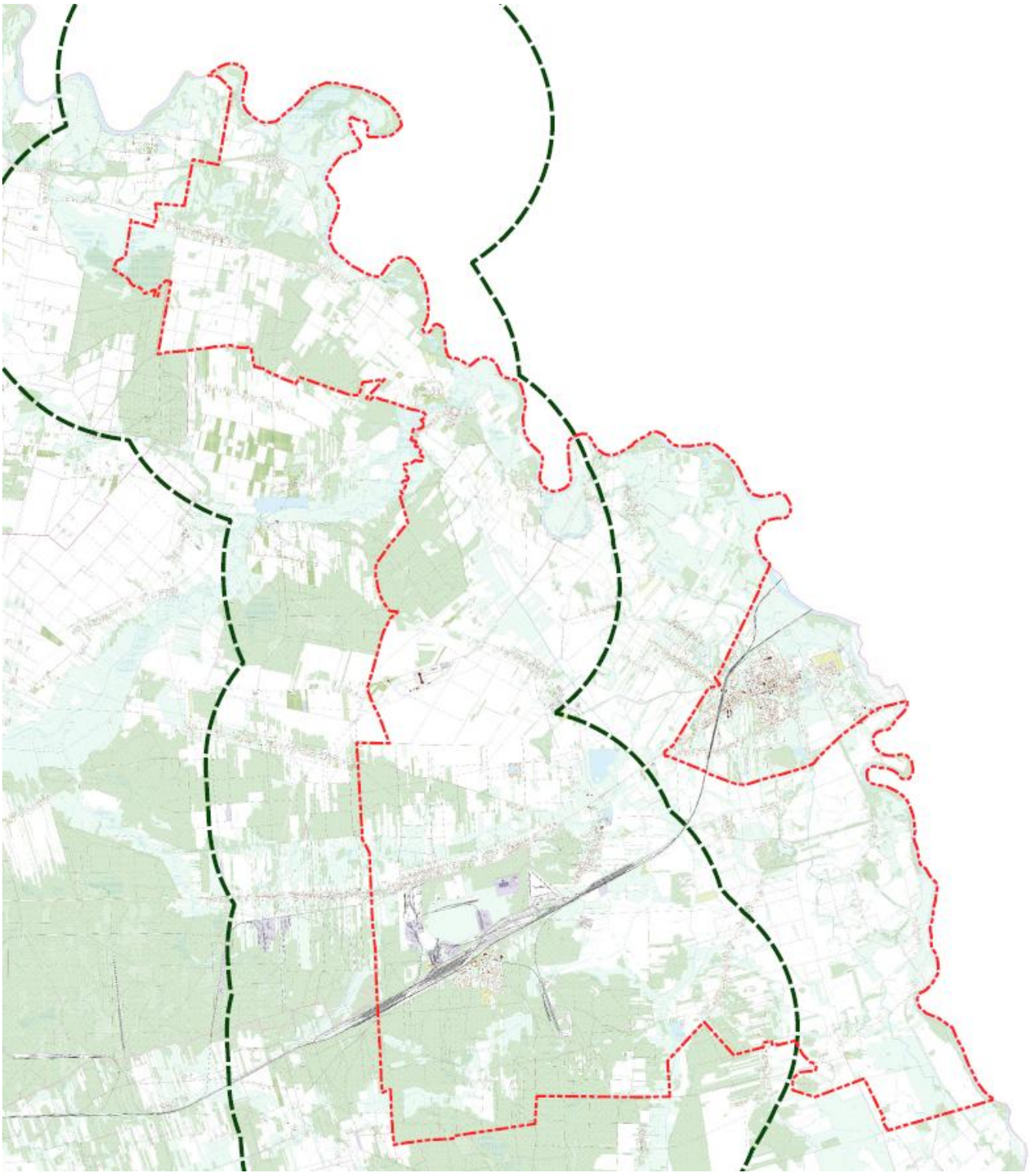
Nie wszystkie miejscowości i tereny zabudowane w gminie leżą w zasięgu stref 1500 m i 3000 m od szkół podstawowych, prezentuje to poniżej zamieszczona mapka.



W gminie nie występuje teren zieleni publicznej (typu park wiejski) o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha. Przyjęto traktować lasy i zadrzewienia występujące w gminie i poza jej granicami jako tereny ogólnodostępnej zieleni publicznej. W odległości 3 km od fragmentów lasów o powierzchni powyżej 20 ha (również zlokalizowanych poza granicami gminy) znajduje się znaczny obszar planu. W odległości 1,5 km od lasów o powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha również znajduje się fragment gminy, prezentują to poniższe mapki.



Strefa 1500 m od zieleni publicznej o powierzchni powyżej 3ha, opracowanie własne



Strefa 3000 m od zieleni publicznej o powierzchni powyżej 20ha, opracowanie własne

11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Jednym z kluczowych rozstrzygnięć planu ogólnego jest wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową w gminie, co ma na celu zaspokojenie potrzeb jej mieszkańców. Ustawodawca określił, w drodze rozporządzenia, sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 2758), obliczeń dokonuje się według określonych zasad:

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

3. Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

4. W obliczeniach, o których mowa w ust. 2 i 3, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

5. W obliczeniach, o których mowa w ust. 2, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

6. W przypadku braku danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M_{20}), za prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodną z:

1) najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną powiększoną o 5% albo

2) prognozą demograficzną sporządzaną przez gminę obejmującą okres prognozy, o którym mowa w ust. 5, powiększoną o 5%.

7. W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) obliczona zgodnie z ust. 3 jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P_0), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P_0).

8. W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

9. W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż:

1) 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000;

2) 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500;

3) 300 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 300.

10. Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890).

11. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;

2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

12. Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.

W niniejszym opracowaniu wykorzystano dane z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/bdl).

