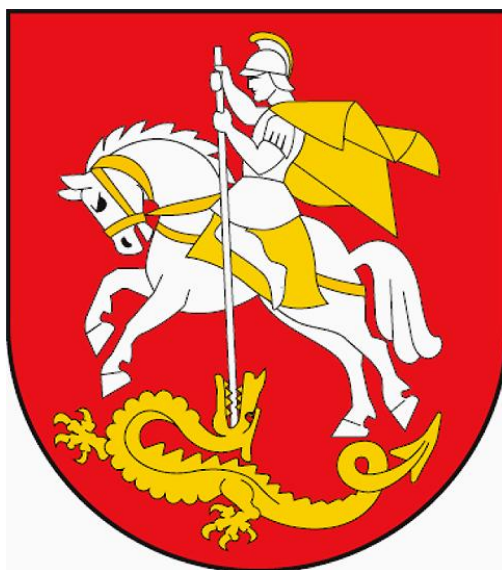


Prognoza oddziaływania na środowisko
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
centrum Komarowa - Osady



10.02.2026 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że autorem prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. f oraz art. 74a ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) jest osoba, która ukończyła, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi i brała udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Agnieszka Michalska

Zespół autorski:	mgr Agnieszka Michalska	
	mgr inż. Radosław Mazurek	

Spis treści

1. Wstęp	7
1.1. Podstawa formalno-prawna.....	7
2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	7
3. Informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, głównych celach projektu planu oraz jego zawartości	8
3.1. Powiązania z innymi dokumentami.....	8
3.2. Główne cele sporządzenia planu	10
3.3. Zawartość projektowanego dokumentu.....	11
4. Metodyka zastosowana przy sporządzaniu opracowania	13
5. Propozycje, dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	14
6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	14
7. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego opracowaniem	15
7.1. Geologia i geomorfologia.....	15
7.2. Surowce mineralne	15
7.3. Użytkowanie gruntów i gleby	16
7.4. Warunki hydrologiczne	16
7.4.1. Wody powierzchniowe.....	16
7.4.2. Wody podziemne.....	16
7.5. Klimat i powietrze	17
7.6. Walory krajobrazowe i zabytki	18
7.7. Różnorodność biologiczna	19
7.7.1. Szata roślinna	19
7.7.2. Fauna	19
7.8. Powiązania przyrodnicze analizowanych obszarów z otoczeniem	19
7.8.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione	19
7.8.2. Korytarze ekologiczne.....	21
7.8.3. Przyrodniczy System Gminy	21
8. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	22
9. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	23
9.1. Zagrożenia dla środowiska glebowego, wód powierzchniowych i podziemnych.....	23
9.2. Zagrożenie powodziowe.....	23
9.3. Zanieczyszczenie powietrza oraz hałas	23

9.4.	Zagrożenie osuwiskowe	24
9.5.	Gospodarka odpadami	24
9.6.	Zagrożenia dla form ochrony przyrody	24
9.7.	Bariery antropogeniczne dla powiązań ekologicznych	24
10.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	25
11.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.....	25
11.1.	Oddziaływanie na ludzi	28
11.2.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną.....	28
11.3.	Oddziaływanie na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz pozostałe obszary objęte ochroną prawną	29
11.4.	Oddziaływanie na powiązania przyrodnicze oraz korytarze migracyjne zwierząt i roślin....	29
11.5.	Oddziaływanie na krajobraz	29
11.6.	Oddziaływanie na wodę	30
11.7.	Oddziaływanie na powietrze	30
11.8.	Oddziaływanie na klimat.....	31
11.9.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi.....	31
11.10.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	31
11.11.	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	32
12.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	32
13.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	33
14.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	34
15.	Dokumenty i materiały źródłowe	36
	Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	36
	Spis tabel i rycin	39

1. Wstęp

1.1. Podstawa formalno-prawna

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu centrum Komarowa – Osady, sporządzonego zgodnie z uchwałą nr XV/100/2025 Rady Gminy Komarów – Osada z dnia 21 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu centrum Komarowa – Osady.

Podstawę prawną niniejszej prognozy stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647);
- 3) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Prezentowane opracowanie, w myśl art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowi integralną część procedury przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie jest zgodny ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zamościu. Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce, między innymi poprzez wprowadzenie odpowiednich aktów prawnych w tym ustaw i rozporządzeń.

W projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (mpzp) oraz przy ocenie oddziaływania na środowisko, uwzględniono cele zawarte w dokumentach o znaczeniu lokalnym, krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:

- działań na rzecz zapewnienia realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, przystosowania do zmian klimatu, ochrony różnorodności biologicznej, zawartych w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, transponującej cele z dokumentów międzynarodowych do prawa polskiego – ustalenia planu uwzględniają:
 - zasadę zrównoważonego rozwoju poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lub w niewielkiej odległości od obszarów o takiej samej funkcji (w granicach opracowania mieszczą się obiekty usługowe oraz produkcyjne);

- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych - ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w planie nie wprowadza się przeznaczeń i obiektów mogących obniżyć jakość gleby w stopniu znaczącym;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Ramowa Dyrektywa Wodna, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły 2022 – w planie uwzględniono konieczność ochrony wód podziemnych i powierzchniowych;
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie rozporządzenia do niej – w projekcie planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie;
- ochrony korytarzy ekologicznych, siedlisk przyrodniczych, różnorodności biologicznej – Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Krajowa Strategia Ochrony i Umiarkowanego Użytkowania Różnorodności Biologicznej, która jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro), Dyrektywa Siedliskowa oraz Dyrektywa Ptasia – projekt planu nie ingeruje w cenne siedliska przyrodnicze.

Ustalenia planu umożliwiają prowadzenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem działań i celów wyznaczonych w dokumentach strategicznych, w zakresie ochrony środowiska i planowania przestrzennego.

3. Informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, głównych celach projektu planu oraz jego zawartości

3.1. Powiązania z innymi dokumentami

Do najważniejszych dokumentów o charakterze strategicznym, z którymi powiązany jest projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zaliczono:

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, przyjęty został Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r., jest dokumentem o charakterze długookresowym, w którym określone zostały zasady i kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu w perspektywie 2030 r. Ustalenia Planu stanowią formalną i merytoryczną płaszczyznę odniesienia dla podejmowanych przez Zarząd Województwa Lubelskiego decyzji dotyczących przestrzennych uwarunkowań realizacji różnych inicjatyw rozwojowych. Zgodnie z założeniami Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego pełni funkcje:

- koordynacyjno-regulacyjną w zakresie:
 - integrowania krajowej, regionalnej i lokalnej polityki rozwoju przestrzennego (integracja pionowa)
 - integrowania działań wynikających z regionalnych strategii i programów sektorowych (integracja pozioma)

- wskazywania rozwiązań planistycznych zapewniających możliwość realizacji działań strategicznych niezbędnych do osiągnięciu celów rozwoju społeczno-gospodarczego województwa;
- kreacyjną w zakresie wizji rozwoju przestrzennego województwa;
- informacyjno-edukacyjną w zakresie wielowymiarowych uwarunkowań rozwoju województwa obejmujących przede wszystkim specyfikę przestrzeni województwa i relacje zewnętrzne;
- promocyjną w zakresie wskazywania optymalnych przestrzeni dla realizacji inicjatyw gospodarczych.

W zakresie środowiska przyrodniczego, PZPWL wyznacza kierunki działania w podziale na cztery grupy zagadnień:

1. Gospodarowanie zasobami naturalnymi:
 - a) Racjonalne gospodarowanie ograniczonymi zasobami wód śródładowych (powierzchniowych i podziemnych);
 - b) Gospodarowanie złożami kopalin;
 - c) Gospodarowanie zasobami glebowymi i leśnymi;
 - d) Gospodarowanie zasobami uzdrowiskowymi;
 - e) Gospodarowanie zasobami przyrodniczymi parków narodowych;
 - f) Gospodarowanie w przestrzeni krajobrazowej.
2. Ochrona przyrody i kształtowanie środowiska:
 - a) Ochrona i kształtowanie Krajowego Systemu Obszarów Chronionych;
 - b) Zapewnienie spójności i ciągłości przestrzeni przyrodniczej;
 - c) Ochrona walorów przyrody ożywionej;
 - d) Ochrona przyrody nieożywionej.
3. Odporność środowiska:
 - a) Zwiększanie odporności środowiska na zagrożenia naturalne (ekstremalne).
4. Jakość środowiska:
 - a) Poprawa warunków aerosanitarnych;
 - b) Poprawa warunków hydrosanitarnych;
 - c) Poprawa klimatu akustycznego i ograniczanie oddziaływania pól elektromagnetycznych;
 - d) Rewaloryzacja obszarów o zdegradowanym środowisku przyrodniczym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia zapisy PZPWL dotyczące ochrony przyrody – wskazuje kierunki kształtowania zagospodarowania terenów z wyszczególnieniem ochrony jego elementów. Dostosowano zagospodarowanie przestrzenne do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję i zapewniono spójność oraz ciągłość przestrzeni przyrodniczej.

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 r., przyjęta uchwałą Nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r, stanowi odpowiedź samorządu województwa na zmieniającą się sytuację polityczną kraju i warunki społeczno-gospodarcze oraz przestrzenne regionu.

Wizją rozwoju województwa lubelskiego jest racjonalnie wykorzystywanie specyfiki społeczno-gospodarczej, zasobów środowiska, a także policentryczności sieci ośrodków miejskich rozwijających się w sposób zrównoważony. Równie ważnym aspektem dla województwa jest rozwój kreatywności i otwartości mieszkańców, aktywności naukowo-badawczej, tworzenie i stosowanie

rozwiązań innowacyjnych oraz partnerstwo w zarządzaniu kształtującym nowoczesny charakter regionu.

