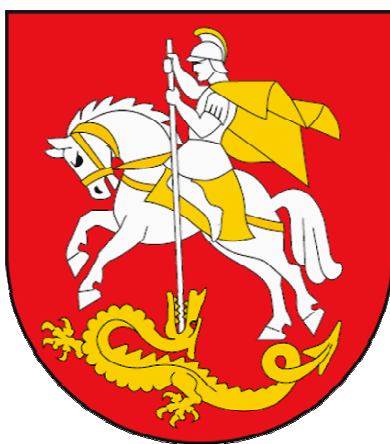



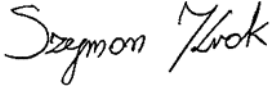
Prognoza oddziaływania na środowisko

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Komarów-Osada



Maj 2024

Zespół autorski:	mgr inż. Patrycja Kosyło – kierownik zespołu	 mgr inż. Patrycja Kosyło
	mgr Szymon Krok	

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, a także powiązania z innymi dokumentami	7
3. Informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, głównych celach projektu planu oraz jego zawartości	10
3.1. Powiązania z innymi dokumentami	10
3.2. Główne cele sporządzenia zmiany planu.....	13
3.3. Zawartość projektowanego dokumentu.....	13
4. Metodyka zastosowana przy sporządzaniu opracowania	31
5. Propozycje, dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	32
6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	32
7. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego opracowaniem	33
7.1. Geologia i geomorfologia.....	33
7.1.1. Warunki budowlane.....	34
7.2. Surowce mineralne	35
7.3. Użytkowanie gruntów	35
7.4. Gleby	35
7.5. Warunki hydrologiczne	36
7.5.1. Wody powierzchniowe.....	36
7.5.2. Wody podziemne.....	37
7.6. Klimat i powietrze	40
7.7. Walory krajobrazowe	40
7.8. Różnorodność biologiczna	41
7.8.1. Szata roślinna	41
7.8.2. Fauna	41
7.9. Powiązania przyrodnicze analizowanych obszarów z otoczeniem	42
7.9.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione	42
7.9.2. Korytarze ekologiczne.....	46
7.9.3. System przyrodniczy gminy	47
8. 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	48
8.1. Gospodarka wodno-kanalizacyjna.....	48

8.2.	Zagrożenie powodziowe.....	49
8.3.	Zanieczyszczenie powietrza	49
8.4.	Zagrożenia dla gleb	50
8.5.	Zagrożenie osuwiskowe	50
8.6.	Hałas.....	50
8.7.	Gospodarka odpadami.....	50
8.8.	Zagrożenia dla form ochrony przyrody	51
8.9.	Bariery antropogeniczne dla powiązań ekologicznych	51
9.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	51
10.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	52
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.....	52
11.1.	Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych obszarów wyznaczonych w projektowanym dokumencie	54
11.2.	Ocena oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska	73
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	83
13.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	87
14.	Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	87
15.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	87
	Dokumenty i materiały źródłowe.....	90
	Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	90
	Spis rycin.....	92
	Spis tabel	93

1. Wstęp

1.1. Podstawa formalno-prawna

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, sporządzonego zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/216/2021 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada.

Podstawę prawną niniejszej prognozy stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j. ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 t.j.);
- 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 t.j. 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 przedstawionym w piśmie z dn. 17 czerwca 2021 r.; znak pisma: WSTIII.411.21.2021.KŁ oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zamościu przedstawionym w piśmie z dnia 14 czerwca 2021 r., znak pisma NZ.9027.4.37.2021. 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, a także powiązania z innymi dokumentami

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

W projektowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, zawarte 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 na cele budowlane obszarów o przeciętnych walorach przyrodniczych i stosowaniu rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska;
 - przystosowanie do zmian klimatycznych poprzez wykluczenie zabudowy z terenów osuwiskowych, rozwój infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - ochronę bioróżnorodności poprzez zachowanie naturalnej obudowy wzdłuż cieków, ochronę terenów leśnych i zadrzewionych, podtrzymanie stref ekotonowych;
- działań mających na celu kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski, zgodnie *Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, poprzez:
- integrację działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawy ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych – zmiana mpzp nie ingeruje w strefę przyrodniczą obejmującą lokalny system powiązań ekologicznych;
 - przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej – na większości terenów objętych opracowaniem, wprowadzona zabudowa jest kontynuacją istniejącej funkcji w sąsiedztwie lub w niewielkim oddaleniu od obszarów analizy;
 - wzrost lesistości kraju traktowany jako instrument zapewnienia spójności ekologicznej oraz ochrony retencji wody – podstawą programowania zalesień jest *Krajowy Program Zwiększenia Lesistości* – w zmianie planu przewiduje się częściowe zachowanie istniejących fragmentów lasów oraz terenów zieleni;
 - wprowadzanie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej – w projektowanym dokumencie nie przewiduje się wprowadzenia istotnych obiektów dysharmonijnych na terenach objętych ochroną krajobrazową;
 - racjonalizację gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie występowania deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego – w projektowanym dokumencie nie przewiduje się wprowadzenia terenów mogących wpłynąć na zasoby wód powierzchniowych i podziemnych;
 - wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód oraz związanych z nimi ekosystemów – w projektowanym dokumencie nie przewiduje się wprowadzenia terenów mogących wpłynąć na stan wód podziemnych, powierzchniowych i związane z nimi ekosystemy;
 - zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleb – zmniejszenie uciążliwości emisji zanieczyszczeń z indywidualnych gospodarstw, rozwiązanie problemów z gromadzeniem, segregowaniem i utylizacją odpadów zgodnie z *Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022* oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – w projektowanym dokumencie nie wprowadza się ustaleń mogących skutkować ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do gleb, wód i atmosfery; odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy;
 - zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa, w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł (OZE) – dzięki zmianie obowiązującego dokumentu będzie możliwy rozwój alternatywnych źródeł energii, wyznaczone zostały tereny od PE1 do PE3 przeznaczone pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych;

- wzrost wymaganego udziału energii ze źródeł odnawialnych – zgodnie z pakietem klimatyczno-energetycznym przyjętym przez KE w 2014 r. do 2030 r. udział energii ze źródeł odnawialnych ma stanowić 32% w całkowitym zużyciu energii we Wspólnocie. Celem krajowym w zakresie udziału energii ze źródeł odnawialnych w ostatecznym zużyciu energii brutto w 2030 r. jest osiągnięcie poziomu 21-23% – w zmianie planu utrzymuje się zapisy dopuszczające stosowanie odnawialnych źródeł energii, co wpisuje się w cele krajowe i międzynarodowe w zakresie produkcji energii ze źródeł alternatywnych, dodatkowo wyznaczone zostały tereny od PE1 do PE3 przeznaczone pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych;
- zapewnienia zrównoważonego i harmonijnego rozwoju województwa poprzez ochronę wód podziemnych i powierzchniowych; przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych; przeciwdziałania wkraczaniu zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej na tereny leśne i łąkowe; przestrzegania zasady minimalizowania kolizji i konfliktów przestrzennych, polegającej na wyborze rozwiązań neutralnych przyrodniczo, a w przypadku ich braku rozwiązań najmniej kolizyjnych; wzbogacania i racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi, uwzględniając potrzeby przyszłych pokoleń; utrzymania walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu; wzmocnienia stabilności środowiska przyrodniczego – zgodnie z wytycznymi *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego* – w zmianie planu uwzględniono powyższe zasady;
- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych - ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – niewprowadzanie 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, Program wodno-środowiskowy kraju, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – w zmianie mpzp utrzymano zapisy uwzględniające 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;
- 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 – w zmianie planu zachowane zostają najcenniejsze obszary przyrodnicze.

Ustalenia zmiany 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:

POZIOM KRAJOWY:

Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – wizja Polski w 2030 r.

Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju przyjęta uchwałą Rady Ministrów w dniu 13 grudnia 2011 r. utworzona została na bazie Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju i w tej samej perspektywie czasowej, czyli do 2030 r. Dokument zakłada dążenie do spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju określone w Koncepcji i wpisujące się w projekt zmiany planu to:

- poprawa spójności wewnętrznej osiągananej przez powiązania funkcjonalne wewnątrz terytorium państwa;
- poprawa dostępności kraju poprzez rozwój infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej;
- osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych;
- zwiększenie odporności struktur przestrzennych na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego;
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Koncepcja zakłada ochronę zastanych walorów przyrodniczych i umiejętne wykorzystanie funkcji ekosystemów w planowaniu przestrzennym, w którym powinno uwzględniać się m.in. wzajemne relacje komponentów środowiska, oddziaływanie na procesy zarządzania zasobami przyrody ożywionej i krajobrazu. Poprzez działania planistyczne należy dążyć do stabilizacji ekosystemów.

W dokumencie zwraca się uwagę na innowacyjność oraz rozwój trwałych i zrównoważonych form gospodarowania na obszarach o zakorzenionych tradycjach. Ważnym aspektem jest proces odnowy wsi, który wsparty przez planowanie na poziomie krajowym, przyczynia się do utrzymania trwałych, wielofunkcyjnych struktur ekologicznych i przestrzennych.

W Koncepcji zakłada się zachowanie sieci ekologicznej, w tym głównych korytarzy łądowych, mających znaczenie międzynarodowe, łączące się z korytarzami dolin dużych rzek Polski. System uzupełniony korytarzami o znaczeniu ponadregionalnym jest uszczegóławiany na poziomie regionalnym i lokalnym. Postuluje się o wytyczenie i zachowanie obszarów węzłowych, integrujących tereny objęte ochroną przyrody i krajobrazu, a także inne elementy systemu ekologicznego, mające znaczenie dla jego prawidłowego funkcjonowania.

Założenia Koncepcji zostały uwzględnione w zmianie planu, m.in. poprzez zachowanie najcenniejszych struktur przyrodniczych i zachowanie przyrodniczego systemu gminy.

POZIOM REGIONALNY:

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

PZPWL w wymiarze ogólnym wyznacza ogólną wizję zagospodarowania przestrzennego województwa oraz kierunki polityki przestrzennej, do których należą: poprawa struktury przestrzennej i zmniejszanie różnic wewnątrzregionalnych, kształtowanie przestrzeni rolniczej i terenów wiejskich, wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem, działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego, podniesienie atrakcyjności turystycznej województwa, rozwój systemów transportu, rozwój infrastruktury technicznej, obronność i ryzyka związane z wystąpieniem sytuacji kryzysowych. Dodatkowo dokument wyznacza kierunki polityki przestrzennej w układzie terytorialnym w podziale na obszary funkcjonalne. Gmina Komarów-Osada należy do obszaru funkcjonalnego o znaczeniu regionalnym o nazwie „Obszar funkcjonalny rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej)”, a także do obszaru funkcjonalnego o znaczeniu ponadregionalnym pn. „Obszary wiejskie wymagające wsparcia procesów rozwojowych”.

Celami rozwoju zagospodarowania przestrzennego w „Obszarach wiejskich wymagających wsparcia w procesach rozwojowych” są: wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju oraz stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce. PZPWL dla przedmiotowego obszaru funkcjonalnego określa także zasadę zagospodarowania przestrzennego w brzmieniu: dostosowywanie zagospodarowania do warunków zmniejszającego się zaludnienia.