Liczba mieszkańców

Kategoria	K3	LUDNOŚĆ
Grupa	G7	STAN LUDNOŚCI
Podgrupa	P2137	Ludność wg grup wieku i płci
Wymiary		Wiek; Płeć; Lata
Ostatnia aktualizacja		22.05.2025

Tablica | Wykres | Mapa

Wybór jednostek terytorialnych | Agregaty | Kod | Puste | Export | Objaśnienia | Szukaj w tablicy

Jednostka terytorialna	ogółem																			
	ogółem																			
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]
Terespol (2)	7 097	7 043	7 016	6 921	6 897	6 873	6 986	6 947	6 961	6 876	6 839	6 782	6 807	6 819	6 762	6 700	6 220	6 173	6 087	5 976	5 931

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca

Kategoria	K11	GOSPODARKA MIESZKANIOWA I KOMUNALNA
Grupa	G231	ZASOBY MIESZKANIOWE
Podgrupa	P2430	Zasoby mieszkaniowe - wskaźniki
Wymiary		Wskaźniki; Lata
Ostatnia aktualizacja		03.12.2025

Tablica | Wykres | Mapa

Wybór jednostek terytorialnych | Agregaty | Kod | Puste | Export | Objaśnienia | Szukaj w tablicy

Jednostka terytorialna	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę																			
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]
Terespol (2)	24,3	24,8	25,0	25,6	26,1	26,4	26,5	26,9	27,1	27,8	28,3	28,8	28,9	29,1	29,5	30,0	32,5	32,9	33,5	34,3	34,7

Powierzchnia użytkowa mieszkań



Kategoria	K11 GOSPODARKA MIESZKANIOWA I KOMUNALNA
Grupa	G231 ZASOBY MIESZKANIOWE
Podgrupa	P2166 Zasoby mieszkaniowe
Wymiary	Lokalizacje; Zasoby mieszkaniowe wszystkie; Lata
Ostatnia aktualizacja	23.06.2025

Tablica | Wykres | Mapa

Wybór jednostek terytorialnych | Agregaty | Kod | Puste | Export | Objaśnienia | Szukaj w tablicy

Jednostka terytorialna ▲	ogółem																				
	powierzchnia użytkowa mieszkań																				
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]
Terespol (2)	172 749	174 508	175 176	177 078	180 288	181 146	184 833	186 927	188 929	190 874	193 704	195 427	196 585	198 471	199 513	201 212	202 324	203 208	204 135	205 232	205 611

https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica

Zestawienie danych

Liczba mieszkańców wg GUS w 2024 r. – 5 931
Liczba mieszkańców wg GUS za 20 lat – 4 569
Prognozowana liczba mieszkańców M20 –(powiększenie o 5 %) – 4 797,45

Powierzchnia użytkowa na jednego mieszkańca (dane 2024)
P0
34,7 m2

Powierzchnia użytkowa na jednego mieszkańca (dane 2014)
P-10
28,3 m2

Powierzchnia użytkowa na jednego mieszkańca (dane 2004)
P-20
24,3 m2

Łączna powierzchnia użytkowa
PUM 0
205 611 m2

Obliczenia

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań

Sposób 1, wg wzoru: P20=3P0-2P-10
P20 = 47,5 m2

Sposób 2, wg wzoru: P20=2P0-2P-20
P20 = 45,1 m2

(Uwaga: P20 nie może być mniejsze niż 40 m2; jeśli prognozowana P20 jest mniejsza niż 40 m2, przyjmuje się, że wynosi równo 40m2.) Przyjęto, że P20 = 47,5 m2.

Obliczenie zapotrzebowania ZAP wg wzoru

ZAP=M20 – (PUM0/P20)

ZAP= 468,80

			M_{20}	P_0
		%	powiększona ilość mieszkańców o 5 %	
liczba ludności M_{20}	4 569	105	4 797,45	34,7
PUM obliczenia				205 805,70
PUM wg GUS				205 611,00
P20 wg wzoru: $P_{20}=3P_0-2P_{-10}$				47,5
P20 wg wzoru: $P_{20}=2p_0-P_{-20}$				45,1

Obliczenie ZAP

M_{20}	=	4 797,45				

PUM obliczenia	=	34,7		5 931,00		205 805,70
PUM wg GUS	=	-		-		205 611,00
P20 1 metoda	=	47,5 m/os				
P20 2 metoda	=	45,1 m/os				
ZAP 1 metoda		**468,80**				
ZAP 2 metoda		**238,45**				

Wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie ma na celu dostosowanie ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową do rzeczywistego zapotrzebowania, które występuje w danej gminie. Zgodnie z obliczeniami wykonanymi na podstawie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 468,80; tj. dla tylu przyszłych mieszkańców należy zapewnić tereny pod zabudowę mieszkaniową (lub z jej udziałem). Uwaga: ustawodawca nie uwzględnił dodatkowych okoliczności, które mogą wpływać na rzeczywiste zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dlatego wynik obliczeń należy traktować jako nieprecyzyjny i wstępny.

Uwaga: w metodologii obliczeń zalecanej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii zawartej w zeszycie *Bilansowanie terenów mieszkaniowych w planie ogólnym gminy, Grzegorz Kmiecik Naczelnik, Departament Planowania Przestrzennego. (https://www.gov.pl/attachment/af222852-4c3c-41a8-a9a9-b811db89cde4)* przewidziano odstępstwa od wyniku zapotrzebowania obliczonego zgodnie z rozporządzeniem, które określa min. próg zapotrzebowania, jaki można przyjąć w gminie. Obecnie oparty jest on na kryterium administracyjnym. *W przyszłości, po poprawkach wprowadzone zostanie kryterium wielkościowe związane z liczbą ludności. Mechanizm ma zapełnić minimum gwarancji rozwojowych dla gmin pogrążonych w kryzysie demograficznym.*

W przypadku wystąpienia szczególnych potrzeb rozwojowych, dopuszcza się powiększenie zapotrzebowania, o ile te potrzeby zostaną określone w strategii rozwoju gminy. Mechanizm ma pozwolić na uwzględnienie w bilansie innych uwarunkowań niż demografia oraz wzrastający standard życia.

12. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY

Zgodnie z §3. Ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów – „*Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając: 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie; 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami*.” Należy uwzględnić także to, że zgodnie z §13d Ust.1 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym „*Strefy*

planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.", stąd dokonując obliczeń dotyczących chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, wzięto pod uwagę tereny uwzględnione w obowiązujących MPZP.