W Strategii rozwoju województwa lubelskiego uwzględnione zostały cztery główne cele:

- kształtowanie strategicznych zasobów rolniczych,
- wzmocnienie powiązań i układów funkcjonalnych,
- innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu, wzmocnienie kapitału społecznego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia zapisy przedmiotowego dokumentu.

Strategia Rozwoju Gminy Komarów – Osada na lata 2021-2027 z perspektywą do roku 2030

Strategia Rozwoju Gminy Komarów – Osada na lata 2021-2027 z perspektywą do roku 2030 została przyjęta Uchwałą Nr XXXV/321/2022 Rady Gminy Komarów – Osada z dnia 6 kwietnia 2022 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Komarów – Osada na lata 2021-2027 z perspektywą do roku 2030. Strategia wyznacza średniookresowe cele i kierunki rozwoju lokalnego Gminy i stanowi główny dokument pozwalający na racjonalne organizowanie działań i prowadzenie skoordynowanej polityki rozwoju w wyznaczonym horyzoncie czasowym.

Strategia wyznacza trzy cele strategiczne wraz z celami operacyjnymi.

Tab. 1. Cele wskazane w strategii rozwoju gminy Komarów - Osada

Cele strategiczne		
Wzmocnienie kapitału społecznego	Zrównoważony i wszechstronny rozwój przestrzenno-funkcjonalny obszaru	Ożywienie lokalnej gospodarki
Cele operacyjne		
Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu	Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej	Wspieranie rozwoju lokalnej działalności gospodarczej
Intensyfikacja oferty edukacyjno-wychowawczej	Zwiększanie dostępności komunikacyjnej	Tworzenie warunków do podnoszenia kwalifikacji i konkurencyjności producentów rolnych
Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców w wymiarze publicznym, zdrowotnym i społecznym	Zrównoważone wykorzystywanie zasobów naturalnych i ochrona środowiska naturalnego	Promocja lokalnej produkcji rolnej
Aktywizacja społeczna i obywatelska mieszkańców	Poprawa estetyki i ładu przestrzennego	-
Rozwój potencjału i skuteczności administracji publicznej	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Strategii Rozwoju Gminy Komarów – Osada na lata 2021-2027 z perspektywą do roku 2030

3.2. Główne cele sporządzenia planu

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujednoczenie zagospodarowania terenu oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada. Opracowanie miejscowego planu pozwoli na wypracowanie odpowiednich rozwiązań przestrzennych na przedmiotowym

obszarze. Obecnie na analizowanym terenie obowiązuje zagospodarowanie w kierunku terenu usług handlu, teren zabudowy wiejskiej i teren dróg. W granicach planu wyznacza się teren usług i teren drogi lokalnej. Realizacja planu przyczyni się do rozwoju gminy Komarów - Osada

Celem prognozy sporządzonej do niniejszego dokumentu jest identyfikacja prawdopodobnych oddziaływań na środowisko ustaleń dokumentu, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych.

3.3. Zawartość projektowanego dokumentu

Granice obszaru objętego planem zostały wyznaczone przez Radę Gminy Komarów - Osada w Uchwale nr XV/100/2025 z dnia 21 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu centrum Komarowa – Osady.

Gmina Komarów-Osada zajmuje powierzchnię ok. 124 km² co stanowi ok 7% powierzchni powiatu. Graniczy z gminami znajdującymi się w powiecie: zamojskim (Łabunie, Sitno, Miączyn) oraz tomaszowskim (Tyszowice, Rachanie, Krynice). Od stolicy województwa – miasta Lublin dzieli ją odległość ok. 80 km. W granicach gminy znajdują się 23 obręby ewidencyjne: Antoniówka Komarowska, Dub, Huta Komarowska, Janówka, Kadłubiska, Kolonia Księżostany, Kolonia Tomaszówka, Kolonia Zubowice, Komarów Dolny, Komarów Górny, Komarów-Osada, Komarów Wieś, Kraczew, Krzywystok, Księżostany, Ruszczyzna, Sosnowa Dębowa, Swaryczów, Śniatycze, Tuczapy, Wolica Brzozowa, Wolica Śniatycza i Zubowice.

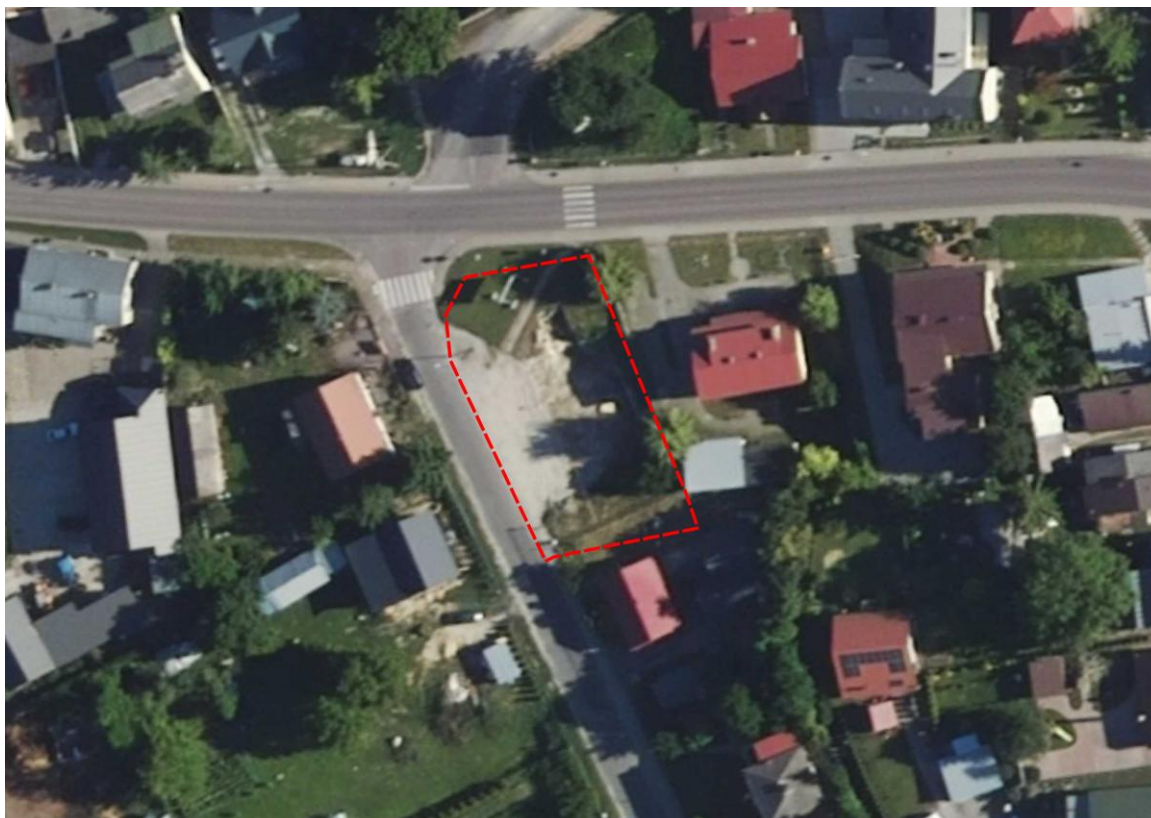
Gmina ma charakter wiejski. Liczba mieszkańców wynosi 4 464 osoby, a gęstość zaludnienia to ok. 35,7 os./km² (dane GUS z 2023 roku). W porównaniu z latami poprzednimi obserwuje się stały, coroczny spadek liczby mieszkańców oraz gęstości zaludnienia. Siedzibą gminy jest miejscowość Komarów-Osada, położona w środkowo-zachodniej części gminy. Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa, droga krajowa czy wojewódzka. Główną arterią komunikacyjną jest droga powiatowa 3268L o przebiegu wschód-zachód.

W strukturze użytkowania gruntów gminy Komarów - Osada dominują grunty orne i uprawy trwałe (ok. 66,64%). Łąki i pastwiska stanowią 17,41%, a grunty leśne - 9,8%. Zabudowa pokrywa ok. 3,29% powierzchni gminy.

Położenie obszaru planu w granicach gminy Komarów - Osada przedstawia rycina nr 1, natomiast teren opracowania na tle ortofotomapy prezentuje rycina nr 2.



Ryc. 1. Położenie obszaru opracowania na tle obrębów ewidencyjnych Gminy Komarów - Osada
(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych gugik.gov.pl, geoportal.gov.pl)



Ryc. 2 Obszar opracowania na tle ortofotomapy
(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych geoportal.gov.pl)

Przedmiotem planu jest teren o łącznej powierzchni ok. 902 m², położony w centrum gminy Komarów - Osada na skrzyżowaniu ulic Armii Krajowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, w granicach obrębu ewidencyjnego Komarów-Osada. Obszar obecnie jest nieużytkowany. Pokryty jest roślinnością niską.

W planie wprowadzono następujące przeznaczenia terenów:

- U – teren usług
- KDL – teren drogi lokalnej

Zgodnie z zapisami planu, w granicach opracowania zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, a także przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

Aktualnie na terenie analizy obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada uchwalonego Uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 5 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, który wskazuje w tym miejscu przeznaczenie terenu pod: teren usług handlu 1UH i teren zabudowy wiejskiej MR oraz zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada uchwalonego Uchwałą Nr VII/39/07 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, w zakresie dopuszczenia zmniejszenia odległości linii zabudowy w terenach budowlanych na obszarze gminy, od krawędzi jezdni odcinków dróg powiatowych o następujących numerach: 3265 L, 3266 L, 3267 L, 3268 L, 3270 L, 3272 L, 3273 L, 3274 L, 3275 L, 3279 L, 3280 L, 3282 L i 3283 L, który wyznacza na tym obszarze teren drogi powiatowej nr 3267 i drogi powiatowej nr 3268.