Gmina Komarów-Osada należy także do obszaru o znaczeniu regionalnym pn. „Obszar funkcjonalny rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej)”. Swoim zasięgiem obejmuje on tereny Wyżyny Lubelskiej i Wyżyny Wołyńskiej charakteryzujące się dużą koncentracją gleb o najwyższej przydatności dla produkcji żywności oraz szczególnie przydatnych dla rozwoju rolnictwa towarowego. Za podstawową funkcję rozwojową całego Obszaru uznano funkcję gospodarczą (ukierunkowaną na produkcję rolniczą), dodatkowo wskazano funkcję towarzyszącą – turystyczną. Wiodącymi kierunkami zagospodarowania, mającymi znaczenie dla gminy Komarów-Osada są:

- *produkcja roślinna,*
- *rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,*
- *rozwój agroturystyki jako formy wzbogacenia funkcjonalnego obszarów wiejskich,*
- *produkcja zdrowej żywności,*
- *rozwój infrastruktury turystycznej (głównie szlaków turystycznych),*
- *rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.*

Natomiast do zasad i warunków zagospodarowania należą: utrzymanie w użytkowaniu rolniczym gleb o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej, utrzymanie trwałych użytków zielonych dla przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych, przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych, wzbogacanie przyrodnicze agroekosystemów poprzez fitomelioracje, dostosowanie struktury agrarnej do potrzeb wysokotowarowego rolnictwa, aktywna ochrona walorów krajobrazu kulturowego i dbałość o jakość przestrzenną zagospodarowania.

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

1. *Gospodarowanie zasobami naturalnymi:*
 - a) *Racjonalne gospodarowanie ograniczonymi zasobami wód śródlądowych (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.*

Zmiana planu miejscowego gminy Komarów-Osada uwzględnia zapisy PZPWL dotyczące ochrony przyrody – zachowuje wyznaczone w pierwotnym dokumencie kierunki kształtowania zagospodarowania terenów z wyszczególnieniem ochrony jego elementów. Obowiązujący dla całej gminy mpzp dostosowuje zagospodarowanie przestrzenne do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję oraz zapewnia spójność i ciągłość przestrzeni przyrodniczej. Zmiana planu, będąca przedmiotem niniejszego opracowania nie ingeruje w zasady zawarte w PZPWL dotyczące głównie utrzymania w użytkowaniu rolniczym gleb o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej, utrzymania trwałych użytków zielonych dla przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych, czy przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych.

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022

Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2017 został przyjęty uchwałą Nr XXIV/396/2012 przez Sejmik Województwa Lubelskiego w dniu 30 lipca 2012 r. Ustawa o odpadach znowelizowana ustawą z dnia 15 stycznia 2015 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 122) nałożyła na samorząd wojewódzki obowiązek aktualizacji wojewódzkich planów gospodarki odpadami w terminie do dnia 30 czerwca 2016 r. wraz z opracowaniem planów inwestycyjnych w formie załączników. Uchwała Nr XXIV/350/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 r. w sprawie wykonania „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022” została także zaktualizowana w 2019 r.

Głównym celem opracowania jest wskazanie kierunków rozwoju polityki zarządzania gospodarką odpadami oraz osiągnięcie celów i wymagań założonych w polityce ochrony środowiska, w tym wynikających z prawa Unii Europejskiej. Plan określa kierunki działań oraz system gospodarowania odpadami w podziale na poszczególne regiony. Gmina Komarów-Osada należy do Regionu Zamość.

W obowiązującym planie miejscowym dla Gminy Komarów-Osada jak i w jego zmianie zostały uwzględnione założenia Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego. Wspólnie, dokumenty te przyczynią się do realizacji założeń Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2022.

POZIOM LOKALNY: Strategia rozwoju gminy Komarów-Osada na lata 2016-2020

Strategia rozwoju gminy Komarów-Osada na lata 2016-2020 została przyjęta uchwałą nr XIX/132/16 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 29.06.2016 roku. Stanowi ona dokument, który jest kluczowym elementem planowania rozwoju lokalnego. Jej celem jest między innymi umożliwienie efektywnego gospodarowania własnymi zasobami: kulturowymi, przyrodniczymi, ludzkimi, infrastrukturalnymi oraz finansowymi. Strategia formułuje wizję (*Gmina Komarów – Osada – aktywny ośrodek gospodarczo-rolniczy i turystyczno-rekreacyjny, stanowiący atrakcyjne i bezpieczne miejsce do życia i przebywania*), misję (*Naszym celem jest tworzenie warunków do wielofunkcyjnego i zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego opartego na endogenicznym potencjale obszaru oraz dbanie o wysoką jakość warunków życia i wszechstronne możliwości rozwoju mieszkańców*), cele strategiczne oraz szczegółowe.

Zmiana planu miejscowego jest odpowiedzią na potrzeby mieszkańców gminy Komarów-Osada, przyczyni się więc do osiągnięcia celu przedstawionego w misji polegającego na uzyskaniu wysokiej jakości warunków życia. Aktualizacja zapisów dokumentów planistycznych jest również wyrazem realizacji trzeciego celu strategicznego „*Wzrost atrakcyjności i funkcjonalności przestrzeni gminy oraz jakości usług publicznych*”.

3.2. Główne cele sporządzenia zmiany planu

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów Osada ma na celu ustalenie nowego przeznaczenia dla obszarów wskazanych w Uchwale Nr XXVII/216/2021 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada. W projekcie wprowadza się nowe tereny związane z obsługą rolnictwa, mieszkaniowe, zabudowy zagrodowej, rekreacyjne, umożliwiające lokalizację farm fotowoltaicznych oraz budowę wieży widokowej, a także rozszerzenie przeznaczenia pod obszary usług kultury i innych usług nieuciążliwych. Zmiana ta jest zgodna z interesem społecznym i publicznym oraz uwzględnia wymagania ładu przestrzennego. Obszary opracowania obejmują w znacznej mierze tereny niezabudowane znajdujące się w obrębie lub w sąsiedztwie zwartej struktury osadniczej poszczególnych miejscowości. Przyjęcie powyższych zmian wymaga uprzednio dostosowania obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada poprzez jego zmianę.

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.

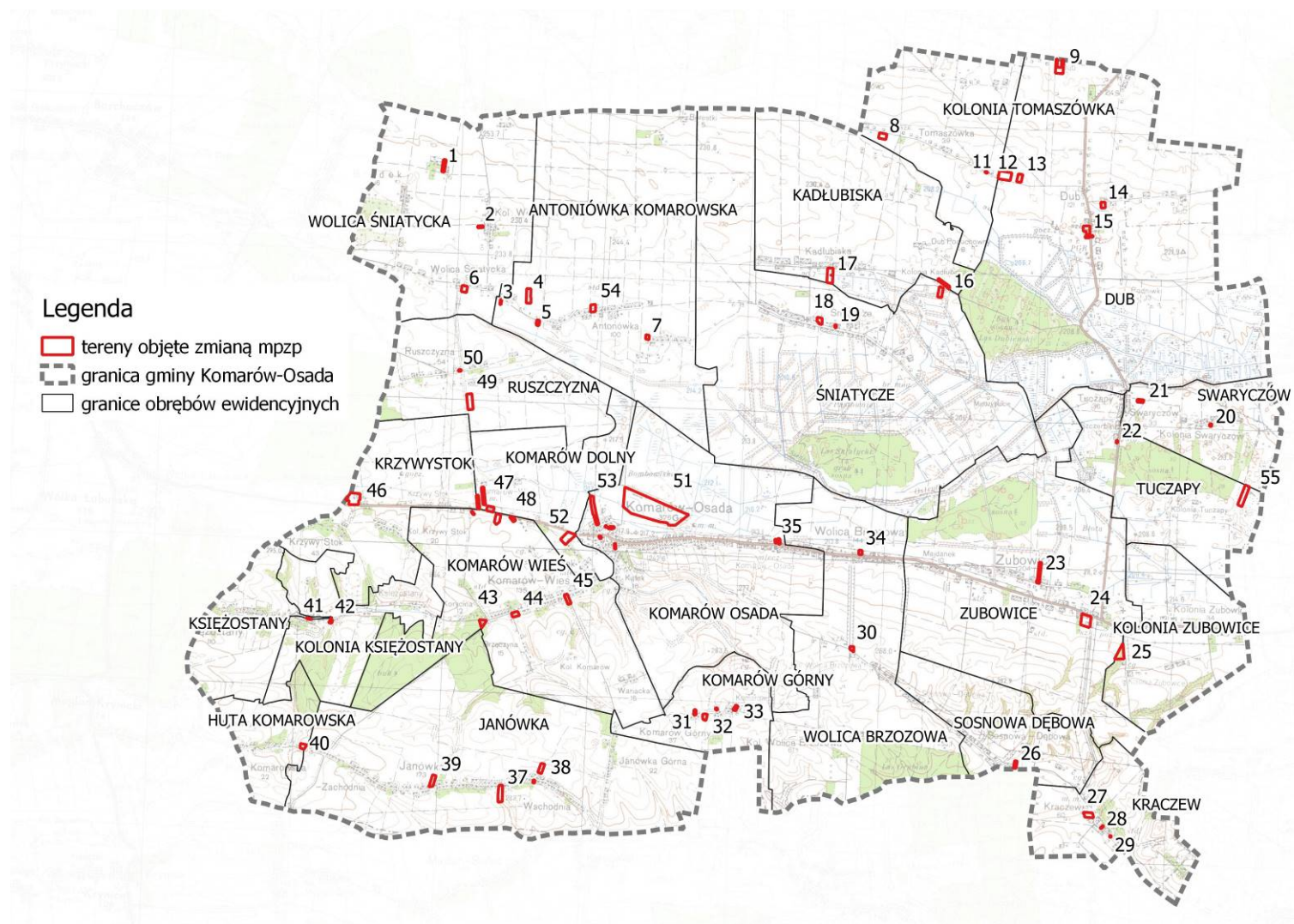
3.3. Zawartość projektowanego dokumentu

Granice terenu opracowania zostały określone w uchwale Nr XXVII/216/2021 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 29 kwietnia 2021 r., przy czym w toku prac ze zmiany planu usunięto tereny, które były oznaczone w prognozie numerami 10 i 36. Gmina Komarów-Osada zajmuje powierzchnię ok. 124 km². Leży w centralnej części powiatu zamojskiego, w województwie lubelskim. Od stolicy województwa – miasta Lublin dzieli ją odległość ok. 90 km. W granicach gminy znajdują się 23 obręby ewidencyjne: Antoniówka Komarowska, Dub, Huta Komarowska, Janówka, Kałużbiska, 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 Śniatycka i Zubowice.

Według danych GUS w 2022 roku gminę zamieszkiwało 4 500 osób. W porównaniu do lat poprzednich obserwowano stały, coroczny spadek liczby mieszkańców oraz gęstości zaludnienia gminy, która wyniosła ok. 36,3 os/km². Z uwagi na korzystne warunki glebowe, znaczna część obszaru opracowania ma charakter rolniczy. Grunty I-III klasy bonitacyjnej zajmują znaczną część powierzchni gminy Komarów-Osada.

W strukturze użytkowania gruntów gminy Komarów-Osada dominują użytki rolne (ponad 90% powierzchni), drugie pod względem udziału są lasy (ok. 7%). Wśród gruntów rolnych największy procentowy udział mają grunty orne (ok. 79%), następnie łąki i pastwiska trwałe (ok. 20%) i sady (1%).

Obszary zmiany planu zlokalizowane są we wszystkich wymienionych obrębach, a w ich granicach występują zadrzewienia, użytki rolne, a także obszary zabudowane i zainwestowane. Rozmieszczenie terenów opracowania prezentuje **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.** W toku prac ze zmiany planu usunięto tereny, które były oznaczone w prognozie numerami 10 i 36.