Do obliczenia chłonności terenów posłużyły dane pozyskane z Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), a także informacje zawarte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Za podstawę do przeprowadzenia obliczeń chłonności przyjęto wytyczne Ministerstwa Rozwoju i Technologii ujęte w konferencji szkoleniowej dotyczącej reformy planowania przestrzennego, a także zalecenia zawarte w publikacji „Bilansowanie terenów mieszkaniowych w planie ogólnym gminy" wydanej przez Departament Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Obliczeń dokonano zgodnie z następującym wzorem: $Ch=I\ x\ Wkor\ x\ Pst$, gdzie:

Ch *- Chłonność wyrażona w liczbie osób zamieszkujących dany obszar*

I *– Maksymalna naziemna intensywność zabudowy, tj. stosunek łącznej powierzchni użytkowej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na danym terenie do powierzchni tego terenu*

Wkor *– Wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy. Określa on średnią liczbę osób zamieszkującą obszar 1 hektara w poszczególnych strefach planistycznych przy intensywności zabudowy znormalizowanej do wartości 1. Jego wartość została określona przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii odrębnie dla każdej mieszkaniowej strefy na podstawie badań przeprowadzonych w III i IV kwartale 2021 r. przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów. i wynosi kolejno:*

- *45 dla stref zabudowy zagrodowej*
- *60 dla stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*
- *120 dla stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej*
- *150 dla stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza strefą śródmiejską*

Pst *– Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, wyrażona w hektarach*

Na potrzeby kalkulacji przyjęto najwyższą dopuszczalną intensywność zabudowy określoną w poszczególnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP). W przypadku braku takiego parametru w danym MPZP stosowano następującą metodologię:
intensywność zabudowy wyznaczano, mnożąc maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy przez maksymalną liczbę kondygnacji. Gdy jeden z tych wskaźników nie był ujęty w MPZP dla danej strefy, przyjmowano najwyższą dopuszczalną wartość ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) dla danej strefy planistycznej. Jeśli żaden z dokumentów planistycznych nie zawierał wskaźników niezbędnych do określenia maksymalnej intensywności zabudowy, stosowano wartość uśrednioną, wyliczaną na podstawie podobnych sąsiednich jednostek planistycznych. Uśrednioną intensywność obliczano jako iloczyn całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego i liczby jego kondygnacji, następnie dzielony przez całkowitą powierzchnię działki.
W toku dokonywanych analiz ustalono, że tereny te pozwalają na lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla nowych mieszkańców:

- 10 053,23 w zabudowie jednorodzinnej;
- 837,6 w zabudowie wielorodzinnej.

Chłonność terenów mieszkalnych wyznaczonych w obowiązujących MPZP szacuje się zatem na 10 890 osób.

13. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Z zestawienia danych wynika, że zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe wyrażone w liczbie ludności **469**, a chłonność terenów mieszkalnych wyznaczonych w obowiązujących MPZP szacuje się na **10 890** osób.

Art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi: „W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.”

W konsekwencji tej sytuacji, gdy chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących MPZP przekracza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (2 322 %), zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy, nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych w gminie podczas sporządzania niniejszego planu.

14. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

Głównym celem planu ogólnego jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy oraz harmonijnego zagospodarowania jej przestrzeni.

Plan ogólny jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym obejmującym cały obszar gminy, który ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W odróżnieniu od Studium, plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że jego ustalenia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełniania zabudowy. Takie rozwiązanie ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozlewania się zabudowy oraz umożliwienie gminom większej kontroli nad rozwojem lokalnej zabudowy i jej charakterem.

Ustawodawca wyznaczył termin uchwalenia planów ogólnych na dzień 31 grudnia 2025 r. (zmieniony na 31.06.2025 r.) Po tym terminie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stracą moc. Brak planu ogólnego uniemożliwi natomiast prowadzenie jakichkolwiek prac planistycznych na terenie gminy – zarówno wydawanie decyzji WZ, jak i uchwalanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Terespol jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów, które następnie będą mogły być określone w planach miejscowych

zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy. Plan określa również ramowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi inne dokumenty planistyczne będą musiały być zgodne, w szczególności plan zawiera wskaźniki urbanistyczne takie jak: wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Integralną część planu ogólnego stanowią gminne standardy urbanistyczne, obejmującą dwa kluczowe elementy: gminny katalog stref planistycznych oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Gminny katalog stref planistycznych jest obowiązkowym elementem planu, który zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych stref planistycznych. W zależności od funkcji i przeznaczenia terenu w danej strefie, przypisane zostaną odpowiednie wskaźniki, takie jak:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Dzięki tym wskaźnikom plan będzie mógł precyzyjnie regulować rozwój urbanistyczny, uwzględniając specyficzne potrzeby i warunki danego obszaru.

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej to fakultatywny element planu, który określi zasady zapewnienia dostępu do infrastruktury społecznej dla zabudowy mieszkaniowej. Jeśli gmina zdecyduje się na ich ustalenie, standardy te muszą obowiązkowo dotyczyć:

- dostępu do publicznej szkoły podstawowej,
- dostępu do terenów zieleni publicznej.

Dodatkowo, gmina ma możliwość określenia standardów dostępności do innych obiektów infrastrukturalnych, takich jak:

- żłobki,
- przedszkola,
- obiekty kultury, itp.

Te standardy mają na celu zapewnienie odpowiedniej jakości życia mieszkańcom, gwarantując im dostęp do niezbędnych usług i obiektów społecznych w dogodnej odległości od miejsca zamieszkania.

Należy jednak zauważyć, że jeśli w planie ogólnym na danym obszarze zostaną ustalone standardy dostępności infrastruktury społecznej, to będzie to miało kluczowe znaczenie przy podejmowaniu decyzji dotyczących zabudowy mieszkaniowej w danym rejonie. W takim przypadku, w planie miejscowym, pod zabudowę mieszkaniową będą mogły zostać przeznaczone wyłącznie te działki ewidencyjne, które będą spełniały określone standardy dostępności do infrastruktury społecznej, np. szkoły podstawowe, tereny zieleni publicznej czy inne usługi.