Przyjęcie nowego planu na tym obszarze nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, uchwalonego uchwałą Nr II/8/2002 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 12 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami.

4. Metodyka zastosowana przy sporządzaniu opracowania

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowych uwarunkowań środowiskowych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości, analizy dostępnych opracowań planistycznych oraz dokumentów na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju, a także informacji udostępnionych przez instytucje naukowe i państwowe. Uwzględniono zapisy oraz wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym dla przedmiotowego terenu, a także cele określone w najważniejszych dokumentach o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Informacje zawarte w prognozie zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości planu.

W prognozie przeanalizowano wpływ ustaleń projektowanego dokumentu planistycznego na środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Opracowanie przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej i tabelarycznej.

Opracowanie zostało podzielone na trzy główne części. Pierwsza zawiera opis podstawy formalno-prawnej, zestawienie materiałów źródłowych oraz metod pracy i analiz skutków ustaleń projektowanego dokumentu, przedstawienie celów, a także omówienie możliwości wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

W części drugiej scharakteryzowano środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru, przedstawiono wyniki monitoringu środowiska oraz zidentyfikowano główne zagrożenia dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów.

Część trzecia objęła analizę i ocenę oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska. Omówiono skutki środowiskowe zapisów planu na wody powierzchniowe i podziemne oraz klimat. Oceniono oddziaływanie na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, zawartych w *Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (2022)*. Przeanalizowano oddziaływanie na walory krajobrazowe. Oceniono przewidywane oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, lokalne, ponadlokalne na komponenty środowiska wymienione powyżej oraz określono ich czas trwania. Ponadto określono rodzaje oddziaływań na zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, bioróżnorodność, powierzchnię ziemi, powietrze, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne. Przeanalizowano i oceniono istniejące problemy ochrony środowiska, dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Uwzględniono oddziaływania ustaleń dokumentu na system przyrodniczy gminy Komarów-Osada. Przedstawiono rozwiązania, mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji dokumentu.

5. Propozycje, dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków środowiskowych zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartych w niniejszym opracowaniu będzie odbywała się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, nadzorowanego przez GIOŚ i inne instytucje. Wyniki będą prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnej. Systematyczny monitoring głównych elementów środowiska przyrodniczego tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony a także zmian w strukturze przestrzennej gminy.

6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała powstawaniem transgranicznych oddziaływań w rozumieniu art. 104 ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Przewiduje się, że ustalenia zaproponowane w projektowanym dokumencie nie będą skutkowały powstaniem oddziaływań o zasięgu ponadlokalnym. Odległość w linii prostej od obszaru opracowania do najbliższej położonej granicy z Ukrainą wynosi ok. 25 km.

7. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego opracowaniem

7.1. Geologia i geomorfologia

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym (Solon i in. 2018) gmina Komarów-Osada położona jest w granicach czterech mezoregionów. Podział przedstawiono poniżej:

Prowincja: Wyżyny Polskie

Podprowincja: Wyżyna Lubelsko-Lwowska

Makroregion: Wyżyna Lubelska

Mezoregiony: Kotlina Zamojska (343.19)

Makroregion: Rostocze

Mezoregion: Rostocze Środkowe (343.22)

Prowincja: Wyżyny Ukrainie

Podprowincja: Wyżyna Wołyńsko-Podolska

Makroregion: Wyżyna Wołyńska

Mezoregiony: Kotlina Hrubieszowska (851.12), Grzęda Sokalska (851.13)

Gmina Komarów-Osada zlokalizowana jest w obrębie platformy wschodnioeuropejskiej zbudowanej ze skał krystalicznych i metamorficznych opadających schodkowo w kierunku południowo-wschodnim oraz niecki brzeżnej będącej obniżeniem strukturalnym, które oddziela antyklinorium świętokrzyskie od platformy prekambryjskiej. W północno-zachodniej i zachodniej części gminy Komarów-Osada występują odsłonięcia margli górnej kredy. Na pozostałym obszarze znajdują się margle glaukonitowe i piaszczyste górnej kredy, a także wapienie margliste o małej odporności. Skały kredowe w obrębie platformy prekambryjskiej charakteryzują się niemalże równoległymi do krawędzi wyżyn spękaniami ciosowymi. Z kolei w granicach niecki brzeżnej w granicach obszaru gminy Komarów-Osada dominują utwory kredowe znacznie odporniejsze, niż w platformie prekambryjskiej. Zaliczają się do nich opoki budujące wyniesienia oraz gezy o różnorodnych odmianach litologicznych, co jest wyraźnie zaznaczone w terenie. W obniżeniach składają się margle i wapienie margliste, które występują głównie w granicach Kotliny Hrubieszowskiej. Dominującymi utworami powierzchniowymi w gminie Komarów-Osada są osady czwartorzędowe, do których zalicza się utwory ilaste, piaszczyste i piaszczysto-mułkowe. Tereny pomiędzy dolinami pokryte są nieciągłymi płatami osadów piaszczystych i pylastych, pochodzących z okresu zlodowacenia bałtyckiego, o miąższości od kilku do kilkunastu metrów. Tworzą one deluwialno-soliflukcyjne pokrywy dolnych partii stoków oraz akumulacyjne terasy w dolinie rzeki Sieniochy, w obrębie której występują również pokrywy piasków. W jej granicach dominują holocenijskie osady rzeczne, namuły i torfy. Lessy z kolei pokrywają głównie Grzędę Sokalską oraz niewielkie fragmenty Kotliny Hrubieszowskiej.

Na większości obszaru opracowania występują lessy zlodowacenia Wisły oraz holocenijskie piaski i mułki rzeczne, które nagromadzone są w zachodniej i południowo – zachodniej części.

Rzędne terenu w granicach obszaru objętego planem miejscowym wynoszą ok. 224 m n.p.m.

7.2. Surowce mineralne

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach złóż kopalin. Najbliżej położone złożo „Krzywy Stok” oddalone jest o ok. 2,3 km od granicy obszaru.

7.3. Użytkowanie gruntów i gleby

W strukturze użytkowania gruntów gminy Komarów-Osada dominują grunty orne i uprawy trwałe (ok. 66,64%). Łąki i pastwiska i grunty leśne stanowią kolejno 17,41% i 9,8%. Zabudowa pokrywa ok. 3,29% powierzchni gminy.

W granicach opracowania znajdują się tereny zabudowane oraz komunikacyjne.

7.4. Warunki hydrologiczne

7.4.1. Wody powierzchniowe

Gmina Komarów-Osada niemal w całości znajduje się w zlewni Sieniochy, będącej lewobrzeżnym dopływem rzeki Huczwy, która z kolei jest lewobrzeżnym dopływem Bugu. Wyjątek stanowi południowo-zachodnia część gminy, która należy do zlewni Wieprza. Gęstość sieci rzecznej w gminie wynosi 3,69 km/km².

Na sieć rzeczną gminy składają się rzeka Sieniocha, jej cztery dopływy oraz źródłowy odcinek Dopływu spod Kraczewa. Sieniocha ma długość 20,4 km, z czego 11,9 km przebiega przez teren gminy. Ciek ten jest zasilany przez niewielkie strugi wypływające z rozległych, zatorfionych dolin w obrębie Antoniówki Komarowskiej. Do rzeki dochodzą cztery dopływy. Długość żadnego z nich nie przekracza 6 km długości. Większość z nich wpływa do Sieniochy w pobliżu południowej granicy obrębu Śniatycze. Południowo-wschodni fragment gminy jest odwadniany przez Dopływ spod Kraczewa, który wpada do rzeki Huczwy.

Cały obszar opracowania znajduje się w zlewni RW200015267142499 Sieniocha.

Stan wód powierzchniowych

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2022 r.) potencjał ekologiczny JCWP RW200015267142499 Sieniocha oceniono jako słaby, stan chemiczny oceniono jako dobry, natomiast stan ogólny oceniono jako zły. Jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Dla JCWP Sieniocha (RW200015267142499) zastosowano odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, ponieważ nie osiągnięto celów w zakresie wskaźników: związku tributylcyny (w). Jest to spowodowane czynnikami takimi jak prostowanie koryta, rolnictwo oraz leśnictwo, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje te zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze, a obecnie brak jest alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Gospodarka rolna musi być prowadzona zgodnie z programem działań mającym na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

7.4.2. Wody podziemne

Obszar planu w całości położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 121 (PLGW6000121). Jest to część monitorowana, cechująca się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Nie jest ona zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Gmina Komarów-Osada znajduje się w granicach GZWP nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość). Jest to górnokredowy, porowo-szczelinowy zbiornik mający powierzchnię 9051 km² i zwierciadło wody zalegające na poziomie od 15 do 50 m p.p.t. Jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 1 099 600 m³/d. Z uwagi na odkryty charakter zbiornika w szczególności

w jego centralnej i południowej części jest on narażony na infiltrację zanieczyszczeń. Ich głównym źródłem są tereny nieskanalizowane, oczyszczalnie ścieków, magazyny paliw, składowiska odpadów, drogi i linie kolejowe, fermy hodowlane oraz obszary intensywnej produkcji rolniczej. Wyznaczony więc został obszar ochronny zbiornika o powierzchni ok. 7458 km². Zgodnie z Informatorem PSH wydanym w 2017 roku został on podzielony na 4 podobszary:

- A – tereny bardzo podatne na zanieczyszczenie, czas przepływu wody z powierzchni terenu do poziomu wodonośnego wynosi <5 lat. Obejmuje tereny płytkiego występowania utworów szczelinowych, gdzie zbiornik wód podziemnych jest praktycznie pozbawiony izolacji od powierzchni terenu;
- B – tereny podatne na zanieczyszczenie, czas przepływu wody wynosi 5–25 lat. Poziom zbiornikowy występuje pod nieprzepuszczalnymi osadami czwartorzędu, których miąższość jest stosunkowo niewielka i nie zapewnia wystarczającej izolacji zbiornika;
- C – obszary miejskie, do tego podobszaru włączono tereny położone w obrębie miast: Włodawa, Łęczna, Chełm, Rejowiec, Krasnystaw, Zamość, Tomaszów Lubelski, Hrubieszów;
- D – strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, które aktualnie obowiązują na obszarze GZWP nr 407.