Ryc. 1 Obszary objęte zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada



**Ryc. 2 Obszar opracowania w obrębie Wolica Śniatycka
(zał. nr 1)**



**Ryc. 3 Obszar opracowania w obrębie Wolica Śniatycka
(zał. nr 2)**



**Ryc. 4 Obszar opracowania w obrębie Antoniówka
Komarowska (zał. nr 3)**



**Ryc. 5 Obszar opracowania w obrębie Antoniówka
Komarowska (zał. nr 4)**



Ryc. 6 Obszar opracowania w obrębie Antoniówka Komarowska (zał. nr 5)



Ryc. 7 Obszar opracowania w obrębie Wolica Śniatycka (zał. nr 6)



Ryc. 8 Obszar opracowania w obrębie Antoniówka Komarowska (zał. nr 7)



Ryc. 9 Obszar opracowania w obrębie Kolonia Tomaszówka (zał. nr 8)



Ryc. 10 Obszar opracowania w obrębie Dub (zał. nr 9)



Ryc. 11 Obszar opracowania w obrębie Kolonia Tomaszówka (zał. nr 11)



Ryc. 12 Obszar opracowania w obrębie Dub (zał. nr 12)



Ryc. 13 Obszar opracowania w obrębie Dub (zał. nr 13)



Ryc. 14 Obszar opracowania w obrębie Dub (zał. nr 14)



Ryc. 15 Obszary opracowania w obrębie Dub (zał. nr 15)



Ryc. 16 Obszary opracowania w obrębach Kadłubiska i Śniatycze (zał. nr 16)



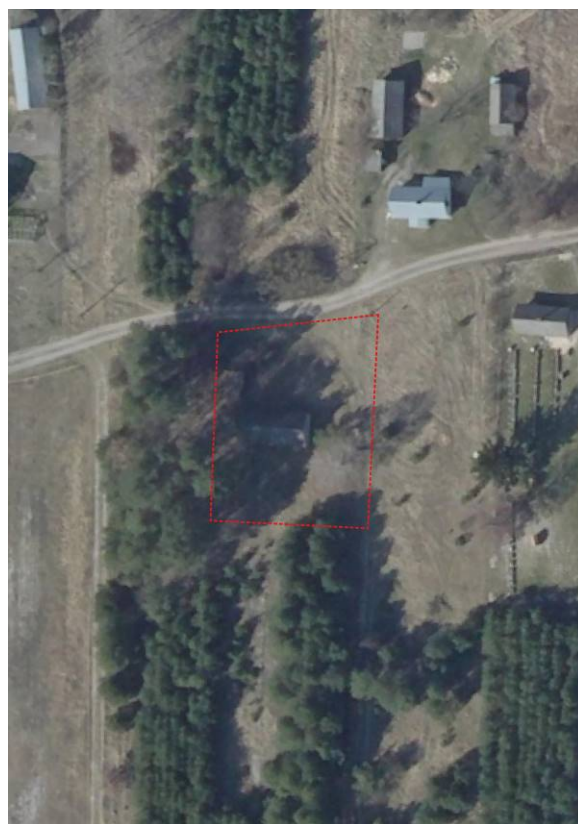
Ryc. 17 Obszar opracowania w obrębie Kadłubiska (zał. nr 17)



Ryc. 18 Obszar opracowania w obrębie Śniatycze (zał. nr 18)



Ryc. 19 Obszar opracowania w obrębie Śniatycze (zał. nr 19)



Ryc. 20 Obszar opracowania w obrębie Swaryczów (zał. nr 20)



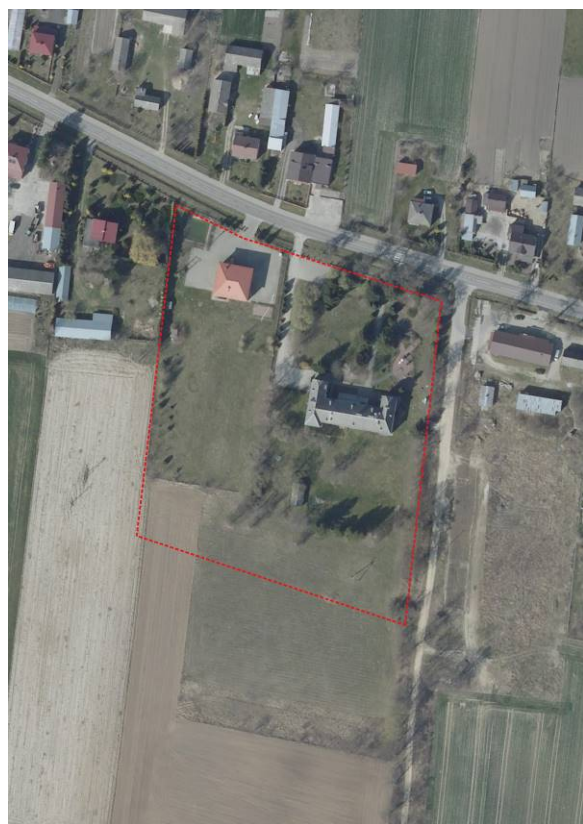
Ryc. 21 Obszar opracowania w obrębie Swaryczów (zał. nr 21)



Ryc. 22 Obszar opracowania w obrębie Tuczały (zał. nr 22)



Ryc. 23 Obszar opracowania w obrębie Zubowice (zał. nr 23)



Ryc. 24 Obszar opracowania w obrębie Zubowice (zał. nr 24)



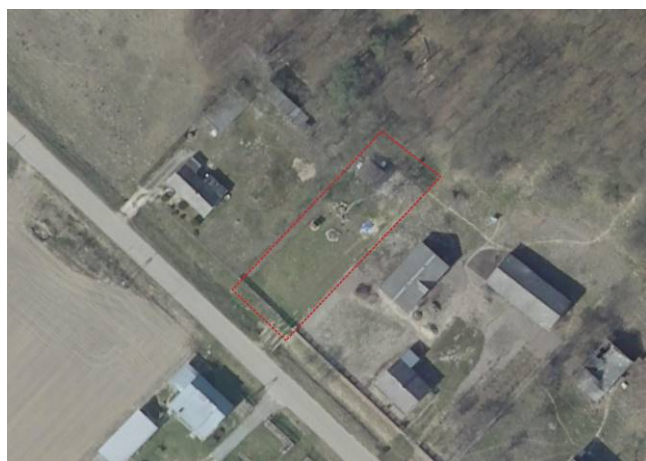
Ryc. 25 Obszar opracowania w obrębie Kolonia Zubowice (zał. nr 25)



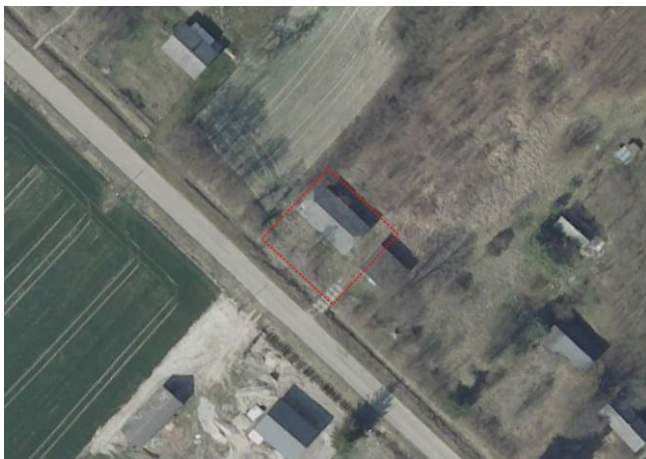
Ryc. 26 Obszar opracowania w obrębie Sosnowa Dębowa (zał. nr 26)



Ryc. 27 Obszar opracowania w obrębie Kraczew (zał. nr 27)



Ryc. 28 Obszar opracowania w obrębie Kraczew (zał. nr 28)



Ryc. 29 Obszar opracowania w obrębie Kraczew (zał. nr 29)



**Ryc. 30 Obszary opracowania w obrębie Wolica Brzozowa
(zał. nr 30)**



**Ryc. 31 Obszary opracowania w obrębie Komarów Górny
(zał. nr 31)**



**Ryc. 32 Obszar opracowania w obrębie Komarów Górny
(zał. nr 32)**



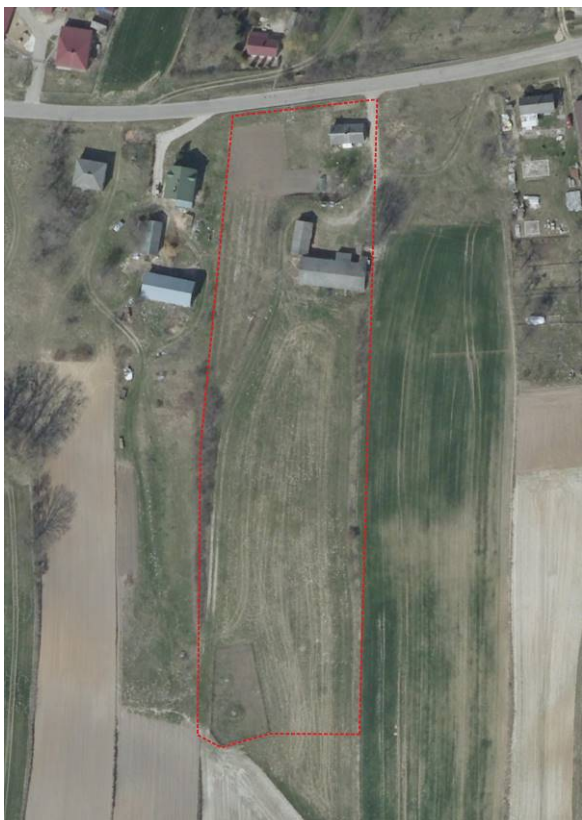
**Ryc. 33 Obszar opracowania w obrębie Komarów Górny
(zał. nr 33)**



**Ryc. 34 Obszar opracowania w obrębie Wolica Brzozowa
(zał. nr 34)**



**Ryc. 35 Obszary opracowania w obrębie Komarów Osada
(zał. nr 35)**



Ryc. 36 Obszar opracowania w obrębie Janówka (zał. nr 37)



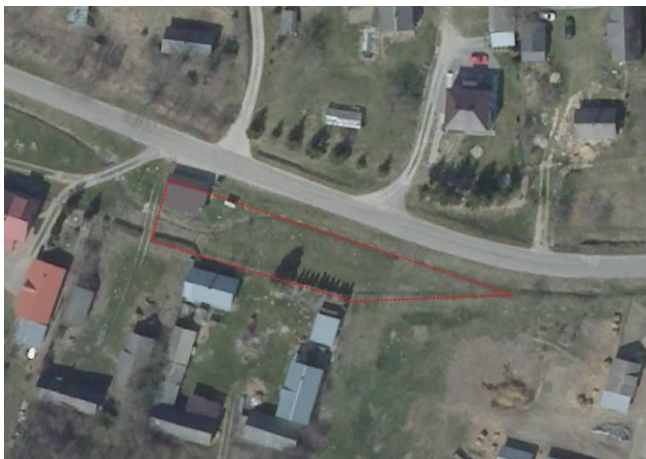
Ryc. 37 Obszary opracowania w obrębie Janówka (zał. nr 38)



Ryc. 38 Obszar opracowania w obrębie Janówka (zał. nr 39)



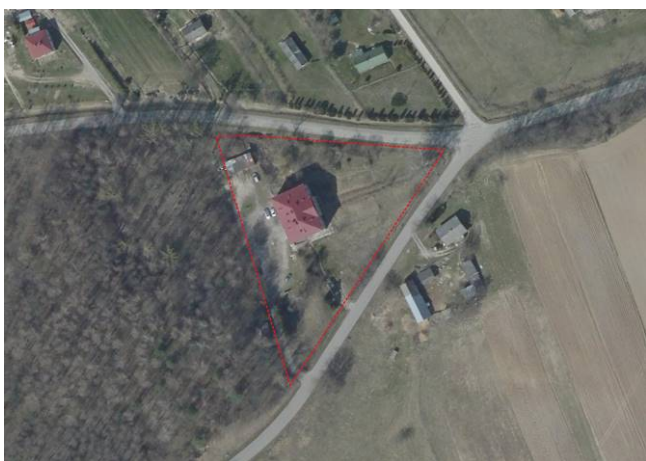
Ryc. 39 Obszar opracowania w obrębie Huta Komarowska
(zał. nr 40)