Wprowadzenie takich standardów będzie miało również wpływ na decyzje o warunkach zabudowy (WZ) dla nowych inwestycji mieszkaniowych. Decyzje te będą musiały być zgodne z ustaleniami planu ogólnego i uwzględniać wymogi dotyczące dostępności do infrastruktury społecznej. Oznacza to, że inwestorzy, którzy planują budowę budynków mieszkalnych, będą musieli zadbać o zapewnienie odpowiedniego dostępu do kluczowych usług publicznych, co może wpłynąć na wybór lokalizacji oraz charakter projektowanej zabudowy.

Takie rozwiązanie, choć ma na celu zapewnienie mieszkańcom wygodnego dostępu do niezbędnych usług i obiektów społecznych, co niewątpliwie przyczynia się do zrównoważonego rozwoju gminy oraz poprawy jakości życia jej mieszkańców, jednocześnie wprowadza poważne ograniczenia w zakresie dotychczasowych możliwości zagospodarowania wielu nieruchomości w gminie. Wprowadzenie standardów dostępności do infrastruktury społecznej może wpłynąć na ograniczenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co w konsekwencji może zredukować liczbę działek, które mogą być wykorzystane pod nowe inwestycje. Takie podejście może być szczególnie problematyczne na terenach, gdzie dostęp do infrastruktury społecznej, jak szkoły czy tereny zieleni publicznej, jest ograniczony lub gdzie już istniejący układ urbanistyczny nie spełnia wymogów nowych standardów. Dla inwestorów i właścicieli nieruchomości może to oznaczać konieczność przemyślenia planów zabudowy lub wprowadzenie dodatkowych kosztów związanych z dostosowaniem terenów do wymagań planistycznych. Ponadto, w obszarach, gdzie brakuje odpowiedniej infrastruktury, rozwój nowych osiedli może być utrudniony, co wpłynie na tempo urbanizacji i dynamikę rozwoju gminy.

W rezultacie, choć standardy dostępności są ważnym narzędziem w planowaniu przestrzennym, mogą również stanowić wyzwanie dla elastyczności i rozwoju inwestycji w gminie. W tej sytuacji, w planie ogólnym dla gminy Terespol nie wyznacza się standardów dostępności infrastruktury społecznej.

14.1. STREFY PLANISTYCZNE

Podstawowe uwarunkowania przy wyznaczaniu stref planistycznych opierają się na rozstrzygnięciach planistycznych zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W drugiej kolejności uwzględniane są ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono aktualny stan zagospodarowania. Taki sposób postępowania zapewnia spójność wyznaczonych stref z dotychczasowym ładem przestrzennym oraz pozwala na kontynuację istniejących zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni. Dodatkowo, podejście to umożliwia elastyczne dostosowanie nowych ustaleń planistycznych do lokalnych uwarunkowań i potrzeb społeczno-gospodarczych gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy i aktami wykonawczymi w planie gminy Terespol wyznaczono następujące *„STREFY PLANISTYCZNE”*

a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
d) SU – strefy usługowe,
e) SP – strefy gospodarcze,
f) SR – strefy produkcji rolniczej,
g) SI – strefy infrastrukturalne,
h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
i) SG – strefy górnictwa,
j) SC – strefy cmentarzy,
k) SO – strefy otwarte,
l) SK – strefy komunikacji.

Załącznik NR 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (ze zm.) w formie tabeli określa charakterystykę stref planistycznych:

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. poz. 1775)

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][1)]
			podstawowy[2)]	dodatkowy[2)]	
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

5	SH	strefa handlu wielkopowierzch-niowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	–
13	SK	strefa komunikacyjna[4)]	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–

---

1) Określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów komunikacji, dla których wskaźnik ten wynosi 0 %.

2) Profil podstawowy i dodatkowy obejmuje tereny wskazane w tabeli oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

3) Dotyczy:
1) terenów telekomunikacji;
2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2.

4) Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji, górnictwa oraz strefy otwartej, określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Wartości te nie mogą być mniejsze niż przewidziane w przywołanych przepisach. Dla stref planistycznych wymienionych w punktach od a) do f) obowiązkowo określono wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Ponadto, dla wybranych stref zdefiniowano również profile dodatkowe, które umożliwiają bardziej precyzyjne dostosowanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu do lokalnych potrzeb i uwarunkowań.

Dla uproszczenie opisu przyjętych rozwiązań przyjęto określać symbolami literowymi następujące wskaźniki podane w tabelkach:

- P - maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- I - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
- W - maksymalna wysokość zabudowy,
- B - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Punktem wyjścia dla parametrów zabudowy są dotychczasowe opracowania planistyczne, czyli Studium, obowiązujące plany miejscowe oraz przede wszystkim wskaźniki wynikające z analizy istniejącego zagospodarowania.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (str. 28):

„Projektowanie i realizacja obiektów budowlanych podporządkowana być musi następującym zasadom:
- budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem, lub dwukondygnacyjne, z wyjątkiem przypadków dostosowywania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej. Przy dostosowywaniu zabudowy należy stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz charakterów dachów i pokryć dachowych.
- budynki gospodarcze do 4 m od poziomu terenu do okapu,
- budynki produkcyjno-usługowe i użyteczności publicznej nie więcej niż 7 m od poziomu terenu do okapu,
- poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzania naczółków lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 35o do 45o, z jednoczesnym zakazem realizowania obiektów budowlanych z dachami pulpitowymi i asymetrycznymi,
- zaleca się stosowanie do prac elewacyjnych materiałów pochodzenia rodzimego,
- zachowanie istniejącej linii zabudowy przy zabudowie plombowej, (...).

Proponuje się, aby dla budynków oświaty, usług publicznych, produkcyjno-usługowych, usługowych i wielorodzinnych przy uwzględnieniu ustaleń Studium ustalić wysokość 16 m, dla zabudowy jednorodzinnej 9 m i zagrodowej 12 m. Pozostałe wskaźniki urbanistyczne proponuje się przyjąć na podstawie obowiązujących planów oraz analizy istniejącego zagospodarowania.