Na obszarze opracowania występuje wysokie zagrożenie wód podziemnych.

Stan wód podziemnych

Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych stan chemiczny i ilościowy jednolitych części wód podziemnych jest monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Jednostką odpowiedzialną za monitoring wód podziemnych jest Państwowa Służba Hydrologiczna (PSH). Poniżej zaprezentowano charakterystykę JCWPd opartą na informacjach zawartych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022*.

Tab. 2. Charakterystyka jednolitych części wód podziemnych na obszarze opracowania

JCWP	Stan chemiczny	Stan ilościowy	Ocena stanu	Odstępstwo od celów środowiskowych
Nr 121 PLGW2000121	dobry	słaby	dobry	nie

JCWPd nr 121 podlega monitorowaniu, jej stan chemiczny i ilościowy został oceniony jako dobry. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022* nie jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Głębokość występowania głównego poziomu wodonośnego, typ naturalnej izolacji oraz jej miąższość, a także rodzaj ognisk zanieczyszczeń i intensywność ich oddziaływania są najważniejszymi czynnikami wpływającymi na ocenę zagrożenia wód podziemnych. W rejonie obszaru opracowania nie występuje użytkowy poziom wodonośny.

7.5. Klimat i powietrze

Obszar Gminy Komarów-Osada położony jest w obrębie lubelsko-zamojskiego regionu klimatycznego. Charakteryzuje się on dominującymi wpływami kontynentalnymi oraz jest lokalnie modyfikowany przez szatę roślinną i rzeźbę terenu. Przeważają polarno-morskie i polarno-kontynentalne masy powietrza oraz wiatry zachodnie. Zimy są długie i chłodne, trwają ponad 90 dni. Pokrywa śnieżna pojawia się od połowy grudnia i utrzymuje się od 80 do 100 dni w ciągu roku, z kolei pierwsze opady śniegu występują już w listopadzie. Na przestrzeni 10 lat średnie wartości wskaźników klimatycznych uległy zmianie. W 2023 roku usłonecznienie wynosiło ok. 1900 do

2000 h. Średnia roczna temperatura w 2023 roku wyniosła 9,0 do 10 °C, podczas gdy 10 lat wcześniej osiągała wartość 7,0 do 8,0 °C. W okresie 2013-2023 dobowe temperatury maksymalne o prawdopodobieństwie wystąpienia 5% uległy wzrostowi o 1°C. Dobowa temperatura minimalna o p = 5%, wzrosła o 2°C. Z kolei w przypadku rocznej sumy opadów, wskaźnik uległ spadkowi – w stosunku do 2013 r.

Stan powietrza

W raporcie za 2023 rok Główny Inspektorat Ochrony Środowiska opublikował wyniki monitoringu stężenia substancji mających wpływ na stan powietrza. Zgodnie z przyjętą metodyką województwo lubelskie zostało podzielone na 2 strefy: aglomerację lubelską oraz strefę lubelską (obejmującą pozostały obszar województwa). Gmina Komarów-Osada została zaliczona do strefy lubelskiej.

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu i analizy pozyskanych danych w strefie lubelskiej wytypowano jedną substancję, dla której poziom dopuszczalny lub docelowy został przekroczony według kryteriów ochrony zdrowia (O₃) i określono dla tych zanieczyszczeń klasę D2 dla celu długoterminowego. Pozostałe substancje mieściły się w normach i zaliczono je do klasy A.

Tab. 3. Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2023 – kryterium ochrony zdrowia (źródło: GIOŚ, 2024)

Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy												
	SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	O ₃	O ₃ cel długoterminowy	As	Cd	Ni	BaP	PM2,5
Strefa lubelska	A	A	A	A	A	A	A	D2	A	A	A	A	A

Źródło: GIOŚ 2024, Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2023 r.

W przypadku oceny jakości powietrza według kryteriów ochrony roślin, w 2024 roku w strefie lubelskiej normy zostały przekroczone jedynie dla O₃ i określono dla tego zanieczyszczenia klasę D2 dla celu długoterminowego.

Tab. 4. Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2023 – kryterium ochrony roślin (źródło: GIOŚ, 2024)

Nazwa strefy	Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń			
	SO ₂	NO _x	O ₃	O ₃ cel długoterminowy
Strefa lubelska	A	A	A	D2

Źródło: GIOŚ 2024, Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2023 r.

Na analizowanym obszarze źródłem zanieczyszczeń powietrza jest m.in. ruch samochodowy na drogach powiatowych i drogach niższych kategorii. Okresowo występująca emisja toksycznych substancji z indywidualnych kotłowni używanych w gospodarstwach domowych, może przyczynić się do spadku jakości powietrza w okresach grzewczych.

7.6. Walory krajobrazowe i zabytki

Gmina Komarów-Osada charakteryzuje się dość wysokimi walorami krajobrazowymi. Północna część gminy leży w Kotlinie Hrubieszowskiej, która ma charakter równinny, z niewielkimi wzniesieniami oraz terenami podmokłymi. Natomiast w południowej części dominują tereny pagórkowate i faliste, z podłużnymi garbami, rozdzielone wąwozami o stromych zboczach. Środkowa i wschodnia część gminy, ze względu na wysokie walory przyrodnicze, takie jak rozległe łąki i tereny podmokłe, została objęta ochroną w ramach sieci Natura 2000.

Na terenie gminy dominuje krajobraz rolniczy, w znacznej mierze przekształcony przez człowieka. Obszar jest głównie pokryty gruntami ornymi, z licznymi zadrzewieniami, zakrzewieniami oraz osadnictwem wiejskim, które zlokalizowane jest wzdłuż lokalnych ciągów komunikacyjnych. Pozostały obszar zajmują łąki, pastwiska i zakrzewienia, znajdujące się w pobliżu cieków. Na krajobraz pozytywnie wpływają lasy, których fragmenty są rozproszone głównie we wschodniej części gminy. W krajobrazie gminy wyróżniają się także stawy, m.in. w miejscowości Dub.

Teren opracowania ma niskie wartości krajobrazowe. Znajdują się tu budynki mieszkalne, drogi oraz roślinność niska. Nie znajdują się tu żadne obiekty zabytkowe ani stanowiska archeologiczne.

7.7. Różnorodność biologiczna

7.7.1. Szata roślinna

Na terenie gminy Komarów-Osada szata roślinna charakteryzuje się występowaniem przedstawicieli flory górskiej, północnej oraz stepowej. Dominują ekosystemy rolne, które obejmują około 66% powierzchni gminy i powstały na obszarze dawnych lasów. Ekosystemy leśne zajmują niecałe 10% powierzchni i są głównie zlokalizowane w wschodniej części gminy. Lasy w tym obszarze tworzą takie gatunki jak: świerk, cis, buk czy jodła. Obszar objęty planem miejscowym zajęty jest przede wszystkim przez roślinność niską.

7.7.2. Fauna

Świat zwierzęcy na terenie gminy Komarów-Osada związany jest w dużym stopniu z rolniczą działalnością człowieka oraz ekosystemami doliny Sieniochy. Na wilgotnych podmokłych łąkach występują pospolite gatunki płazów i gadów, a także gatunki związane z terenami łąk, pól i lasów. Duże przestrzenie terenów niezabudowanych w centralnej części gminy stwarzają dogodne obszary do bytowania ptaków oraz innych gatunków. Kompleksy leśne i zadrzewienia śródpolne stanowią schronienie dla większych ssaków związanych ze środowiskiem rolno-leśnym.

W granicach opracowania występowanie licznych i cennych gatunków fauny jest ograniczone. Możliwe jest występowanie drobnych zwierząt, które reprezentują m.in. ptaki, płazy, gady, ssaki drapieżne czy gryzonie. Należy do nich głównie gatunki synantropijne, które nauczyły się bytować blisko obszarów przekształconych przez człowieka.

7.8. Powiązania przyrodnicze analizowanych obszarów z otoczeniem

7.8.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

Cały teren planu mieści się poza obszarami prawnie chronionymi. W odległości ok. 500 m w kierunku północnym zlokalizowany jest Obszar Natura 2000 „Ostoja Tyszkowiecka” PLB060011 oraz Obszar Natura 2000 „Dolina Sieniochy” PLH060025, które są najbliższej położoną formą ochrony przyrody od obszaru objętego planem miejscowym.

Obszar Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka PLB060011

Został utworzony na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Jego powierzchnia wynosi 11 029,41 ha w gminach wiejskich Werbkowice, Mircze, Komarów-Osada i miejsko-wiejskiej Tyszowce. W obrębie obszaru znajduje się dolina rzeki Sieniochy oraz środkowy odcinek Huczwy. Charakterystyczna dla niego jest mozaika siedlisk. Doliny wypełnione są torfami zalegającymi na warstwach kredowych lub piaszczystych, porośniętych borami. Żyzne siedliska zajmowane są z kolei przez grądy, natomiast tereny podmokłe przez olsy. W miejscowości Dub i Swaryczów, w górnym biegu rzeki Sieniochy, jak również na wschód od Tyszowiec zlokalizowane są stawy rybne na których prowadzi się gospodarkę rybacką. Znaczna część torfowisk, które są stale lub okresowo podmokłe pozostaje nieużytkowana i porastają je turzycowiska. Pozostałe stanowią ekstensywnie użytkowane łąki. W obrębie obszaru, w dolinie Sieniochy prowadzona jest eksploatacja torfu. W granicach Ostoi Tyszowieckiej zauważalna jest obecność licznych terenów zabudowy wiejskiej.