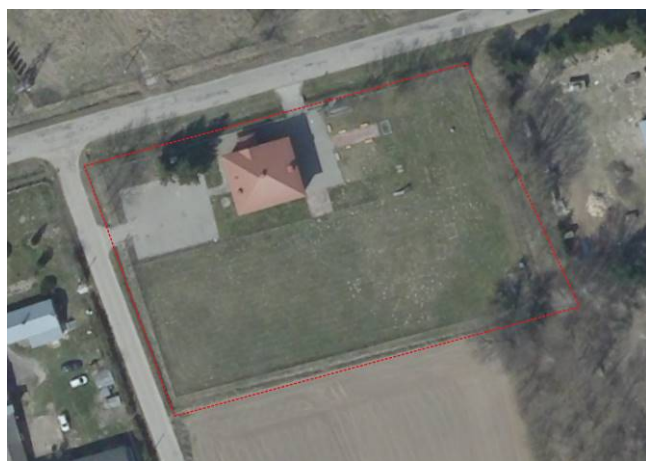
Ryc. 40 Obszar opracowania w obrębie Księżostany (zał. nr 41)



Ryc. 41 Obszar opracowania w obrębie Kolonia Księżostany (zał. nr 42)



Ryc. 42 Obszar opracowania w obrębie Komarów Wieś (zał. nr 43)



Ryc. 43 Obszar opracowania w obrębie Komarów Wieś (zał. nr 44)



Ryc. 44 Obszar opracowania w obrębie Komarów Wieś
(zał. nr 45)



Ryc. 45 Obszar opracowania w obrębie Krzywystok (zał. nr 46)



Ryc. 46 Obszary opracowania w obrębach Komarów Dolny
i Komarów Wieś (zał. nr 47)



Ryc. 47 Obszary opracowania w obrębie Komarów Wieś
(zał. nr 48)



Ryc. 48 Obszar opracowania w obrębie Ruszczyzna (zał. nr 49)



Ryc. 49 Obszar opracowania w obrębie Ruszczyzna (zał. nr 50)



Ryc. 50 Obszar opracowania w obrębie Komarów Osada (zał. nr 51)



Ryc. 51 Obszar opracowania w obrębie Komarów Dolny (zał. nr 52)



Ryc. 52 Obszary opracowania w obrębie Komarów Osada (zał. nr 53)



Ryc. 53 Obszar opracowania w obrębie Antoniówka Komarowska (zał. nr 54)



Ryc. 54 Obszar opracowania w obrębie Tuczały (zał. nr 55)

W granicach zmiany planu wyznaczono tereny o różnych przeznaczeniach lub zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

Symbol	Przeznaczenie	Główny kierunek rozwoju	Uzupełniające kierunki rozwoju
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 	-
RM	tereny zabudowy zagrodowej	<ul style="list-style-type: none"> zabudowa zagrodowa; 	-
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	<ul style="list-style-type: none"> obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych; 	-
U	tereny zabudowy usługowej	<ul style="list-style-type: none"> zabudowa usługowa; 	<ul style="list-style-type: none"> terenowe obiekty sportu i rekreacji, parkingi, lokale mieszkalne realizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
US	tereny usług sportu i rekreacji	<ul style="list-style-type: none"> usługi sportu i rekreacji; 	<ul style="list-style-type: none"> parkingi, usługi handlu i gastronomii, wieża widokowa; w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenie US2 dopuszcza się budowę zbiornika wodnego do celów rekreacji i turystyki;
PE	tereny zabudowy urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW	<ul style="list-style-type: none"> zabudowa urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW; 	<ul style="list-style-type: none"> w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem: <ul style="list-style-type: none"> budynki zaplecza technicznego, zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych, zieleń izolacyjną i urządzoną, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także przetwornice prądowe i stacje transformatorowe, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
R	tereny rolnicze	<ul style="list-style-type: none"> użytki rolne; 	<ul style="list-style-type: none"> stawy rybne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi śródpolne;
ZL	teren lasu	<ul style="list-style-type: none"> las; 	-
ZP	teren zieleni urządzonej	<ul style="list-style-type: none"> zieleń urządzona; 	<ul style="list-style-type: none"> ścieżki piesze;
IW	teren infrastruktury technicznej - wodociągowej	<ul style="list-style-type: none"> infrastruktura techniczna - wodociągowa; 	-
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej	<ul style="list-style-type: none"> obsługa komunikacji samochodowej – parking; 	<ul style="list-style-type: none"> usługi handlu i gastronomii;
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> drogi publiczne klasy zbiorczej; 	<ul style="list-style-type: none"> obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> drogi publiczne klasy zbiorczej; 	<ul style="list-style-type: none"> obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	• drogi publiczne klasy dojazdowej.	• obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
------------	--	-------------------------------------	--

Zapisy zmiany planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wyznaczono jednak tereny od PE1 do PE3 (zabudowa urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW). Zaliczają się one do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się między innymi zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczanej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

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 najważniejszych dokumentów 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 zmiany planu oraz etapu przyjęcia dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych ze zmianą mpzp.

W prognozie 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. Opracowanie przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej. Część graficzna została ujęta w tekście w formie schematów i zestawień.

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 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. Przeanalizowano wpływ wprowadzonych zapisów na przyrodniczy system gminy. Omówiono skutki środowiskowe zapisów planu na wody powierzchniowe i podziemne oraz klimat. 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. Przedstawiono rozwiązania, mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji dokumentu.

W niniejszym opracowaniu w szczególności określono, przeanalizowano i oceniono istniejące problemy ochrony środowiska, dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z naciskiem na Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Tyszowiecka” PLB060011 oraz Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Dolina Sieniochy” PLB060025, a także na system przyrodniczy gminy Komarów-Osada.

W prognozie uwzględniono oddziaływania ustaleń zmiany planu na tereny zalesione i zadrzewione, szpalery i zieleń urządzoną oraz pojedyncze drzewa i zakrzaczenia. Przeanalizowano wpływ zapisów dokumentu na krajobraz rolniczy z terenami upraw rolnych i użytków zielonych.

Przeanalizowano możliwość wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko, wynikającego z projektowanego przeznaczenia na zdrowie i życie ludzi oraz poszczególne komponenty środowiska. Oceniono oddziaływanie na wody, a także na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, zawartych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2022).

Prognoza opracowywana była równocześnie z projektem zmiany planu, co umożliwiło prowadzenie na bieżąco weryfikacji i dokonywanie zmian ustaleń projektowanego dokumentu, w celu wyeliminowania niekorzystnych oddziaływań na zdrowie ludzi i środowisko przyrodnicze.

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

Analiza skutków zapisów projektu zmiany planu będzie odbywała się w ramach monitoringu prowadzonego przez Radę Gminy Komarów-Osada w formie analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przeprowadzanego 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 zmiany 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. W projekcie zmiany planu nie zakłada się realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko sąsiadujących państw. Odległość od granic gminy do najbliższej położonej granicy z Ukrainą wynosi ok. 30 km.

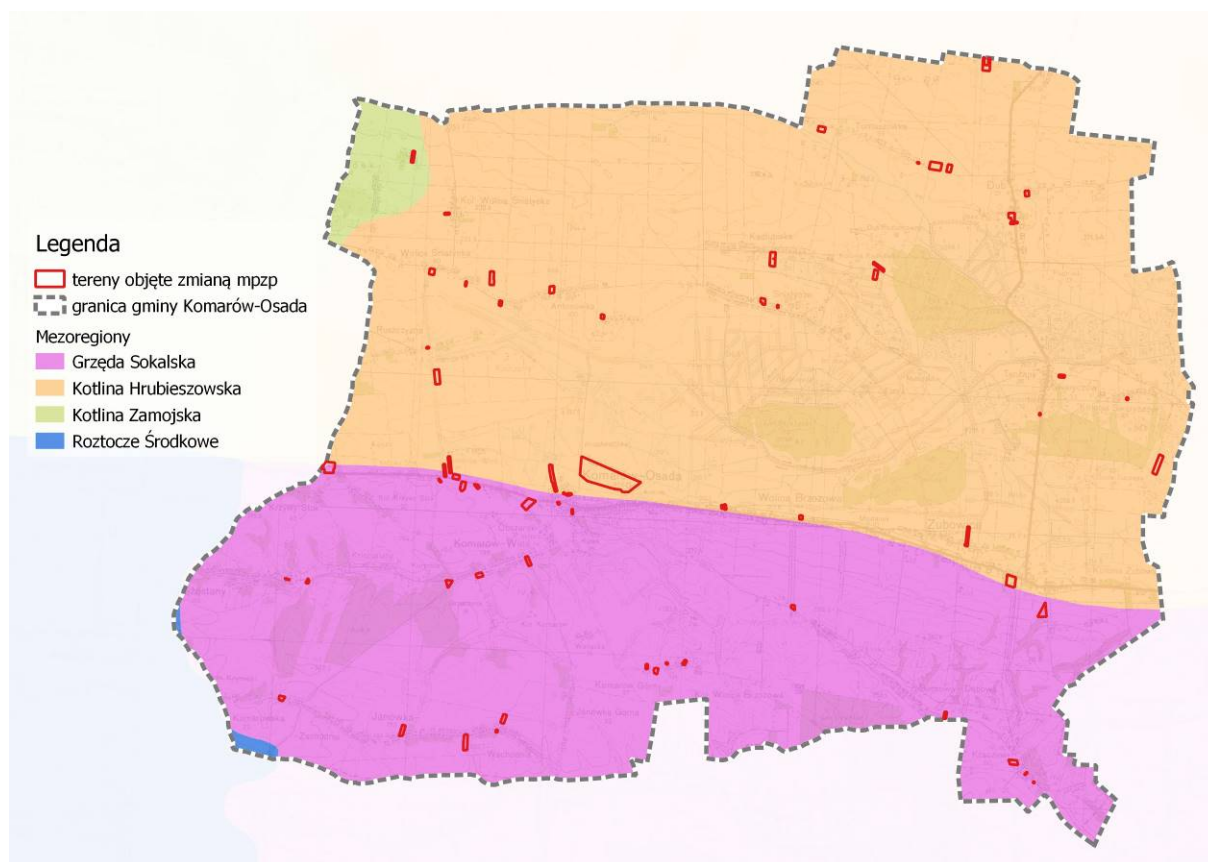
7. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego opracowaniem

7.1. Geologia i geomorfologia

Zgodnie z aktualizacją podziału fizycznogeograficznego J. Kondrackiego gmina Komarów-Osada położona jest w granicach:

- Wyżyny Wołyńskiej, w obrębie mezoregionu: Kotlina Hrubieszowska (851.12) i Grzęda Sokalska (851.13);
- Wyżyny Lubelskiej, w obrębie mezoregionu: Kotlina Zamojska (343.19);
- Roztocza, w obrębie mezoregionu: Roztocze Środkowe (343.22), na niewielkich fragmentach w zachodniej części gminy, które nie obejmują obszarów zmiany planu.

Lokalizację obszarów opracowania na tle mezoregionów przedstawia Ryc. 55.



Ryc. 55 Położenie obszarów opracowania na tle mezoregionów

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 kruchych margli dolnego mastrychtu. Z kolei na pozostałym terenie są to margle głałkonitowe i piaszczyste górnego mastrychtu, a także wapienie marglite o małej odporności. Skały kredowe w obrębie platformy prekambryjskiej charakteryzują się niemalże równoległymi do krawędzi wyżyn spękaniem ciosowymi. Z kolei w granicach niecki brzeżnej w granicach obszaru gminy Komarów-Osada dominują utwory znacznie odporniejsze niż

w scharakteryzowanej powyżej platformie prekambryjskiej. Do skał kredowych w granicach niecki brzeżnej w obrębie gminy zalicza się opoki budujące wyniesienia i gezy o różnorodnych odmianach litologicznych, co jest wyraźnie zaznaczone w terenie. Na obniżenia składają się margle i wapienie margliste. Występują one głównie w granicach Kotliny Hrubieszowskiej i Padołu Zamojskiego. 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, które nie posiadają jasno określonej genezy. W jej granicach dominują holocenijskie osady rzeczne, namuły i torfy. W kierunku północnym od miejscowości Komarów Osada znajduje się dolina akumulacji jeziornej. Lessy z kolei pokrywają głównie Grzędę Sokalską oraz niewielkie fragmenty Kotliny Hrubieszowskiej i Padołu Zamojskiego.