14.1.1. SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej *(dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2)*.

Profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefa obejmuje istniejące oraz planowane obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełnione o zabudowę usługową oraz tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Charakteryzuje się dużą elastycznością funkcjonalną i możliwością różnicowania profili podstawowych i dodatkowych, co sprzyja kształtowaniu spójnych jednostek mieszkaniowo-usługowych w strukturze gminy.

W ramach profili dodatkowych dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całym obszarze strefy, co pozwala na elastyczne kształtowanie programu mieszkaniowego zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami funkcjonalnymi i przestrzennymi. Również tereny zieleni naturalnej, lasów oraz wód mogą być wprowadzone w obręb tej strefy w celu zachowania równowagi środowiskowej oraz zapewnienia odpowiedniego udziału zasobów przyrodniczych i właściwego zagospodarowania cieków wodnych.

W projekcie ustalono wskaźniki:

P	I	W	B
50	0,60 - 2,00	9,5 - 16,0	30

14.1.2. SJ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury *(dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2)*. Jej funkcja sprzyja tworzeniu zintegrowanych jednostek mieszkaniowo-usługowych w strukturze przestrzennej gminy.

W ramach profilu podstawowego strefy przewiduje się możliwość lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych oraz infrastruktury technicznej – z zastrzeżeniem, że dla terenów infrastruktury technicznej dotyczy to wyłącznie obszarów przeznaczonych pod telekomunikację lub innych o powierzchni nieprzekraczającej 5000 m².

W zakresie profili dodatkowych dopuszcza się wprowadzenie terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, zieleni naturalnej, lasów oraz wód, w celu utrzymania równowagi środowiskowej i odpowiedniego gospodarowania zasobami przyrodniczymi.

W terenach stricte mieszkaniowych jednorodzinnych wysokość nie przekracza 9 metrów. Intensywność zabudowy przyjęto zakładając możliwość realizacji do 2 kondygnacji naziemnych. Do projektu przyjęto parametry w następujący sposób:

P	I	W	B
10 - 50	0,20 - 0,80	7,0 - 12,0	30 - 60

14.1.3. SZ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej *(dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2)*. Profil dodatkowy: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefa obejmuje obszary istniejącej lub planowanej zabudowy zagrodowej, związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych lub leśnych. W ramach profili dodatkowych dopuszcza się lokalizowanie usług, zieleni naturalnej, lasów oraz wód. Takie podejście umożliwia elastyczne kształtowanie funkcji wspomagających, a także zapewnia zachowanie odpowiednich komponentów środowiskowych i właściwe gospodarowanie zasobami wodnymi.
Nie przewiduje się natomiast lokalizacji terenów wielkotowarowej produkcji rolnej ani biogazowni, ze względu na charakter struktury osadniczej oraz brak funkcjonujących gospodarstw o takim profilu działalności na obszarze gminy.

W terenach zabudowy zagrodowej dominuje wysokość 2 kondygnacje. Ze względu na możliwość realizacji budynków gospodarskich przyjęto maksymalną wysokość o wartości 15 m. Do projektu przyjęto parametry wyjściowe w następujący sposób:

P	I	W	B
30 - 70	0,5 – 1,2	15,0	30 - 60

14.1.4. SU - STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (*dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2*). Profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren

elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Strefa obejmuje tereny istniejącej lub planowanej zabudowy usługowej, w tym obiekty przeznaczone na potrzeby administracji, edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury, kultu religijnego, sportu oraz działalności biurowej.

W ramach profilu podstawowego przewiduje się możliwość lokalizacji usług, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych oraz infrastruktury technicznej – w tym terenów przeznaczonych pod telekomunikację oraz innych instalacji technicznych, o ile ich powierzchnia nie przekracza 5000 m².

W profilu dodatkowym dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych jako formy rozwoju odnawialnych źródeł energii, a także terenów zieleni naturalnej, lasów i wód, co pozwala na utrzymanie równowagi środowiskowej i właściwe zagospodarowanie zasobów przyrodniczych.

W projekcie ustalono wskaźniki:

P	I	W	B
20 - 70	0,50 – 4,00	6,0 – 23,0	30

14.1.5. SP - STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (*dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2*).

Profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefa obejmuje obszary istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, na których zakłada się rozwój funkcji produkcyjnych, w tym odnawialnych źródeł energii, magazynowo-składowych, baz transportowych, a także parków technologicznych oraz centrów wystawienniczych. W ramach profili dodatkowych dopuszcza się lokalizację terenów usługowych na całym obszarze strefy, jako elementu uzupełniającego program funkcjonalny i wspierającego różnorodność użytkowania terenu. Ponadto, dla zachowania równowagi środowiskowej oraz właściwego zagospodarowania zasobów wodnych, dopuszcza się również obecność terenów zieleni naturalnej, lasów i wód we wszystkich strefach.

W projekcie ustalono wskaźniki:

P	I	W	B
45 - 60	0,6 – 4,0	9,0 - 25,0	20 - 30

14.1.6. SR - STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (*dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2*). Profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefa zakłada rozwój gospodarstw rolnych, w tym dużych obiektów wielkotowarowej produkcji rolniczej, a jednocześnie wyklucza możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jak i zagrodowej. W profilu dodatkowych dopuszczono przeznaczenia: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W projekcie ustalono wskaźniki:

P	I	W	B
50	0,50 – 1,00	10,5 – 16,0	30

14.1.7. SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych. Profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefa obejmuje przede wszystkim obszary, na których zlokalizowane są istotne obiekty infrastruktury technicznej.
W ramach profili dodatkowych dopuszcza się obecność zieleni urządzonej w celu zachowania równowagi środowiskowej i właściwego gospodarowania zasobami przyrodniczymi.

W projekcie ustalono wskaźniki:

P	I	W	B
5 - 60	0,1 - 2,0	9,0 - 16,0	20

14.1.8. SN - STREFA ZIELENI I REKREACJI

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (*dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2*). Profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Strefa obejmuje tereny przeznaczone pod istniejącą lub planowaną zieleń urządzoną z funkcjami parkowymi i rekreacyjnymi. Dodatkowo w strefie uwzględniono istniejące gminne rodzinne ogrody działkowe (ROD). Należy przy tym zaznaczyć, że tereny ogrodów działkowych mogą być elementem przeznaczenia podstawowego w każdej strefie planistycznej, co umożliwia ich dalsze funkcjonowanie i rozwój.

Profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Do projektu przyjęto parametry w następujący sposób:

P	I	W	B
0 - 50	0,00 – 1,20	0,0 – 16,0	30 - 100

14.1.9. SC - STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (*dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2*). Profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefa obejmuje tereny istniejących, historycznych oraz planowanych cmentarzy.
W ramach profili dodatkowych dopuszcza się lokalizację obiektów kultu religijnego na terenie strefy 1SC, umożliwiając realizację obiektów związanych z praktykami wyznaniowymi, ponadto zieleni naturalnej, co pozwala na utrzymanie odpowiednich proporcji komponentów środowiska i właściwe zagospodarowanie zasobów wodnych w ramach strefy.

W terenach przewidzianych pod cmentarze ustawodawca przewidział również usługi kultu religijnego (kościoły), nawet w przypadku, gdy na obszarze nie występuje cmentarz. Parametry przyjęto inne dla terenów kościołów, a inne dla cmentarzy, dla których umożliwia się lokalizację kaplicy o wysokości do 16 m. Wysokości istniejących kościołów pomierzono korzystając ze specjalnych narzędzi programu Qgis i uwzględniono w planie.

P	I	W	B
5 - 30	0,05 – 0,60	10,0 – 28,0	30

14.1.10. SG - STREFA GÓRNICTWA

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (*dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2*).

Profil dodatkowy: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Część terenów jest obecnie przeznaczona w planach miejscowych pod funkcje związane z górnictwem i wydobyciem surowca. Pozostałe tereny wyznaczono na podstawie dostępnych danych o udokumentowanych złożach według listy złóż kopalin (Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, grudzień 2025r.).

14.1.11. SO - STREFA OTWARTA

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej *(dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2*).

W zakresie profili dodatkowych przewiduje się możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych. Nie dopuszcza się elektrowni geotermalnych, wodnych ani biogazowni ze względu na potencjalnie negatywny wpływ tych inwestycji na walory środowiskowe i krajobrazowe objętych strefą obszarów.

Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w celu stworzenia zorganizowanych przestrzeni rekreacyjnych, poprawiających dostępność tych obszarów dla mieszkańców oraz wzmacniających ich funkcję społeczną i ekologiczną.

Strefa obejmuje obszary stanowiące kluczowe elementy osnowy ekologicznej gminy, wymagające ochrony przed intensyfikacją zabudowy oraz zachowania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Do najważniejszych komponentów tych terenów należą przede wszystkim użytki leśne, istniejące formy ochrony przyrody, rejony brzegów rzek, tereny zieleni naturalnej i krajobrazowo-ekologicznej (w tym łąki, zadrzewienia, zalesienia oraz uprawy rolne), a także obszary wód powierzchniowych obejmujące główne cieki i zbiorniki wodne.

Uwaga: dla masztów telefonii komórkowej, oraz sieci elektroenergetycznych dopuszcza się wysokość 50 m.

14.1.12. SK - STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (*dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2*).
Profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

Strefa obejmuje kluczowe elementy infrastruktury komunikacyjnej o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania gminy – zarówno istniejące, jak i planowane, których przebieg potwierdzony został poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających teren. W skład tej strefy wchodzą m.in. drogi o klasie technicznej nie niższej niż zbiorcza. Jej granice określono na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, struktury własności, programów funkcjonalnych oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pozostałe tereny komunikacyjne, takie jak drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, przyporządkowane zostały do przyległych wielofunkcyjnych stref planistycznych, stanowiąc ich integralną część.

W ramach profili dodatkowych dopuszcza się możliwość realizacji dróg zbiorczych, zieleni urządzonej, lasów, terenów zieleni naturalnej oraz wód, co pozwala nie tylko na rozbudowę systemu drogowego, ale także na zachowanie i wzmacnianie środowiskowych funkcji przestrzeni oraz właściwe gospodarowanie wodami.

Uwaga: w wyżej wymienionych strefach planistycznych uwzględniono odstępstwa od przyjętej reguły dla terenów, na których obowiązujące plany ustalają inne wskaźniki.

14.2. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy opracowano w na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym:

„§ 1. 1. W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:

1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

a) budynki przemysłowe o symbolu 101,

b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,

c) budynki biurowe o symbolu 105,

d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,

e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,

f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,

g) budynki mieszkalne o symbolu 110;

2) wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;

3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m2, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;

4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;

5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znaj-dujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4."

Przy wyznaczaniu tych granic w planie ogólnym gminy Terespol wykorzystano dane ewidencji gruntów i budynków w formacie GML, udostępnione przez Geodezyjny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białej Podlaskiej. Dzięki temu możliwe było precyzyjne zdefiniowanie obszarów podlegających uzupełnieniu zabudowy, zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy bez dopuszczalnego rozszerzenia, wyznaczona w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi 308,92 ha.

118,27 ha = 25% * (782,02 ha - 308,92 ha)

Na podstawie wyliczeń przeprowadzonych zgodnie ze wzorem, o którym mowa w § 1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r., ustalono maksymalną dopuszczalną powierzchnię rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na poziomie 118,27 ha. Wartości Pp, Pb i Pu zostały ustalone przy pomocy rządowej wtyczki *https://www.gov.pl/web/zagospodarowanieprzestrzenne/wtyczka-app.*

```
▼<Dane>
   <!-- Podane wartości Pu, Pb, Pp podane są w metrach kwadratowych. Zostały obliczone na elipsoidzie WGS84. -->
   <JPT>060116</JPT>
   <Numer_zbioru>9399</Numer_zbioru>
   <Plik_OUZ>N:/24_Morąg_ogólny/#zbiory/QGis/# dane zrodlowe/08_Projekt/OUZ ROZSZERZENIE/Dokumentacja/ObszarUzupelnieniaZabudowy-wyjsciowy.gml</Plik_OUZ>
  ▼<Powierzchnie>
     <Pu>7581228.55</Pu>
     <Pb>15849704.43</Pb>
     <Pp>2067118.97</Pp>
   </Powierzchnie>
 </Dane>
```

Wartości podane w pliku xml

W projekcie planu ogólnego dokonano rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy o łącznej powierzchni 10,38 ha. Działania te objęły strefy planistyczne SW, SJ oraz SZ, zlokalizowane głównie na terenach nieobjętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W wyniku przyjętych rozwiązań nie wykorzystano pełnego limitu, pozostawiając rezerwę w wysokości 107,89 ha.