W obrębie Obszaru Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka występują co najmniej 24 gatunki ptaków zawartych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz 9 z Polskiej Czerwonej Księgi. Łączna liczba wszystkich gatunków ptaków znajdujących się na tym terenie wynosi 148 z czego lęgowych 119. W jego granicach występuje około 5% krajowej populacji rybitwy białowąsej *Chlidonias hybrida*, 2% dzięcioła białoszyjnego *Dendrocopos syriacus*, ok. 1% dubelta *Gallinago media* i podróżniczka *Luscinia svecica*. Stosunkowo liczne są również zielonki *Zapornia parva*, kokoszki *Gallinula chloropus* i muchołówki białoszyje *Ficedula albicollis*. W obrębie obszaru występuje co najmniej 8 gatunków roślin chronionych z Czerwonej Księgi oraz dodatkowe 4 z listy roślin chronionych, a także kilka gatunków owadów z listy PCK. Swój zachodni zasięg występowania ma na tym terenie suszał perełkowy *Spermophilus suslicus*.

Obszar posiada plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka PLB060011.

Obszar Natura 2000 Dolina Sieniochy PLH060025

Został on utworzony na mocy Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowanej jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE). Zajmuje powierzchnię 2 693,09 ha w gminie wiejskiej Komarów-Osada i miejsko-wiejskiej Tyszowce. Swoim zasięgiem obejmuje dolinę rzeki Sieniochy (od Komarowa do Czerмна). W jego obrębie znajdują się rozległe torfowiska nakredowe i przejściowe, częściowo użytkowane ekstensywnie w formie łąk kośnych lub poprzez eksploatację torfu. Do przedmiotów ochrony obszaru zalicza się następujące siedliska przyrodnicze:

- 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*);
- 6510 - Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- 7140 - Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*);
- 7210 - Torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*);
- 7230 - Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk.

Do gatunków roślin stanowiących przedmiot ochrony obszaru zalicza się starodub łąkowy *Angelica palustris* i lipiennik Loesela *Liparis loeselii*.

Z kolei do gatunków zwierząt innych niż ptaki, stanowiących przedmiot ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Sieniochy zalicza się modraszek telejus *Maculinea (Phengaris) teleius*, czerwończyk nieparek *Lycaena dispar*, modraszek nausitous *Maculinea (Phengaris) nausithous*, strzępotek edypus *Coenonympha oedippus* i czerwończyk fioletek *Lycaena helle*.

Obszar posiada plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 12 stycznia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sieniochy PLH060025.

7.8.2. Korytarze ekologiczne

Podstawową funkcją korytarzy migracyjnych jest umożliwienie rozprzestrzeniania się gatunków i ukierunkowania przepływu materii i informacji biologicznej w krajobrazie. Zachowanie drożności korytarzy, uznaje się za sprawę priorytetową w ochronie środowiska. Wiąże się to z określonymi zasadami użytkowania terenów:

- niezwiększania liczby liniowych i obszarowych barier antropogenicznych,
- zalesień w kierunku uzyskania przez istniejące kompleksy większej zwartości,
- utrzymania proekologicznych form gospodarki.

Mapa przebiegu korytarzy ekologicznych na obszarze Polski opracowana została przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego.

Na obszarze gminy Komarów-Osada występują korytarze o znaczeniu ponadlokalnym. Do korytarza krajowego zalicza się przebiegający przez obszar gminy główny korytarz ekologiczny Lasy Roztocza-Dolina Bugu (GKPdC-2B). Jest on oddalony od obszaru opracowania o około 430 m.

7.8.3. Przyrodniczy System Gminy

Przyrodniczy System Gminy (PSG) ma na celu powiązanie ze sobą oraz ochronę najcenniejszych zasobów naturalnych obszaru. Jego sprawne funkcjonowanie zapewnia prawidłowy rozwój poszczególnych ekosystemów, wymianę genetyczną oraz możliwość migracji roślin i zwierząt. Podstawowe elementy PSG to doliny rzeczne wraz z torfowiskami i terenami bagiennymi oraz węzły ekologiczne (miejsca krzyżowania się korytarzy ekologicznych lub obszary o dużym stopniu naturalności i koncentracji organizmów), które reprezentują kompleksy leśne oraz większe zespoły łąkowe. Ponadto wyróżnić można tzw. sięgacze ekologiczne, czyli pasma zagajników, łąk, zarośli, niewielkich terenów zalesionych, zadrzewień oraz mniejsze cieki wodne, umożliwiające migrację w dodatkowych kierunkach, przede wszystkim ssakom lądowym.

Strukturami wspomagającymi prawidłowe funkcjonowanie PSG są:

- drobnoprzestrzenne ekosystemy leśne, zagajniki i zakrzewienia śródpolne, zespoły parkowe,
- lokalne i okresowe podmokłości, rowy wodne,
- tereny rolnicze, łąki i pastwiska.

Zgodnie opracowaniem ekofizjograficznym Gminy Komarów-Osada strukturę przyrodniczą gminy Komarów-Osada tworzą: lasy, tereny zieleni, wody powierzchniowe oraz inne tereny pełniące funkcje przyrodnicze. Do najważniejszych elementów przyrodniczego systemu gminy można zaliczyć tereny otwarte uzupełnione nieużytkami, terenami ekstensywnie zainwestowanymi oraz obszarami

o różnym stopniu degradacji przestrzennej, które w dużej części są przeznaczone do rekultywacji w kierunku przywrócenia aktywności biologicznej. Istotny element stanowią pasma ekologiczne obejmujące doliny rzeczne stanowiące korytarze ekologiczne a także doliny dopływowe oraz tereny otwarte znajdujące się poza dolinami cieków tworzące sieć powiązań z innymi pasmami. Obszary zielone będące elementem SPM to głównie tereny leśne, obszary zieleni urządzonej (parki, skwery, zielen cmentarna, ogrody działkowe, zielen osiedlowa, zielen przyuliczna) oraz tereny zieleni naturalnej, w tym nadwodnej o wysokich walorach przyrodniczych.

Zgodnie z Opracowaniem Ekofizjograficznym Gminy Komarów-Osada najbliższym położonym obszarem w ramach przyrodniczego systemu gminy jest węzeł A oddalony o około 640 m na północny wschód od obszaru opracowania. A. Węzeł znajduje się w środkowej części gminy w obrębie miejscowości: Antoniówka Komarowska, Komarów Dolny, Komarów-Osada, Śniatycze, Wolica Brzozowa oraz Zubowice. Jest to największy węzeł ekologiczny w gminie. Tworzą go łąki, obszary podmokłe oraz dwa zwarte płyty lasów. Jest on objęty ochroną w ramach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Dolina Sieniochy oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Ostoja Tyszowiecka. Obszar ten jest częścią korytarza krajowego Lasy Roztocza-Dolina Bugu (GKPdC-2B). Wschodnia część węzła sąsiaduje z obszarem „B”, od którego oddziela go pas drogi powiatowej, stanowiącej barierę dla migracji zwierząt. Południową granicę węzła zamykają ciek Dopływ z Komarowa - Osady oraz zabudowania wraz z gruntami ornymi w obrębie Zubowic. Od zachodniej części węzła odchodzą dwa sięgacze ekologiczne po ciek Sieniocha oraz zachodnim odcinku Dopływu z Komarowa-Osady.

8. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Projekt planu zakłada rozwój przestrzenny z poszanowaniem i ochroną zasobów przyrodniczych. Niemniej jednak wzrost gospodarczy gminy Komarów-Osada możliwy jest m.in. poprzez wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych. Mając na uwadze sposób dotychczasowego zagospodarowania terenu, walory przyrodnicze oraz obowiązujące przepisy, w planie wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- linii kolejowych,
- budowli przeciwpowodziowych,
- hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- zabudowy usługowej, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

Przedmiotem planu jest teren o łącznej powierzchni ok. 902 m², położony w centrum gminy Komarów-Osada na skrzyżowaniu ulic Armii Krajowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, w granicach obrębu ewidencyjnego Komarów-Osada. Na obszarze objętym planem znajdują się wyżej wymienione drogi. Obszar obecnie jest nieużytkowany. Pokryty jest roślinnością niską. Z uwagi na bliskie

położenie obszaru analizy od terenów zurbanizowanych oraz istniejące drogi o dużym natężeniu ruchu ocenia się, że nie stanowi on terenów cennych przyrodniczo, a realizacja założeń planu nie przyczyni się do istotnego pogorszenia stanu środowiska na obszarze analizy.

W celu zminimalizowania oddziaływań negatywnych na środowisko, w planie miejscowym wprowadzono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Wprowadzone ustalenia planu wymienione w rozdziale 12. mają na celu utrzymanie dobrego stanu środowiska bądź jego poprawę. Ponadto ograniczą ryzyko sytuowania obiektów dyszarmicznych oraz zapewnią spójne zasady kształtowania zabudowy. Należy również zaznaczyć, że w dotychczas obowiązującym planie miejscowym dopuszczono już m.in. możliwość realizacji obiektów mieszkaniowych oraz zabudowy usługowej. Celem opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujednoczenie zagospodarowania terenu oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązującego, zmienionego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada. Dodatkowo przed realizacją inwestycji kwalifikujących się zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i dopuszczonych w mpzp na terenach objętych planem miejscowym konieczne będzie uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Podczas tej procedury stwierdzona zostanie możliwość wystąpienia oddziaływania na środowisko oraz będą zastosowane rozwiązania minimalizujące to oddziaływanie. Szczegółowy opis stanu środowiska na terenach objętych planem w tym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem został przedstawiony w rozdziale 7.

9. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

9.1. Zagrożenia dla środowiska glebowego, wód powierzchniowych i podziemnych

Obecnie na terenie objętym planem miejscowym nie obserwuje się zagrożeń dla środowiska glebowego, wód powierzchniowych i podziemnych. Według danych GDOŚ dostępnych w Geoserwisie GDOŚ na analizowanym terenie nie występują szkody i bezpośrednie zagrożenia szkodą w środowisku oraz historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

9.2. Zagrożenie powodziowe

Dla obszaru gminy Komarów-Osada nie zostały sporządzone mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego w ramach programu ISOK (Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami) opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Teren objęty planem miejscowym nie znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$ oraz $Q=10\%$.

9.3. Zanieczyszczenie powietrza oraz hałas

W raporcie za 2023 rok Główny Inspektorat Ochrony Środowiska opublikował wyniki monitoringu stężenia substancji mających wpływ na stan powietrza. Zgodnie z przyjętą metodyką województwo lubelskie zostało podzielone na 2 strefy: aglomerację Lubelską oraz strefę lubelską

(obejmującą pozostały obszar województwa). Gmina Komarów-Osada została zaliczona do strefy lubelskiej. Na podstawie przeprowadzonego monitoringu i analizy pozyskanych danych w strefie lubelskiej wytypowano jedną substancję, dla której poziom dopuszczalny lub docelowy został przekroczony według kryteriów ochrony zdrowia (O3) i określono dla tych zanieczyszczeń klasę D2 dla celu długoterminowego. Pozostałe substancje mieściły się w normach i zaliczono je do klasy A.

Klimat akustyczny na obszarze opracowania warunkują takie czynniki jak natężenie ruchu samochodowego i jakość sieci drogowej, w mniejszym stopniu – ilość i zagęszczenie zabudowy oraz występowanie zakładów usługowych, przemysłowych, terenów rekreacyjnych. Źródłem hałasu na terenie gminy jest ruch samochodowy odbywający się na drogach powiatowych oraz w mniejszym stopniu na drogach gminnych. Poza wymienionymi źródłami hałasu, na terenie opracowania nie ma innych istotnych źródeł, które mogą przyczynić się do przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Na klimat akustyczny obszarów opracowania lokalnie pozytywnie wpływają zadrzewienia i zakrzewienia leśne.

9.4. Zagrożenie osuwiskowe

Ze względu na mało urozmaiconą rzeźbę terenu nie obserwuje się tutaj zjawisk geodynamicznych ani obszarów predysponowanych do ich powstawania. Obszar analizy jest w znacznym stopniu przekształcony na skutek działalności człowieka.

9.5. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy, realizowany jest przez przedsiębiorcę wybranego w drodze przetargu nieograniczonego. Odpady odbiera i transportuje firma ECLER Sp. z o.o. z Łaszczówki - Kolonia (Tomaszów Lubelski). Wszystkie odpady komunalne zebrane na terenie gminy Komarów-Osada są kierowane do trzech zakładów zagospodarowania odpadów: w Dębowcu, zarządzanego przez PGK Sp. z o.o. w Zamościu; w Łaskowie – Gminnego Zakładu Komunalnego w Mirczu oraz w Korczowie – Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Biłgoraju.

9.6. Zagrożenia dla form ochrony przyrody

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody. Został on już w większości przekształcony antropogenicznie w przeszłości i nie stanowi cennych terenów przyrodniczych. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia zagrożeń dla celów ochrony Obszaru Natura 2000 „Ostoja Tyszkowiecka” PLB060011 oraz Obszaru Natura 2000 „Dolina Sieniochy” PLH060025 znajdujących się w odległości około 500 m w kierunku północno wschodnim od terenu analizy. Dodatkowo obszar MPZP jest już w obowiązujących dokumentach planistycznych przeznaczony pod podobne funkcje. Z uwagi na powyższe ocenia się że na skutek uchwalenia nowego planu nie wystąpią nowe zagrożenia dla wartości przyrodniczych ww. obszarów.

9.7. Bariery antropogeniczne dla powiązań ekologicznych

Główną barierą antropogeniczną dla powiązań ekologicznych na obszarze gminy Komarów-Osada jest sieć drogowa, w szczególności drogi powiatowe wraz z przylegającą do nich zwartą zabudową. W mniejszym stopniu powiązaniom ekologicznym zagrażają drogi gminne. Niebezpieczeństwo stanowi także zwarta zabudowa, w szczególności kształtująca się wzdłuż cieków wodnych. Zagrożeniem dla flory i fauny obszarów chronionych są zanieczyszczenia powietrza, wód,

gleby, a także zmiany stosunków wodnych. W celu minimalizowania zagrożeń dla powiązań ekologicznych uznaje się za sprawę priorytetową zachowanie drożności korytarzy ekologicznych. Istotne jest ograniczenie zabudowy dolin rzecznych, wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach pełniących wyłącznie funkcje ekologiczne (lasy, rozległe otwarte kompleksy łąk i pól). Niedopuszczalne jest grodzenie w obrębie koryt rzecznych.

10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

W przypadku nieuchwalenia przedmiotowego planu, na analizowanym terenie polityka przestrzenna byłaby prowadzona w oparciu o ustalenia aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, uchwalonego Uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 5 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, który wskazuje w tym miejscu przeznaczenie terenu pod: teren usług handlu IUH oraz teren zabudowy wiejskiej MR oraz zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada uchwalonego Uchwałą Nr VII/39/07 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, w zakresie dopuszczenia zmniejszenia odległości linii zabudowy w terenach budowlanych na obszarze gminy, od krawędzi jezdni odcinków dróg powiatowych o następujących numerach: 3265 L, 3266 L, 3267 L, 3268 L, 3270 L, 3272 L, 3273 L, 3274 L, 3275 L, 3279 L, 3280 L, 3282 L i 3283 L, który wyznacza na tym obszarze teren drogi powiatowej nr 3267 i drogi powiatowej nr 3268.

Nie pozwoliłoby to na ujednoczenie zagospodarowania terenu oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, uchwalonego uchwałą Nr II/8/2002 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 12 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami.

Stopień i intensywność zmian zachodzących w środowisku w gminie Komarów-Osada oraz w granicach planu, można ocenić jako wysoki. Niemniej jednak zachowane zostają tereny cenne przyrodniczo, a zabudowa rozwija się w obrębie zwartej zabudowy miejskiej w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych. Teren planu stanowi obszar, który nie jest cenny pod kątem przyrodniczym.



11. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

W prognozie oddziaływania na środowisko określono rodzaje oddziaływań, jakie mogą zaistnieć w wyniku wprowadzenia ustaleń projektowanego dokumentu. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko można mówić w sytuacji naruszenia określonych prawem standardów jakości środowiska (powietrza, wód powierzchniowych, gleb, hałasu, promieniowania elektromagnetycznego itp.). Zgodnie z art. 51. ust. 2. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w prognozie przeanalizowano wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi oraz poszczególne komponenty środowiska tj.: rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność, obszary chronione

(w tym obszary Natura 2000), walory krajobrazowe, powierzchnie ziemi, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki i dobra materialne.

Tab. 5. Przewidywane oddziaływanie realizacji zapisów planu na poszczególne elementy środowiska

Elementy środowiska	Rodzaj				Czas				Przestrzeń		
	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowe	Stale	Chwilowe	Lokalne	Ponadlokalne
Zdrowie ludzi											
Rośliny											
Zwierzęta											
Różnorodność biologiczna											
Obszar Natura 2000											
Woda											
Powierzchnia ziemi											
Krajobraz											
Powietrze											
Klimat											
Zasoby naturalne											
Zabytki i dobra materialne											

 potencjalne oddziaływanie negatywne  brak oddziaływania

Rodzaj oddziaływania na środowisko terenów ustanowionych w miejscowym planie, będzie uzależniony od rzeczywistego zagospodarowania obszaru, wprowadzonych w dokumencie zasad ochrony środowiska oraz dopuszczonego przeznaczenia. W ramach oceny oddziaływania wyszczególniono następujące rodzaje oddziaływań na środowisko:

BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA – przypisane obszarom na których wskazuje się zagospodarowanie w kierunku terenów dróg lokalnych.

ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE - przypisane terenom bez istniejącej roślinności, na których obowiązuje przeznaczenie w kierunku zabudowy. W rejonie niepokrytym roślinnością – brak istotnego oddziaływania, na częściach pokrytych roślinnością – oddziaływanie słabe negatywne, ze względu na utratę powierzchni biologicznie czynnej.



Ryc. 3. Rodzaje oddziaływania na terenach objętych planem miejscowym
(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych geoportal.gov.pl)

Tab. 6. Ocena określonych w planie warunków zagospodarowania terenu

Nr	Stan istniejący	Przeznaczenie terenu określone w projektowanym dokumencie	Przeznaczenie terenu określone w aktualnie obowiązującym mpzp	Ocena wpływu na środowisko
1.	Zakrzewienia, roślinność niska, teren nieużytkowany	U	1UH Teren usług handlu MR Teren zabudowy wiejskiej	ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE oddziaływanie słabe negatywne możliwość likwidacji części zakrzewień i roślinności niskiej brak istotnego oddziaływania zagospodarowanie terenu niepokrytego roślinnością, przeznaczonego pod funkcję usługową w obecnie obowiązującym MPZP
2	Droga lokalna	KDL	teren drogi powiatowej L3267 i drogi powiatowej L3268	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA Zachowanie istniejących dróg

11.1. Oddziaływanie na ludzi

O znaczącym oddziaływaniu na ludzi można mówić w przypadku, gdy przekraczane są standardy emisyjne, dopuszczalne normy hałasu i promieniowania elektromagnetycznego.

Hałas

Bezpośredni, ale krótkoterminowy lub chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Chwilowe natężenie hałasu może mieć również miejsce w trakcie użytkowania powstałych obiektów usługowych. Będzie to oddziaływanie o znaczeniu lokalnym. Może ono być skumulowane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego, na drogach, przy których zlokalizowana będzie projektowana zabudowa, na skutek zwiększenia ilości budynków oraz stale rosnącej liczby samochodów.