Północno-wschodni fragment gminy Komarów-Osada, położony w granicach Kotliny Hrubieszowskiej stanowiącej wschodnie przedłużenie Padołu Zamojskiego charakteryzującej się falistą rzeźbą o łagodnych nachyleniach stoków. Wspomniany powyżej mezoregion odznacza się występowaniem w części południowej licznych form krasowych, takich jak wymoki okresowo podmokłe. Z kolei Padoł Zamojski składa się z rozległych obniżeń, które są ograniczone wzgórzami i garbami ostańcowymi. Południowy fragment gminy Komarów-Osada stanowi Grzęda Sokalska oddzielona wyraźną granicą będącą akumulacyjną krawędzią lessową. W rzeźbie dominują tereny pagórkowate oraz faliste, a także kilka podłużnych garbów o przebiegu wschód-zachód. Są one podzielone wąwozami o stromych zboczach i głębokości od 50 do 60 m. Na różnorodność krajobrazu tego terenu wpływa występowanie wyraźne odznaczającej się od licznych zagłębień bezodpływowych i rozcięć erozyjnych wierzchowiny lessowej. Największe wzniesienie w granicach gminy Komarów-Osada jest zlokalizowane na Grzędzie Sokalskiej w obrębie ewidencyjnym Huta Komarowska, a jego wysokość to 315,6 m n.p.m., z kolei najniższy punkt w gminie położony jest w granicach miejscowości Dub w Kotlinie Hrubieszowskiej, na wysokości 198,6 m n.p.m. Na rzeźbę terenu wpływa również rzeka Sieniocha, której dolina o przebiegu zachód-wschód zlokalizowana jest w centralnej części gminy, stanowiąca dopływ Huczwy.

7.1.1. Warunki budowlane

O warunkach geologiczno-inżynierskich decyduje kilka czynników – rodzaj i stan gruntów, morfologia terenu, głębokość usytuowania zwierciadła wód podziemnych, występowanie procesów geodynamicznych i inne.

Warunki podłoża budowlanego w gminie Komarów-Osada zależne są w dużej mierze od budowy geologicznej terenu, ukształtowania powierzchni oraz głębokości zalegania wód gruntowych. Do obszarów o warunkach korzystnych, sprzyjających budownictwu należą rejony o gruntach spoistych: zwartych, półzwartych i twaroplastycznych oraz gruntach sypkich średniozagęszczonych i zagęszczonych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość zwierciadła wody gruntowej przekracza 2 m p.p.t. Według Mapy Geośrodowiskowej Polski zaliczono do nich tereny zmiany mpzp oznaczone numerami 20, 22 i 50 oraz częściowo 4, 16, 37, 38, 39, 43, 45, 47, 52 i 53.

Do gruntów o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, utrudniających budownictwo należą grunty słabonośne, do których zalicza się: grunty organiczne, grunty spoiste plastyczne i miękkoplastyczne, a także grunty niespoiste w stanie luźnym. Niekorzystne warunki geologiczno-inżynierskie związane są ze wszystkimi terenami, na których zwierciadło wód

gruntowych występuje płycej niż 2 m od powierzchni terenu, bądź występują wody o zwiększonej agresywności względem betonów. Zalicza się tu ponadto tereny podmokłe i zabagnione, zalewane podczas powodzi oraz rejon, gdzie spadki terenu przekraczają 12%. Niekorzystnymi warunkami budowlanymi odznaczają się z kolei obszary o numerach 55, a także częściowo 8, 16, 51, i 53. Ze względu na większe zróżnicowanie rzeźby terenu oraz spadki nieco słabszymi warunkami budowlanymi odznaczają się obszary w południowym fragmencie gminy. Niekorzystnymi warunkami charakteryzują się również tereny w centralnej części gminy stanowiące liczne zagłębienia bezodpływowe.

7.2. Surowce mineralne

Gmina Komarów-Osada jest obszarem dość ubogim w kopaliny. W jej obrębie występują złoża kruszywa naturalnego: Wolica Śniatycka, Ruszczyzna i Krzywystok, które nie znajdują się na terenach objętych zmianą mpzp. W granicach gminy nie występują tereny oraz obszary górnicze.

7.3. Użytkowanie gruntów

W strukturze użytkowania gruntów gminy Komarów-Osada dominują użytki rolne (ponad 90% powierzchni), drugie pod względem udziału są lasy (ok. 7%). Wśród gruntów rolnych największy procentowy udział mają grunty orne (ok. 79%), następnie łąki i pastwiska trwałe (ok. 20%) i sady (1%). W strukturze zasiewów dominują zboża (ok. 72%) i są to głównie pszenica i jęczmień. Innymi uprawianymi roślinami są buraki cukrowe, rośliny pastewne, warzywa oraz w niewielkim stopniu rośliny przemysłowe, takie jak buraki pastewne, mak, len, tytoń, chmiel, soja i gorczyca.

W obszarach zmiany planu użytkowanie terenów jest zróżnicowane. Na ogół zlokalizowane są one w obrębie lub sąsiedztwie wykształconych struktur osadniczych. Ich znaczna część obejmuje grunty już zabudowane i zurbanizowane. Występują na nich budynki mieszkalne i usługowe, jak również zabudowa zagrodowa (obszary: 1, 5, 6, 9, 11, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 28, 29, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 52, 53, 54). Grunty orne zlokalizowane są na terenach zmiany nr 3, 7, 12, 13, 16, 23, 24, 31, 47 i 49. Występują tu także łąki i pastwiska z postępującą sukcesją wtórną (tereny nr 2, 4, 14, 17, 21, 24, 26, 30, 37, 40, 41, 42, 46, 51, 53), a także zadrzewienia i zakrzewienia (25, 30, 31, 32, 46, 55). W granicach obszarów nr 8 i 27 znajdują się składowiska. Z kolei na terenach 5 i 43 zlokalizowane są obiekty zabytkowe. W wydzieleniach 38 i 47 znajdują się budynki związane z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa. Obszar nr 48 zajmowany jest z kolei przez farmę fotowoltaiczną.

7.4. Gleby

Zróżnicowana budowa geologiczna oraz ukształtowanie powierzchni gminy Komarów-Osada wpływa na dużą różnorodność typów i rodzajów gleb. Dominują gleby brunatne, brunatne deluwialne, brunatne kwaśne i wyługowane, czarnoziemy właściwe oraz rędziny. Odnotowuje się największy udział gruntów klasy III i IV, a także I i II. Klasa V i VI występuje nielicznie, głównie w centralnej i wschodniej części gminy. Obszar ten posiada niezwykle korzystne warunki do produkcji rolnej. Znaczną część użytków rolnych stanowią rędziny oraz czarnoziemy na podłożu lessowym, co w połączeniu z korzystnym klimatem sprzyja uprawom.

7.5. Warunki hydrologiczne

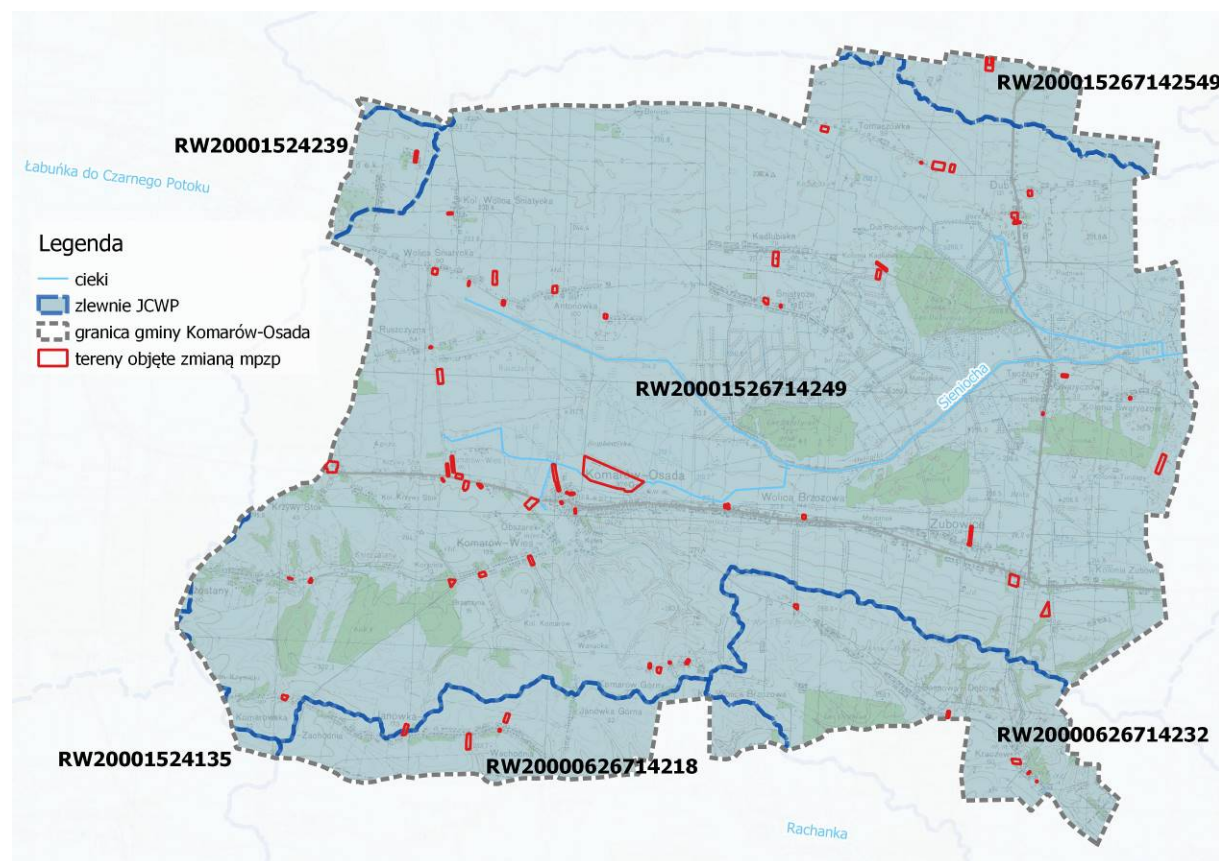
7.5.1. Wody powierzchniowe

Gmina Komarów-Osada niemal w całości położona jest w zlewni Sieniochy, będącej dopływem rzeki Huczwy, która stanowi lewobrzeżny dopływ Bugu. Wyjątek stanowi jej południowo-zachodnia część należąca do zlewni Wieprza. Główny ciek gminy (Sieniocha) zasilana jest przez niewielkie strugi wypływające z rozległych, zatorfionych dolin. Południowo-wschodni fragment gminy jest odwadniany przez bezimienny dopływ rzeki Huczwy. W miejscowości Dub znajdują się z kolei stawy.

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) w granicach gminy Komarów-Osada zlokalizowanych jest 6 jednostek (Ryc. 56):

- Sieniocha (RW200015267142549);
- Łabuńka do Czarnego Potoku (RW20001524239);
- Sieniocha (RW200015267142499);
- Rachanka (RW200006267142189);
- Wieprz do Jacynki (RW20001524135);
- Dopływ spod Kraczewa (RW200006267142329).

W granicach JCWP Sieniocha zlokalizowany jest obszar nr 9 natomiast obszar 1 leży na terenie JCWP Łabuńka do Czarnego Potoku. W obrębie JCWP Rachanka znajdują się obszary o numerach 37, 38 oraz część 39. Z kolei w granicach JCWP Dopływ spod Kraczewa zlokalizowane są tereny zmiany planu nr 26, 27, 28, 29 i 30. Pozostałe obszary mieszczą się w granicach JCWP Sieniocha.