14.3. SPOSOBY UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Plan ogólny gminy, jako podstawowy akt planowania przestrzennego, stanowi kluczowe narzędzie kształtowania przestrzeni w sposób zrównoważony i spójny. W procesie jego opracowywania uwzględniono szereg uwarunkowań wynikających z istniejących opracowań planistycznych, aktualnego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych oraz lokalnych potrzeb rozwojowych.

Na podstawie analizy dokumentów planistycznych, złożonych wniosków, a także stanu faktycznego przestrzeni gminy, wyznaczono podstawowe strefy funkcjonalne oraz określono ich potencjał rozwojowy. Zostały one dostosowane do wymogów ochrony środowiska, przyrody, dóbr kultury oraz ładu przestrzennego. Proces ten miał na celu:

- określenie przeznaczenia terenów w sposób minimalizujący negatywny wpływ na walory krajobrazowe oraz środowisko naturalne,
- zachowanie zgodności z zasadami zrównoważonego rozwoju,
- harmonijne rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, które odpowiadają zarówno na potrzeby mieszkańców, jak i na wyzwania wynikające z lokalnych uwarunkowań przestrzennych.

Kluczowym elementem planu ogólnego jest wyznaczenie ram dla szczegółowego zagospodarowania przestrzeni w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W tym celu określono wskaźniki urbanistyczne, takie jak maksymalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, czy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co pozwala na precyzyjne dostosowanie form zabudowy do specyfiki poszczególnych obszarów gminy.

Podjęte decyzje planistyczne były wynikiem zrównoważonego podejścia do rozwoju przestrzennego. Uwzględniono w nich zarówno potrzeby inwestycyjne, jak i konieczność ochrony zasobów przyrodniczych oraz kulturowych. Takie podejście zapewnia stworzenie przestrzeni przyjaznej mieszkańcom, wspierającej rozwój gospodarczy, a jednocześnie chroniącej dziedzictwo środowiskowe i krajobrazowe gminy.

Plan ogólny, jako dokument integrujący różnorodne uwarunkowania i potrzeby, stanowi fundament dla dalszych działań planistycznych, zapewniając gminie spójność i przejrzystość w realizacji polityki przestrzennej.

14.4. PREZENTACJA GRAFICZNA DANYCH PRZESTRZENNYCH

RYSUNEK NR 1 - SKALA 1:25 000
– PREZENTACJA GRAFICZNA PLANU OGÓLNEGO GMINY TERESPOL - UZASADNIENIE,

RYSUNEK NR 2 – SKALA 1:25 000
- PREZENTACJA GRAFICZNA PLANU OGÓLNEGO GMINY TERESPOL - STREFY PLANISTYCZNE, OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY.

15. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU OPRACOWANIA

1. *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2002,*
2. *Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000,*
3. *Mapa geośrodowiskowa Polski, PIG ,*
4. *Potencjalna roślinność naturalna Polski, Jan Marek Matuszkiewicz, IGiPZ PAN, Warszawa 2008,*
5. *Atlas - Regiony fizycznogeograficzne Polski wg Jerzego Kondrackiego, Geografia Regionalna Polski, Warszawa, 2002,*
6. *Kondracki J., Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa, 2000,*
7. *Matuszkiewicz, 2008: Regionalizacja geobotaniczna Polski, IGiPZ, Warszawa,*
8. *Matuszkiewicz, 2008: Potencjalna roślinność naturalna Polski, IGiPZ, Warszawa,*
9. *Piękoś-Mirkowa H., Mirek Z., 2006: Flora Polski. Rośliny chronione. Oficyna wydawnicza Mulico, Warszawa,*
10. *Sudnik Wójcikowska B., 2011: Flora Polski. Rośliny synantropijne. Atlas roślinności lasów. Oficyna wydawnicza MULTICO, Warszawa,*
11. *Witkowska-Żuk L., 2008: Flora Polski. Atlas roślinności lasów. Oficyna wydawnicza MULTICO, Warszawa,*
12. *Wysocki Cz., Sikorski P., 2009: Fitosocjologia stosowana w ochronie i kształtowaniu krajobrazu,*
13. *Atlas klimatu Polski (1991–2020), Redakcja naukowa: Arkadiusz M. Tomczyk, Ewa Bednorz, Bogucki Wydawnictwo Naukowe Poznań 2022,*
14. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol*
15. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z dnia 29 października 2002 r. Nr 155, poz. 1298),*
16. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,*
17. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,*
18. *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,*
19. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*
20. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne,*
21. *Andrzejewski R., 1980, Ekofizjografia i ekologiczne kształtowanie środowiska biotycznego na obszarach zurbanizowanych, Człowiek i Środowisko, t. 4, nr ,;*
22. *Opracowanie fizjograficzne w planach przestrzennego zagospodarowania województw, miast i gmin, 1984, opr. zbior., Instytut Kształtowania Środowiska, Warszawa,*
23. *Różycka W., 1986, Zakres badań ekofizjograficznych i zasady wdrażania wyników do planów zagospodarowania przestrzennego, w: Człowiek i Środowisko, t. 10, nr 4,*
24. *Stala Z., 1990, Ekofizjograficzne zasady kształtowania struktury przestrzennej miast w planach zagospodarowania przestrzennego, IGPiK, Warszawa,*
25. *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380),*
26. *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),*
27. *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1408),*
28. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych*