W zakresie ochrony przed hałasem w planie miejscowym ustala się ochronę przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem U, poprzez obowiązek traktowania tego terenu jak terenu związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci.

Ryzyko wystąpienia poważnej awarii i katastrofy budowlanej

W granicach mpzp wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na ludzi.

11.2. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną

W miejscu powstawania nowych obiektów na terenie dotychczas niezabudowanym nastąpi lokalne, bezpośrednie i długoterminowe lub stałe zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna. Należy jednak zaznaczyć, że obszar opracowania nie stanowi cennych siedlisk roślinnych, natomiast dzięki ustaleniu minimalnych udziałów procentowych powierzchni biologicznie czynnych, możliwe będzie zachowanie w pewnym stopniu istniejącej roślinności.

W wyniku realizacji ustaleń planu, na terenach, na których zaistnieje konieczność usunięcia części powierzchni biologicznie czynnej, może dojść do utraty bądź przekształcenia siedlisk zwierząt. Jednak w niedalekiej odległości od terenów wyznaczonych do zainwestowania występują powierzchnie o zbliżonych cechach siedliskowych, gdzie zwierzęta mają znacznie korzystniejsze warunki do bytowania. Niemniej jednak utratę istniejących siedlisk zwierząt, na skutek wprowadzenia zabudowy, ocenia się jako działanie negatywne, pośrednie, długoterminowe, o znaczeniu lokalnym. Ze względu na skalę planu oraz niewielki udział potencjalnych siedlisk przyrodniczych, ubytki będą miały niewielkie znaczenie. Dodatkowo na etapie budowy nowych obiektów może dojść do zwiększenia natężenia hałasu. Ryzyko płoszenia zwierząt zmniejsza fakt, że gatunki fauny są przyzwyczajone do funkcjonowania w bliskim sąsiedztwie ludzi. Projekt planu zakłada zachowanie części powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli zminimalizować potencjalne negatywne oddziaływanie.

W związku z opisanym wyżej wpływem realizacji ustaleń planu na zwierzęta i rośliny, możliwe będzie również oddziaływanie na różnorodność biologiczną. Będzie to jednak oddziaływanie o bardzo niewielkim stopniu zagrożenia dla przyrody z uwagi na stosunkowo niskie walory przyrodnicze, związane z istniejącym układem znaczących dróg. Na terenie gminy znajdują się siedliska znacznie bogatsze w gatunki florystyczne i zwierzęce.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na różnorodność biologiczną.

11.3. Oddziaływanie na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz pozostałe obszary objęte ochroną prawną

Obszar opracowania mieści się poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary to Obszar Natura 2000 „Ostoja Tyszkowiecka” PLB060011 oraz Obszar Natura 2000 „Dolina Sieniochy” PLH060025. Z uwagi na powyższe nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000, ich integralność i powiązania z innymi obszarami, a także pozostałe cenne siedliska przyrodnicze. Dodatkowo został on już w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony pod podobne funkcje. Wskazano w jego obszarze teren zabudowy usługowej U oraz teren dróg, a zmiana przedmiotowego planu ma na celu ujednoczenie zagospodarowania terenu oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada. Należy również zaznaczyć, że teren objęty planem miejscowym został już przekształcony na skutek działalności człowieka. Z uwagi na obecny sposób użytkowania analizowanego terenu oraz dotychczasowe ustalenia zawarte w obowiązujących dokumentach planistycznych, nie przewiduje się możliwości wystąpienia istotnego oddziaływania na skutek uchwalenia nowego mpzp.

11.4. Oddziaływanie na powiązania przyrodnicze oraz korytarze migracyjne zwierząt i roślin

W wyniku wprowadzenia ustaleń planu nie powstaną bariery przestrzenne, znacząco utrudniające migrację zwierzętom i roślinom. Z uwagi na położenie obszaru analizy w zurbanizowanej części gminy Komarów-Osada nie stanowi on cennego miejsca dla bytowania zwierząt. Ubytki powierzchni biologicznie czynnej na tym obszarze nie wpłyną negatywnie na funkcjonowanie całego systemu miejskich terenów aktywnych biologicznie. Ponadto na terenie planu oraz w jego sąsiedztwie zlokalizowane są już istniejące bariery ograniczające migrację zwierząt, takie jak drogi i zabudowa. Analizowany obszar jest już przeznaczony pod zabudowę w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na funkcjonowanie przyrodniczego systemu gminy.

11.5. Oddziaływanie na krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń planu na obszarze objętym opracowaniem krajobraz na części terenu analizy ulegnie przekształceniom. Do negatywnych działań zalicza się potencjalną likwidację powierzchni biologicznie czynnej celem wprowadzenia obiektów budowlanych i infrastruktury. Wymienione oddziaływania można uznać za bezpośrednie, długoterminowe lub stałe, o znaczeniu lokalnym. W wyniku realizacji ustaleń planu na obszarze objętym opracowaniem dojdzie do nieznacznych przekształceń krajobrazu.

Należy również zaznaczyć, że obowiązujący dotychczas plan miejscowy wprowadza już na części obszaru możliwość realizacji zabudowy. W analizowanym planie zabudowa została ograniczona do terenów o niewielkich walorach krajobrazowych. Dodatkowo w mpzp wprowadzono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, wysokość zabudowy, rodzaje dachów itd. w tym określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, co przyczyni się do zachowania zwartego i przemyślanego układu przestrzennego.

Wymienione oddziaływania można uznać za bezpośrednie, stałe o znaczeniu lokalnym.

11.6. Oddziaływanie na wodę

Możliwość realizacji zabudowy na terenach objętych planem, przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów, nie powinno przyczynić się do pogorszenia stanu jakościowego i ilościowego wód powierzchniowych i podziemnych. W planie miejscowym ustanowiono odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Plan przewiduje również rozwój systemu kanalizacji. W przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych obejmujących szczelne zbiorniki bezodpływowe. Ustalenia planu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej są prawidłowe i minimalizują ryzyko potencjalnego negatywnego oddziaływania. Plan ponadto wprowadza nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka lubelska (Chełm – Zamość) nr 407, dla którego sposób zagospodarowania określony został ustaleniami planu, w tym w szczególności w zakresie dopuszczalnego sposobu i zagospodarowania terenu oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami

Przy dostosowaniu się inwestorów do zapisów dokumentu, nie powinno dochodzić do skażenia środowiska. Ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na cele ilościowe, jakościowe i środowiskowe¹ określone w Ramowej Dyrektywie Wodnej.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

11.7. Oddziaływanie na powietrze

Źródłem zanieczyszczeń powietrza jest m.in. ruch samochodowy na drogach powiatowych i drogach niższych kategorii. Okresowo, w sezonie grzewczym, występuje emisja toksycznych substancji z indywidualnych kotłowni używanych w gospodarstwach domowych.

W fazie wznoszenia nowych obiektów budowlanych nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne, związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na plac budowy. Może wystąpić zanieczyszczenie pyłowe powietrza, jednak nie przewiduje się, aby było to oddziaływanie znaczące. Po zakończeniu inwestycji uciążliwości te ustąpią. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe o znaczeniu lokalnym.

Plan dopuszcza ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń. Powyższe działania ocenia się jako pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe, o znaczeniu lokalnym.

¹ **Cele ilościowe** - wartości (przepływy w ciekach wodnych, poziomy wodonośne, rezerwy pojemności) konieczne dla zarządzania ilością zasobów. Są one ustalane z jednej strony dla zaspokojenia potrzeb wynikających z działalności człowieka i wymagań środowiska wodnego, z drugiej strony uwzględniają możliwe do wykorzystania zasoby wód podziemnych i powierzchniowych.

Cele jakościowe - poziom jakości wody ustalony dla odcinka rzeki (cieku), którego osiągnięcie w określonym terminie warunkuje spełnienie funkcji uznanych za priorytetowe (woda dla celów pitnych, kąpielisko, warunki dla życia ryb, równowaga biologiczna).

Cele środowiskowe - Prawo wodne transponując zapisy Ramowej Dyrektywy Wodnej wprowadza następujące cele środowiskowe:

- uniknięcie niekorzystnych zmian w stanie wód,
- osiągnięcie lub zachowanie dobrego stanu wód,
- odwrócenie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku działalności człowieka,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem i zasilaniem wód podziemnych.

Z uwagi na istniejące zagospodarowanie w sąsiedztwie terenu analizy nie przewiduje się, aby na skutek uchwalenia nowego mpzp oddziaływanie na powietrze w rejonie analizy zwiększyło się w znaczący sposób w stosunku do stanu obecnego.

11.8. Oddziaływanie na klimat

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących zmian warunków klimatycznych w obszarze analizy ani w ujęciu ponadlokalnym. Na terenie przewidzianym pod rozwój zabudowy nastąpi wzrost powierzchni utwardzonych, kosztem zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, co nie powinno mieć wpływu na zmiany temperatury powietrza i wilgotności, a w stopniu minimalnym może modyfikować warunki wietrzne. Ze względu na stosunkowo nieduże obszary wprowadzonej zabudowy, oddziaływanie to nie będzie miało większego znaczenia. Można zatem przyjąć, że ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na klimat.

Ekstremalne zjawiska atmosferyczne jakie mogą wystąpić w obszarze opracowania to przede wszystkim intensywne opady i gwałtowne roztopy, powodujące wezbranie wód. Innym prawdopodobnym zjawiskiem ekstremalnym są upały, których nasilenie obserwuje się w ostatnich latach. W planie nie ingeruje się w duże powierzchnie leśne występujące w mieście, które mogą w sposób pozytywny łagodzić skutki ekstremalnych zjawisk atmosferycznych i zmian klimatycznych.