Ryc. 56 Jednolite części wód powierzchniowych

Stan wód powierzchniowych

Wody powierzchniowe w rejonie opracowania podlegają badaniom jakościowym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS). Poniżej zaprezentowano charakterystykę JCWP w obrębie których znajdują się obszary zmiany planu opartą na informacjach zawartych w *Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022.*

Tab. 1. Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych na obszarze opracowania

JCWP	Typ*	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ocena stanu	Odstępstwo od celów środowiskowych
Siniocha <i>RW200015267142549</i>	P_org	słaby	dobry	zły	tak
Łabuńka do Czarnego Potoku <i>RW20001524239</i>	P_org	umiarkowany	dobry	zły	tak
Sieniocha <i>RW200015267142499</i>	P_org	nie można dokonać oceny stanu/potencjału (brak badań biologicznych w JCWP)	dobry	brak danych	tak
Rachanka <i>RW200006267142189</i>	RW_wap	słaby	poniżej dobrego	zły	tak
Dopływ spod Kraczewa <i>RW200006267142329</i>	RW_wap	zły	poniżej dobrego	zły	tak

* P_org - Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk

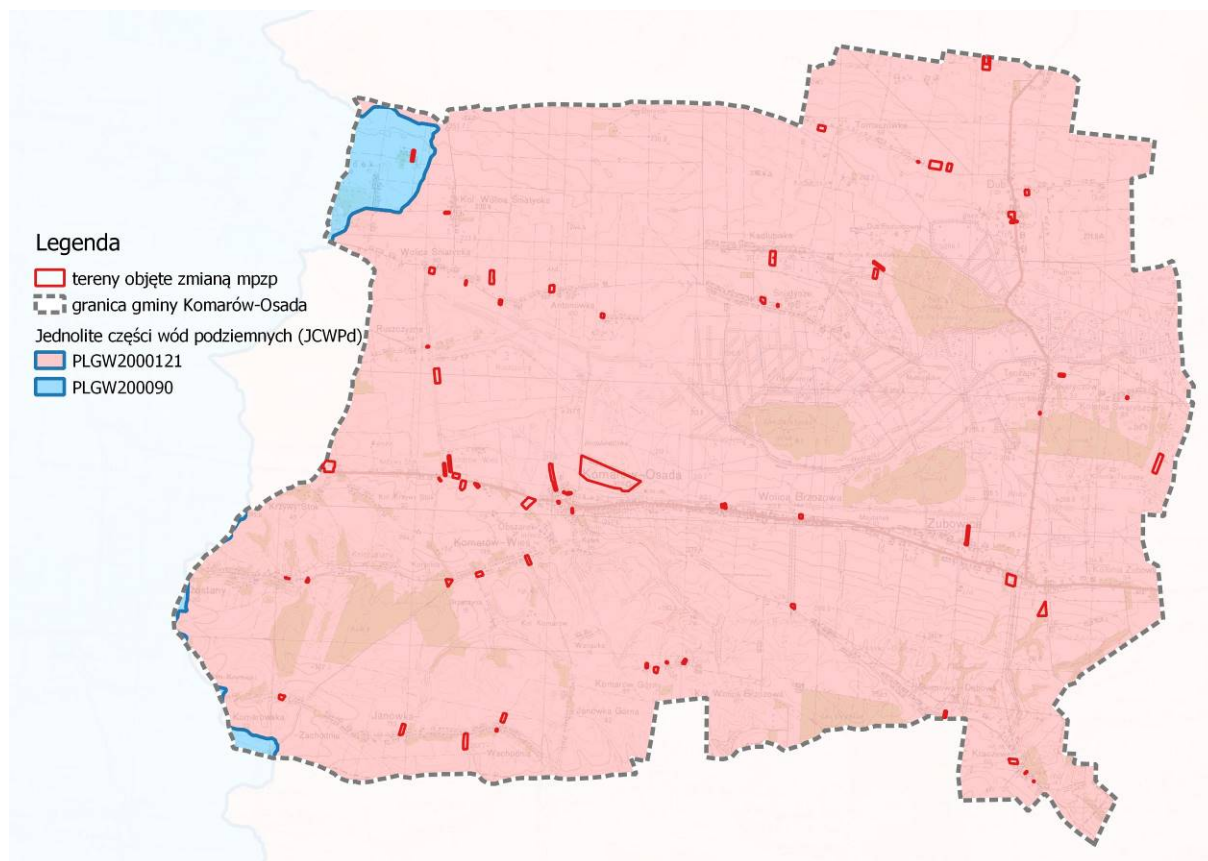
RW_wap - Potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym

We wszystkich jednolitych częściach wód powierzchniowych na obszarach opracowania, stan określany jest jako zły z wyjątkiem Sieniochy z uwagi na brak danych. Są one również zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry stan/potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny). Ze względu na brak możliwości osiągnięcia celów zastosowano odstępstwa i wydłużono ich termin.

7.5.2. Wody podziemne

Gmina Komarów-Osada według podziału hydrogeologicznego Polski położona jest w regionie lubelsko-radomskim w obrębie dwóch podregionów: lubelskiego XXI 1 i roztoczańskiego XXI 4. Obszar ten charakteryzuje się korzystnymi warunkami hydrogeologicznymi. Wody podziemne znajdują się w utworach kredy górnej. Mają one charakter szczelinowy lub szczelinowo-porowy, o zwierciadle napiętym. Są z reguły dobrej jakości, a ich wydajność wynosi od 10 do 30 m³/h. Głębokość ich zalegania sięga od 10 do 50 m. Wody piętwa czwartorzędowego występują w dolinach cieków na poziomie od 0,5 do 10 m p.p.t. Ich jakość i wydajność jest różna z uwagi na to, że są często zanieczyszczone i podlegają okresowym wahaniom poziomom.

Według podziału na regiony wodne, gmina Komarów-Osada zaliczana jest do Regionu Środkowej Wisły. Zgodnie z kategoryzacją kraju na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar gminy położony jest na pograniczu dwóch jednostek: PLGW2000121 i PLGW200090. W obrębie drugiej z nich mieści się jedynie obszar nr 1.



Ryc. 57 Jednolite części wód podziemnych

Gmina Komarów-Osada znajduje się również 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.

Stan wód podziemnych

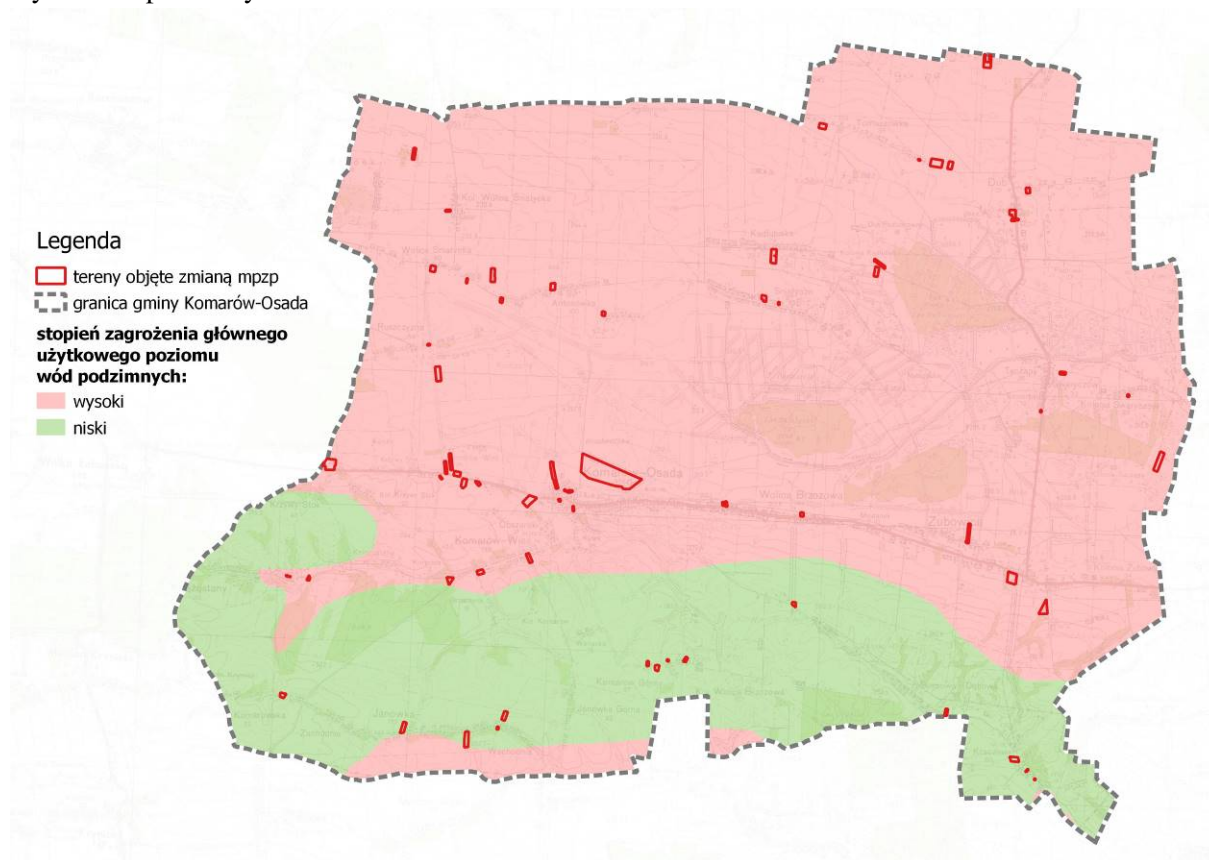
Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych stan chemiczny i ilościowy jednolitych części wód podziemnych jest monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Jednostką odpowiedzialną za monitoring wód podziemnych jest Państwowa Służba Hydrologiczna (PSH). Poniżej zaprezentowano charakterystykę JCWPd opartą na informacjach zawartych w *Planie gospodarczym 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	dobry	dobry	nie
Nr 90 PLGW200090	dobry	dobry	dobry	nie

Jednolite części wód podziemnych w rejonie opracowania nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry stan chemiczny i ilościowy).

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 opracowania został on uznany za niski (obszary nr 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40) oraz wysoki dla pozostałych obszarów.



Ryc. 58. Stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych

7.6. Klimat i powietrze

Według Okołowicza gmina Komarów-Osada położona jest w rejonie klimatycznym Lubelsko Wyżynnym. Średnia roczna temperatura na tym terenie wynosi ok. +7,3°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (średnio +18,3°C), z kolei najzimniejszym styczeń (średnio -4,4°C). Zima trwa około 97 dni, natomiast lato 98 dni. Dni pogodnych jest ok. 75, natomiast pochmurnych 108. Średnia roczna suma opadów wynosi około 650 mm. Pokrywa śnieżna zalega średnio przez 85 dni. Wiatry zachodnie są dominujące na obszarze gminy (stanowią około 50%). Długość okresu wegetacyjnego to z kolei średnio 213 dni.

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.

7.7. Walory krajobrazowe

Obszar gminy, ze względu na swoje położenie odznacza się wyjątkowymi walorami krajobrazowymi. Można w jej obrębie wyróżnić typy krajobrazu naturalnego, takie jak:

- krajobraz wyżynny lessowy charakteryzujący się występowaniem gleb brunatnych i czarnoziemów oraz roślinnością potencjalną w formie łąk i dąbrów świetlistych;
- krajobraz wyżynny wykształcony na skałach węglanowych z których wytworzyły się rędziny z roślinnością potencjalną w formie łąk i dąbrów świetlistych;

- krajobraz dolin i równin akumulacyjnych w obrębie których wykształciły się mady, a roślinność potencjalną stanowią łągi;
- krajobraz dolin-terasy z wydrami, glebami bielcowymi utworzonymi na piaskach i roślinnością potencjalną w formie borów sosnowych.