poziomów hałasu w środowisku,

29. *Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji,*
30. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem,*
31. *Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,*
32. *Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,*
33. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem,*
34. *Ocena Stanu Jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach– stan na rok 2022,*
35. *„Państwowy Monitoring Środowiska" (marzec 2023),*
36. *Atlas klimatu Polski (1991–2020) Redakcja naukowa: Arkadiusz M. Tomczyk, Ewa Bednorz, Poznań 2022,*
37. *Regiony klimatyczne Polski wg Okołowicza,*
38. *Podział geobotaniczny Polski według J. M. Matuszkiewicza,*
39. *„Projekt korytarzy ekologicznych łączących sieć Natura 2000 w Polsce", wykonanego pod kierownictwem prof. W. Jędrzejewskiego,*
40. *Program ochrony powietrza dla stref województwa lubelskiego,*
41. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (2015) Uchwała NR XI/162/2015 8 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO z dnia 30.10.2015r.,*
42. *Strategia rozwoju województwa lubelskiego do roku 2030,*
43. *Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2021-2027,*
44. *Program Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027,*
45. *Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2028,*
46. *Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Bialskiego na lata 2018-2026,*
47. *Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego Aktywne Pogranicze na lata 2023-2030,*
48. *Strategia Rozwoju Gminy Terespol,*
49. *Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Bialskiego na lata 2022-2025,*
50. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol, przyjęte uchwałą Nr XX/154/05 Rady Gminy Terespol dnia 9 czerwca 2005r. (z późniejszymi zmianami),*
51. *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Terespol,*
52. *Uchwała Nr XVII/291/2020 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 lipca 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu",*
53. *Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2022 w województwie lubelskim,*
54. *Ocena stanu klimatu akustycznego środowiska na terenie województwa lubelskiego w roku 2022,*
55. *Dane Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska"(marzec 2023),*

56. *Raport o stanie Gminy Terespol za rok 2023,*
57. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy (tekst ujednolicony 2024r.),*
58. *Gminny Program Rewitalizacji Gminy Terespol na lata 2024-2030,*
59. *https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/metadane,*
60. *https://wody.gios.gov.pl/pjwp/maps/,*
61. *https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/367,*
62. *https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88,*
63. *https://mjwp.gios.gov.pl/,*
64. *http://beta.btsearch.pl/bts/?query=Wolan%C3%B3w,*
65. *https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/rwms/7/publications/,*
66. *https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3,*
67. *https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/,*
68. *http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web,*
69. *https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/?page=Z%C5%82o%C5%BCa,*
70. *https://www.igipz.pan.pl/Regiony-geobotaniczne-zgik.html,*
71. *https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/?page=Otwory-i-punkty-badawcze,*
72. *https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/?page=Mapy-geologiczne,*
73. *https://ios.edu.pl/aktualnosci/nowy-podzial-fizycznogeograficzny-polski/,*
74. *https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/?page=Wody-podziemne,*
75. *https://www.igipz.pan.pl/Roslinnosc-potencjalna-zgik.html,*
76. *https://klimat.imgw.pl/pl/climate-maps/#Mean_Temperature/Monthly/2010/1/Winter,*
77. *https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/publications/publication,*
78. *https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmap=gp0,*
79. *https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulRol&mapview=51.978352%2C19.400858%2C4000000s,*
80. *http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=5,*
81. *https://www.google.pl/maps/,*
82. *https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/367,*
83. *http://beta.btsearch.pl/?dataSource=locations&network=&standards=&bands=&center=52.087093%2C23.591041&zoom=12,*
84. *https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulRol&mapview=52.088414%2C23.508833%2C100000s,*
85. *https://www.gios.gov.pl/images/dokumenty/pms/monitoring_halasu/stan_srodowiska/Ocena_stanu_akustycznego_lubelskie_2020.pdf,*
86. *https://www.lubelskie.pl/polityka-ekologiczna/ochrona-powietrza/programy-ochrony-powietrza/,*
87. *https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/,*
88. *http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/,*
89. *http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW200067,*
90. *https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPGW,*
91. *http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW2000152671439929,*
92. *http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW200015267144989,*
93. *http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW20001626714499,*
94. *http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW200012267145533,*

95. *https://geologia.pgi.gov.pl/arcgis/home/webmap/viewer.html?layers=d5b0848edcf348f39292dd8c72c507bd),*
96. *https://gminaterespol.pl,*
97. *https://ugterespol.bip.lubelskie.pl/index.php?id=300&action=details&document_id=2013713,*
98. *https://baza.pgi.gov.pl/resources.html?type=surowce-zloza&id=19499,*
99. *http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=5,*
100. *https://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/,*
101. *https://umwl.bip.lubelskie.pl/?id=935&action=details&document_id=1035314,*
102. *https://mbpr.pl/audyt-krajobrazowy/,*
103. *https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/,*
104. *https://www.gminaterespol.pl/news.php?readmore=2211,*
105. *https://terespol.e-mapa.net/.*
106. *S. Jadczak, 1999: Gmina Terespol Monografia, Oficyna Wydawnicza Dziennikarzy „Express Press", Lublin-Terespol,*
107. *S. Jadczak, 2007: Gmina Terespol X-XXI wiek, Oficyna Wydawnicza Dziennikarzy „Express Press", Lublin-Terespol,*
108. *Starostwo Powiatowe w Białej Podlaskiej,2000: Miejscowości Powiatu Bialskiego, Biała Podlaska,*
109. *S. Jadczak, 2009: Weekend w Gminie Terespol, Wydawnictwo Muzyczne POLIHYMNIA Sp. z o.o., Lublin,*
110. *Starostwo Powiatowe w Białej Podlaskiej: Atrakcje przyrodniczo-krajobrazowe powiatu bialskiego, Oficyna Wydawnicza „Donatech", Biała Podlaska,*
111. *Gmina Terespol, 2005, Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Terespol,*
112. *Tadeusz Kucharuk, 1989; Wolny obszar celny Terespol – Małaszewicze na tle podobnych przedsięwzięć w Polsce i na świecie – praca podyplomowa, Warszawa,*
113. *2021, Rocznik Bialskopodlaski Tom XXIX, Miejska Biblioteka Publiczna w Białej Podlaskiej „Rocznik Bialskopodlaski", Biała Podlaska.*