Plan ustala ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat.

11.9. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Do niekorzystnych przekształceń terenu, związanych z realizacją ustaleń planu dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Przeznaczenie terenu na cele rozwoju zabudowy i dróg będzie skutkowało trwałym zniszczeniem pokrywy glebowej. Przekształcenie profilu glebowego będzie miało miejsce wszędzie tam, gdzie prowadzone będą prace budowlane (wykopy pod fundamenty nowych budynków). Wystąpią zatem oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe o charakterze lokalnym na skutek zajmowania gruntów pod zabudowę oraz chwilowe, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w projektowanym dokumencie nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. Działania podjęte na terenie gminy oraz ustalenia planu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami są w tym względzie prawidłowe, w stosunku do istniejących uwarunkowań.

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi.

11.10. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu w sposób prawidłowy wykorzystuje zasoby środowiska przyrodniczego. Pod zabudowę przeznaczone zostały obszary w obrębie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Plan nie ingeruje w cenne siedliska przyrodnicze. Ustalenia dokumentu ograniczają możliwość wystąpienia negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze. Pewne oddziaływanie może wystąpić w przypadku konieczności likwidacji powierzchni biologicznie czynnej mieszczącej się w granicach planu. Biorąc pod uwagę przeciętne walory przyrodnicze tego terenu nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na zasoby naturalne na skutek realizacji założeń planu.

11.11. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Na terenie planu nie znajdują się żadne obiekty zabytkowe, ani stanowiska archeologiczne. Nie przewiduje się zatem negatywnych oddziaływań na zabytki i dobra materialne.

12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W celu ograniczenia ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące ustalenia:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - *obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka lubelska (Chełm – Zamość) nr 407, dla którego sposób zagospodarowania określony został ustaleniami planu, w tym w szczególności w zakresie dopuszczalnego sposobu i zagospodarowania terenu oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami;*
 - *zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;*
 - *zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;*
 - *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;*
 - *gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Komarów-Osada;*
 - *ustala się ochronę przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem U, poprzez obowiązek traktowania tego terenu jak terenu związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci;*
 - *nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.*
- 2) w zakresie sieci wodociągowej ustala się:
 - *rozwój systemu wodociągowej poprzez budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;*
 - *w przypadku braku możliwości przyłącza do wodociągu dopuszcza się zastosowanie ujęć indywidualnych;*
 - *w granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- 3) w zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:
 - *odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;*
 - *rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;*

- w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, w przypadku braku możliwości przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - budowę i rozbudowę sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
 - dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.
- 6) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej lub braku odpowiedniej przepustowości sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
 - rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 150 mm.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń:
- 8) w zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.
- 9) Ponadto w planie wprowadzono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów, na których dopuszczono sytuowanie obiektów, w tym określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem U w wysokości 20%.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, w planie wprowadzono szereg wytycznych dotyczących sytuowania budynków oraz wskaźniki i parametry dotyczące m.in. wysokości, kolorystyki, kształtu dachu.

Wszystkie wymienione powyżej ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają na celu utrzymanie dobrego stanu środowiska bądź jego poprawę.

13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Przeznaczenie obszaru analizy pod funkcje wskazane w planie nie stoi w sprzeczności z zasadami zrównoważonego rozwoju. W chwili obecnej nie przewiduje się tu znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Zaproponowane rozwiązanie umożliwia rozwój gminy Komarów-Osada z poszanowaniem zasad funkcjonowania przyrody.

Pozostawienie terenu w obecnej formie byłoby działaniem sprzecznym z interesami gminy, hamowałoby także rozwój obszaru. Projekt dokumentu uwzględnia potrzeby wynikające z rozwoju gminy Komarów-Osada. Nie wprowadza się zabudowy rozproszonej. Jednocześnie nie ingeruje się w

cenne obszary przyrodnicze. Uznaje się zatem, że są to rozwiązania odpowiednie z punktu widzenia ekonomii i ochrony środowiska. Dlatego też w prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych.

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt dokumentu uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, sporządzonego zgodnie z uchwałą nr XV/100/2025 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 21 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu centrum Komarów-Osada.

Prezentowane opracowanie, w myśl art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowi integralną część procedury przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujednoczenie zagospodarowania terenu oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada. Opracowanie miejscowego planu pozwoli na wypracowanie odpowiednich rozwiązań przestrzennych na przedmiotowym obszarze. Obecnie na analizowanym terenie obowiązuje zagospodarowanie w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz dróg. W granicach planu wyznacza się teren zabudowy usługowej i dróg lokalnych. Realizacja planu przyczyni się do rozwoju gminy Komarów-Osada.

Celem prognozy sporządzonej do niniejszego dokumentu jest identyfikacja prawdopodobnych oddziaływań na środowisko ustaleń dokumentu, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych.

Przedmiotem planu jest teren o łącznej powierzchni ok. 902 m², położony w centrum gminy Komarów-Osada na skrzyżowaniu ulic Armii Krajowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, w granicach obrębu ewidencyjnego Komarów-Osada. Na obszarze objętym planem znajdują się wyżej wymienione drogi. Obszar obecnie jest nieużytkowany. Pokryty jest roślinnością niską.

W planie wprowadzono następujące przeznaczenia terenów:

- U – teren usług
- KDL – teren drogi lokalnej

W prognozie scharakteryzowano stan środowiska oraz określono jego zagrożenia, a także przeanalizowano wpływ ustaleń projektowanego dokumentu na środowisko przyrodnicze zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Przeanalizowano wpływ wprowadzonych zapisów na przyrodniczy system gminy Komarów-Osada. Omówiono skutki środowiskowe ustaleń na wody powierzchniowe i podziemne oraz klimat. Przeanalizowano oddziaływanie na walory krajobrazowe. Oceniono przewidywane oddziaływania bezpośrednio, pośrednio, skumulowane, lokalne, ponadlokalne na komponenty środowiska wymienione powyżej oraz określono ich czas trwania. Ponadto określono rodzaje oddziaływań na zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, bioróżnorodność, powierzchnię ziemi, powietrze, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne.

Ustalenia projektowanego dokumentu nie są sprzeczne z zasadami określonymi dla obszarów chronionych. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na zdrowie ludzi i środowisko przyrodnicze w tym: zwierzęta, rośliny, bioróżnorodność, obszary chronione, powierzchnię ziemi, walory krajobrazowe, jakość wód podziemnych i powierzchniowych, jakość powietrza, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki i dobra materialne.

Wszystkie wymienione powyżej ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mają na celu utrzymanie dobrego stanu środowiska bądź jego poprawę. Ponadto ograniczą ryzyko sytuowania obiektów dysharmonijnych oraz zapewnią spójne zasady kształtowania zabudowy. Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. Dokument uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

15. Dokumenty i materiały źródłowe

Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Decyzja Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE) (Dz. Urz. Unii Europejskiej L 12 str.383);
- Dyrektywa Ptasia (Dyrektywa Rady 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa);
- Dyrektywa Siedliskowa (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory);
- Ramowa Dyrektywa Wodna (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej);
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu. Nowy Jork.1992.05.09 (Dz. U. 1996, Nr 53, poz. 238);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2380);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. 2014 poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. 2024 poz. 870);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz.U. 2019 poz. 2148);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. 2021 poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014, poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 poz.1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 poz. 1395 ze zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023 poz. 335);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

Materiały źródłowe

- Bank Danych Lokalnych, GUS <https://bdl.stat.gov.pl>,
- Bank Danych o Lasach, <http://www.bdl.lasy.gov.pl>,
- Centralny rejestr form ochrony przyrody <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>,
- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska. Geoserwis mapy, <http://www.geoserwis.gdos.gov.pl>;
- GIOŚ <http://gios.gov.pl/>,
- Informatyczny System Osłony Kraju – ISOK, mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, KZGW <http://www.isok.gov.pl>,
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011,
- Richling A. i in., 2021, Regionalna geografia fizyczna Polski, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań,
- Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.), Ministerstwo Klimatu i Środowiska, Warszawa 2021,
- Lorenc H., 2005: Atlas klimatu Polski, IMGW Warszawa 2005,
- Matuszkiewicz J. M., 2008: Regionalizacja geobotaniczna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa,
- Objąsnienia do Mapy Geośrodowiskowej, Hydrogeologicznej Polski oraz Szczegółowej Mapy Geologicznej 1:50 000, PIG, <https://geolog.pgi.gov.pl/>,
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Komarów – Osada,
- Państwowy Instytut Geologiczny <https://www.pgi.gov.pl>,

- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
- Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku,
- Program ochrony środowiska dla województwa lubelskiego 2030 z 2023 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Komarów – Osada na lata 2021-2027 z perspektywą do roku 2030,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2023 r., GIOŚ 2024,
- System Osłony Przeciwosuwiskowej – SOPO, PIG <http://geoportal.pgi.gov.pl>,

Spis tabel i rycin

Tab. 1. Cele wskazane w strategii rozwoju gminy Komarów - Osada.....	10
Tab. 2. Charakterystyka jednolitych części wód podziemnych na obszarze opracowania.....	17
Tab. 3. Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2023 – kryterium ochrony zdrowia (źródło: GIOŚ, 2024)	18
Tab. 4. Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2023 – kryterium ochrony roślin (źródło: GIOŚ, 2024)	18
Tab. 5. Przewidywane oddziaływanie realizacji zapisów planu na poszczególne elementy środowiska	26
Tab. 6. Ocena określonych w planie warunków zagospodarowania terenu.....	27
Ryc. 1. Położenie obszaru opracowania na tle obrębów ewidencyjnych Gminy Komarów - Osada	12
Ryc. 2. Obszar opracowania na tle ortofotomapy	12
Ryc. 3. Rodzaje oddziaływania na terenach objętych planem miejscowym	27