Poza walorami naturalnymi gmina Komarów-Osada posiada również sporo atutów związanych z krajobrazem kulturowym. W jej obrębie znajduje się wiele obiektów wpisanych do rejestru lub gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. W granicach zmiany planu znajdują się dwa obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- budynek szkoły drewniany z początku XIX wieku, dz. nr 564, obręb Antoniówka Komarowska (obszar zmiany mpzp nr 5);
- kapliczka murowana zwieńczona krzyżem z początku XX wieku, dz. nr 93, obręb Komarów Wieś (obszar zmiany mpzp nr 43);
- przedpole miejsca upamiętniającego wydarzenie historyczne tj. bitwę pod Komarowem w dniu 31 sierpnia 1920 roku, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/667 z 28.08.2006r. (obszar zmiany mpzp nr 2).

Z uwagi na to w granicach gminy postulowane jest utworzenie Tyszowieckiego Parku Krajobrazowego lub Obszaru Chronionego Krajobrazu.

7.8. Różnorodność biologiczna

7.8.1. Szata roślinna

Gmina Komarów-Osada należy do dwóch prowincji geobotanicznych: Prowincji Pontyjsko-Pannońskiej, działu Stepowo-Leśnego, krainy Wołyń Zachodni, która wyróżnia się występowaniem świetlistych borów i lasów grabowych, a także roślinności kserotermicznej oraz Prowincji Niżowo-Wyżynnej Środkowoeuropejskiej, działu Bałtyckiego, pododdziału Pasa Wyżyn Środkowych, krainy Roztocza, okręgu Roztocze Środkowe. Charakteryzuje się ona występowaniem przedstawicieli flory górskiej, północnej oraz stepowej. W jej obrębie swoją wschodnią granicę gromadnego występowania mają gatunki takie jak: świerk, cis, buk, czy jodła.

Do siedlisk chronionych w formie obszaru Natura 2000 w obrębie gminy zaliczają się: zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Caricetea*), torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*) oraz górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk. Do gatunków roślin stanowiących przedmiot ochrony obszaru zalicza się z kolei starodub łąkowy *Angelica palustris* i lipiennik *Loesela Liparis loeselii*.

7.8.2. 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 dogodny obszar do bytowania ptaków oraz innych gatunków. Kompleksy leśne i zadrzewienia śródpolne stanowią schronienie dla większych ssaków związanych ze środowiskiem rolno-leśnym.

Do gatunków chronionych w obrębie obszarów Natura 2000 w granicach gminy Komarów-Osada zalicza się modraszek telejus *Maculinea (Phengaris) teleius*, czerwończyk nieparek *Lycaena*

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 *Scheuchzeria-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.

Do celów działań ochronnych określonych dla obszaru Natura 2000 w myśl przytoczonego powyżej zarządzenia zaliczono:

Tab. 5 Przedmioty i cele działań ochronnych określone dla obszaru Natura 2000 Dolina Sieniochy PLH060025

Przedmiot ochrony	Cel działań ochronnych
6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (<i>Molinion</i>)	Poprawa jakości wskaźnika „Ekspansywne gatunki roślin zielnych”, którego obniżone wartości są skutkiem zaniechania użytkowania niektórych płatów siedliska
	Zachowanie właściwych wartości kluczowych wskaźników siedliska przyrodniczego (aktualnie będących w doskonałym stanie) w płatach łąk użytkowanych ekstensywnie (dwukośnych i jednokośnych)
6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie	Zachowanie właściwych wartości kluczowych wskaźników siedliska przyrodniczego (aktualnie będących w doskonałym stanie) w płatach łąk użytkowanych ekstensywnie (dwukośnych i jednokośnych)

(Arrhenatherion elatioris)	
7210 Torfowiska nakredowe (Cladietum marisci, Caricetum buxbaumii, Schoenetum nigricantis)	<p>Poprawa jakości wskaźnika „Ekspansywne gatunki roślin zielnych”, którego obniżone wartości są skutkiem braku użytkowania (w tym braku wypalania), w szczególności na rozpoznanych fragmentach o szczególnych walorach</p> <p>Szczegółowa identyfikacja warunków wodnych w poszczególnych płatach siedliska przyrodniczego oraz wyjaśnienie faktycznego znaczenia rowów melioracyjnych (z uwagi na brak możliwości oceny wskaźników „stopień uwodnienia” i „melioracje odwadniające”)</p>
7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	<p>Poprawa jakości wskaźnika „Ekspansywne gatunki roślin zielnych”, którego obniżone wartości są skutkiem braku użytkowania (w tym braku wypalania), w szczególności na rozpoznanych fragmentach o szczególnych walorach.</p> <p>Szczegółowa identyfikacja warunków wodnych w poszczególnych płatach siedliska przyrodniczego oraz wyjaśnienie faktycznego znaczenia rowów melioracyjnych (z uwagi na brak możliwości oceny wskaźników „stopień uwodnienia” i „melioracje odwadniające”)</p>
7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea)	Dalsza weryfikacja przedmiotu w obszarze i ewentualne określenie celów zadań ochronnych.
1617 Starodub łąkowy (Angelica palustris)	Zachowanie charakterystycznych cech siedliska gatunku (aktualnie będących w doskonałym stanie) na wszystkich zidentyfikowanych stanowiskach gatunku
1903 Lipiennik Loesela (Liparis loeselii)	<p>Zachowanie charakterystycznych cech siedliska gatunku (aktualnie będących w doskonałym stanie) na dwóch znanych stanowiskach gatunku</p> <p>Szczegółowa identyfikacja warunków wodnych na poszczególnych stanowiskach gatunku (z uwagi na brak możliwości oceny wskaźnika „stopień uwodnienia”)</p> <p>Realizacja celu zbieżna z jednym z celów działań ochronnych dla siedliska przyrodniczego „7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk”</p>
1059 Modraszek teleius (Maculinea teleius)	Utrzymanie w dobrym stanie zachowania kluczowych cech siedliska gatunku (wskaźnik „baza pokarmowa”) jako gwarancja dobrej kondycji populacji, poprzez działania ochronne na potrzeby ochrony łąk (siedlisk przyrodniczych 6410 i 6510)
1060 Czerwończyk nieparek (Lycaena dispar)	Zachowanie aktualnej struktury krajobrazu doliny, która jednak nie gwarantuje poprawy oceny wskaźników populacji gatunku, decydujących o niskiej ocenie stanu ochrony
1061 Modraszek nausitous (Maculinea nausithous)	Utrzymanie w dobrym stanie zachowania kluczowych cech siedliska gatunku (wskaźnik „baza pokarmowa”) jako gwarancja aktualnej kondycji populacji, poprzez działania ochronne na potrzeby ochrony łąk (siedlisk przyrodniczych 6410 i 6510)
1071 Strzępotek edypus (Coenonympha oedippus)	Zachowanie charakterystycznych cech siedliska gatunku poprzez poprawę stanu wskaźnika „Ekspansywne gatunki roślin zielnych” siedliska przyrodniczego 7230 „Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk”, którego obniżone wartości są skutkiem braku użytkowania (w tym braku wypalania)
4038 Czerwończyk fioletek (Lycaena helle)	Utrzymanie w dobrym stanie zachowania kluczowych cech siedliska gatunku (wskaźnik „baza pokarmowa”) jako gwarancja dobrej kondycji populacji, poprzez działania ochronne na potrzeby ochrony łąk (siedlisk przyrodniczych 6410 i 6510)

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 Tyszowic 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 białoszyjego *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 suseł 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.

Do celów działań ochronnych określonych dla obszaru Natura 2000 w myśl przytoczonego powyżej zarządzenia zaliczono:

Tab. 6 Przedmioty i cele działań ochronnych określone dla obszaru Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka PLB060011

Przedmiot ochrony	Cel działań ochronnych
A022 Bączek	Utrzymanie populacji na poziomie około 10 par. Utrzymanie siedlisk lęgowych i żerowisk gatunku we właściwym stanie, gwarantującym jego obecność w obszarze – poprzez utrzymanie powierzchni 150 ha stawów, powierzchni roślinności szuwarowej na stawach wynoszącej około 15- 20% powierzchni danego kompleksu stawów oraz utrzymanie minimum 3 do 5- metrowej szerokości pasa roślinności szuwarowej.
A072 Trzmielojad	Utrzymanie populacji na poziomie ponad 11 par. Zachowanie otwartego charakteru siedlisk użytkowanych jako łąki i pastwiska (będące żerowiskiem gatunku) o powierzchni około 4300 ha. Utrzymanie otwartego charakteru oraz obecnego przeznaczenia agrocenoz o powierzchni około 3400 ha
A089 Orlik krzykliwy	Utrzymanie populacji na poziomie około 10 par. Zachowanie otwartego charakteru siedlisk użytkowanych jako łąki i pastwiska (będące żerowiskiem gatunku) o powierzchni około 4300 ha. Utrzymanie otwartego charakteru

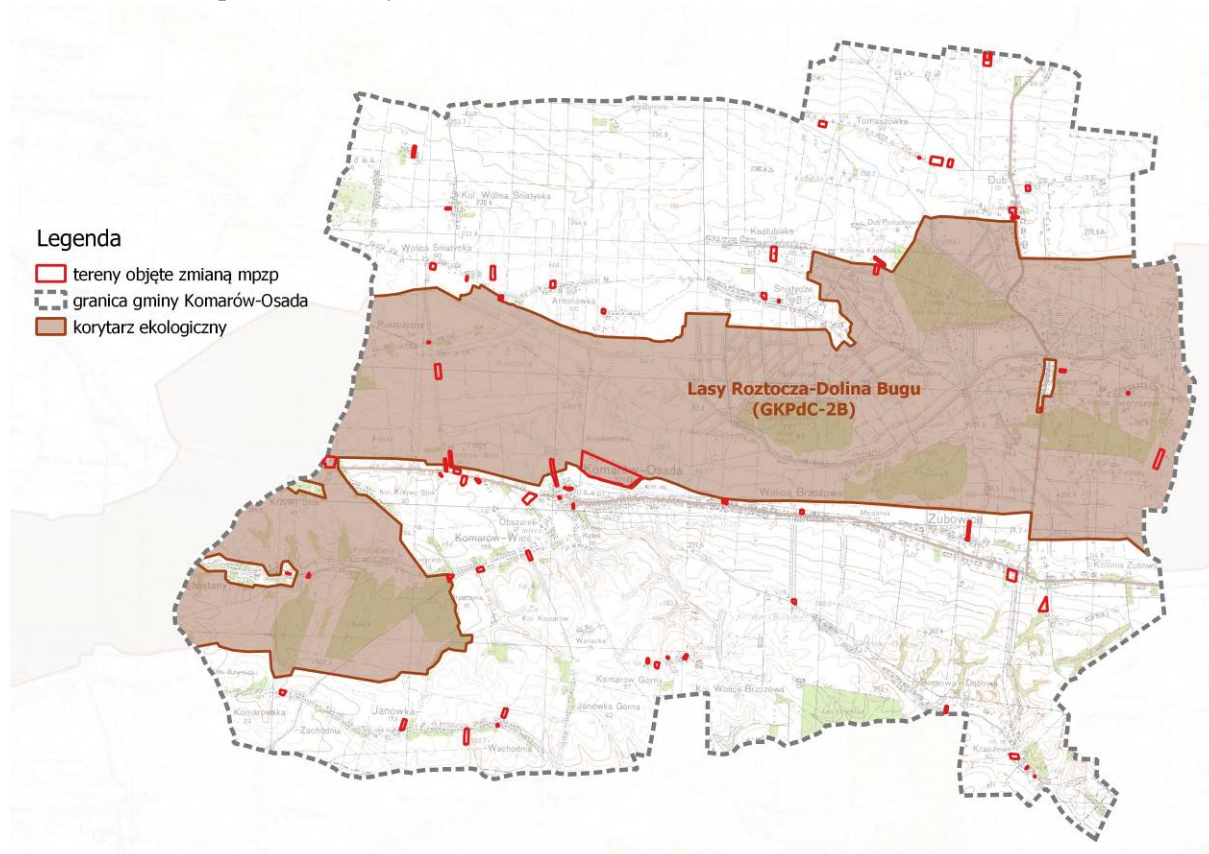
	oraz obecnego przeznaczenia agrocenoz o powierzchni około 3400 ha.
A092 Orzełek	Zachowanie otwartego charakteru siedlisk użytkowanych jako łąki i pastwiska (będące żerowiskiem gatunku) o powierzchni około 4300 ha. Utrzymanie otwartego charakteru oraz obecnego przeznaczenia agrocenoz o powierzchni około 3400 ha.
A119 Kropiatka	Utrzymanie populacji na poziomie około 40 par. Utrzymanie siedlisk łągowych i żerowisk gatunku we właściwym stanie, gwarantującym jego obecność w obszarze – poprzez utrzymanie około 2000 ha siedlisk zajmowanych przez gatunek: torfowisk (450 ha) i okresowo zalewanych łąk (ponad 1500 ha).
A120 Zielonka	Utrzymanie populacji na poziomie około 15 par. Utrzymanie siedlisk łągowych i żerowisk gatunku we właściwym stanie, gwarantującym jego obecność w obszarze – poprzez utrzymanie powierzchni 150 ha stawów, powierzchni roślinności szuwarowej na stawach wynoszącej około 15- 20% powierzchni danego kompleksu stawów oraz utrzymanie minimum 3 do 5- metrowej szerokości pasa roślinności szuwarowej.
A122 Derkacz	Utrzymanie populacji na poziomie około 140 samców. Utrzymanie siedlisk łągowych i żerowisk gatunku we właściwym stanie, gwarantującym jego obecność w obszarze – poprzez utrzymanie powierzchni około 4700 ha łąk i torfowisk.
A154 Dubelt	Doprowadzenie stanu populacji do poziomu określonego w wyniku szczegółowej inwentaryzacji w latach 2005-2007 – ponad 20 samców. Utrzymanie siedlisk łągowych i żerowisk gatunku we właściwym stanie, gwarantującym jego obecność w obszarze – poprzez utrzymanie powierzchni około 4700 ha łąk i torfowisk.
A196 Rybitwa białowasa	Utrzymanie siedlisk łągowych i żerowisk gatunku we właściwym stanie, gwarantującym jego obecność w obszarze – poprzez utrzymanie powierzchni 150 ha stawów.
A230 Żoła	Zachowanie żerowisk gatunku, poprzez utrzymanie otwartego charakteru łąk i pól w obszarze o powierzchni około 2000 ha, przylegającym do stanowisk łągowych znajdujących się poza granicami obszaru Natura 2000.
A429 Dzięcioł białoszy	Utrzymanie siedlisk łągowych i żerowisk gatunku w obecnym stanie – w celu zachowania właściwego stanu siedliska, w którym gatunek występuje.
A272 Podróżniczek	Utrzymanie populacji na poziomie około 20 par. Utrzymanie siedlisk łągowych gatunku, poprzez zachowanie zakrzewionych łąk i torfianek o pow. około 500 ha.
A321 Muchołówka białoszyja	Utrzymanie populacji na minimum poziomie ponad 60 par. Utrzymanie dobrze zachowanych siedlisk łągowych gatunku – drzewostanów dębowych o pow. około 2000 ha.

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

Na obszarze gminy Komarów-Osada występują zarówno korytarze o znaczeniu ponadlokalnym jak również mniejsze korytarze lokalne. Do korytarzy ponadlokalnych ujętych w mapie przebiegu korytarzy ekologicznych na obszarze Polski opracowanej przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego zalicza się przebiegający przez obszar gminy główny korytarz ekologiczny Lasy Roztocza-Dolina Bugu (GKpDc-2B). W jego granicach znajdują się tereny zmiany planu o numerze: 16, 20, 21, 41, 43, 46, 47, 49, 50, 51, 53, 55. Przebieg korytarza w granicach gminy Komarów-Osada przedstawia Ryc. 60.



Ryc. 60 Obszary opracowania na tle korytarzy ekologicznych

Za lokalne korytarze ekologiczne w gminie Komarów-Osada można uznać doliny mniejszych cieków, zgrupowania drzew, zadrzewienia śródpolne oraz podmokłe obniżenia i zagłębienia terenu.

7.9.3. System przyrodniczy gminy

System przyrodniczy gminy ma na celu powiązanie ze sobą oraz ochronę najcenniejszych zasobów naturalnych. Sprawnie działający system zapewnia prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów, wymianę genetyczną oraz możliwość migracji roślin i zwierząt.

Podstawowymi elementami gminnego systemu przyrodniczego są doliny rzeczne, pełniące rolę łączników pomiędzy obszarami węzłowymi, stanowiącymi kompleksy leśne lub w przypadku gminy Komarów-Osada również torfowiska i tereny bezodpływowe i polno-łąkowe.

W systemie przyrodniczym gminy za łączniki ekologiczne można uznać doliny rzeczne, które stanowią lokalne drogi migracyjne zwierząt i roślin. Ponadto wyróżnić można tzw. sięgacze ekologiczne, czyli obszary stanowiące wspomagający element tranzytowy systemu przyrodniczego.

Za najważniejsze elementy SPG uznaje się:

- Kompleksy leśne w obrębach ewidencyjnych: Śniatycze, Dub, Swaryczów, Tuczapy, i Zubowice (centralna i wschodnia część gminy); Komarów Wieś, Janówka, Huta Komarowska i Kolonia Księżostany (południowo-zachodni fragment gminy); południowa część obrębu Wolica Brzozowa oraz lasy rezerwatu Łabunie, znajdującego się przy zachodniej granicy gminy (niewielki fragment leśny w obrębie Ruszczyzna);
- Tereny polno-łąkowe charakteryzujące się znaczną bioróżnorodnością;
- Liczne torfowiska i obszary bezodpływowe w centralnej i wschodniej części gminy;
- Dolinę Sieniochy oraz jej dopływów.

Strukturami wspomagającymi prawidłowe funkcjonowanie systemu są: pozostałe odcinki dolin rzecznych, zalesione i zadrzewione wąwozy, suche, częściowo użytkowane doliny erozyjno-denudacyjne oraz obszary użytkowane rolniczo o znaczeniu ochronnym dla lasów oraz enklawy leśne i strefy ekotonowe.

Zabudowa w gminie Komarów-Osada często znajduje się w niewielkich odległościach od obszarów przyrodniczych. Największą barierą dla zwierząt są drogi powiatowe, na których natężenie ruchu jest najwyższe, a także drogi gminne. Aby zapobiec dalszej fragmentaryzacji ekosystemów potrzebne są szersze działania ochronne. Jest to podstawowa przesłanka do utworzenia w gminie przyrodniczego systemu, który na skalę lokalną będzie obejmował wszystkie tereny decydujące o jakości środowiska przyrodniczego, wyróżniające się pod względem bogactwa przyrodniczego. Kształtowanie przestrzeni na obszarach systemu powinno uwzględniać:

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

Na części terenów gminy jest to realizowane na skutek powołania Obszarów Natura 2000 Dolina Sieniochy PLH060025, Ostoja Tyszowiecka PLB060011 i Łabunie PLH060080.

8. 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

8.1. Gospodarka wodno-kanalizacyjna

Na terenie gminy Komarów-Osada istnieje 53,4 km sieci wodociągowej, z której korzysta ok. 53,5% ludności. Łączna liczba przyłączy wynosi 1007, z czego 984 istnieje w budynkach mieszkaniowych. Pozostali mieszkańcy korzystają ze studni kopanych. Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy można ocenić jako średnie. Długość sieci wodociągowej na przestrzeni lat pozostaje na podobnym poziomie, zaś generalnie wrasta liczba przyłączy, a co za tym idzie coraz więcej wody jest dostarczanej do gospodarstw domowych. Od 2010 roku procentowy udział korzystających z instalacji wodociągowej w ogólnej liczbie ludności w gminie Komarów-Osada zwiększył się o 2,5 punktu procentowego. Na terenie gminy funkcjonują dwa systemy wodociągowe: wodociąg Janówka (11,595 km) oraz wodociąg Komarów (41,805 km). W latach 2010-2011 na nowo wybudowano sieć wodociągową Janówka (tuz obok starej), zmodernizowano także stację wodociągową. Wodociąg Janówka zaopatruje w wodę mieszkańców wsi: Janówka Zachodnia, Janówka Wschodnia, Huta

Komarowska, Komarów Górny, część Wolicy Brzozowej Kolonia i część Księżostany – w sumie 185 przyłączy. Wodociąg Komarów dostarcza wodę mieszkańcom wsi: Komarów-Osada, Komarów-Wieś, Księżostany-Kolonia, Krzywystok-Kolonia, Krzywystok, Komarów Dolny, Wolica Brzozowa, Zubowice, Zubowice-Kolonia, częściowo Wolica Brzozowa-Kolonia i częściowo Księżostany – w sumie 822 przyłączy. Na terenie gminy Komarów-Osada zlokalizowanych jest sześć czynnych ujęć wód bez wyznaczonych stref ochronnych. Znajdują się one w miejscowościach: Dub, Kadłubiska, Antoniówka, Wolica Śniatycza oraz Ruszczyzna. Są eksploatowane w celu zaopatrzenia w wodę świetlic wiejskich mieszczących się w ww. sołectwach, a także szkół podstawowych w Antoniówce i Dubie. Szkoła podstawowa oraz świetlica wiejska w Śniatyczach korzystają z ujęcia wody wraz z wyznaczoną strefą ochronną. Wodociąg wiejski czerpie wodę z dwóch ujęć wody mieszczących się w Komarowie-Osady oraz Janówce Wschodniej. Dla obu ujęć wyznaczone zostały strefy ochronne.

W obecnej chwili teren gminy Komarów-Osada nie jest zaopatrzonej w zbiorczy system kanalizacji sanitarnej. Mieszkańcy korzystają z indywidualnych rozwiązań, takich jak bezodpływowe zbiorniki na nieczystości. Ich zawartość wywożona jest wozami asenizacyjnymi zgodnie z umowami zawierającymi przez mieszkańców z jednostkami świadczącymi powyższe usługi.

Nieuregulowana gospodarka wodno-kanalizacyjna jest jednym z podstawowych problemów ekologicznych gminy. Ogólny brak kanalizacji sanitarnej, nieszczelne ziemne zbiorniki oraz odprowadzenie nieoczyszczonych ścieków do gruntu czy wód powierzchniowych stanowi główne źródło skażenia gleby i wód.

8.2. Zagrożenie powodziowe

Dla obszaru gminy Komarów-Osada nie zostały sporządzone mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK). W gminie mogą mieć jednak miejsce lokalne podtopienia podczas wiosennych roztopów i letnich ulew, na obszarach o płytkim zaleganiu wód gruntowych lub na terenach bezodpływowych.

8.3. Zanieczyszczenie powietrza

Na obszarze gminy Komarów-Osada największym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest ruch samochodowy, emisja toksycznych substancji z indywidualnych kotłowni, a także napływające zanieczyszczenia z sąsiednich terenów.

Ruch samochodowy i związane z nim zanieczyszczenia powietrza dotyczą głównie dróg o dużym jego natężeniu. W przypadku Komarowa-Osady jest to sieć dróg powiatowych. W wyniku spalania paliw do atmosfery przedostają się m.in. tlenek węgla i tlenki azotu.

Emisja toksycznych substancji z indywidualnych kotłowni związana jest z sezonem grzewczym. Na terenie gminy Komarów-Osada większość gospodarstw indywidualnych jest opalana węglem lub drewnem, co powoduje znaczną emisję do atmosfery w sezonie grzewczym takich substancji jak dwutlenek węgla, tlenki azotu, tlenki siarki, benzo(a)piren, pył zawieszony PM_{2,5} i PM₁₀. Na terenie gminy brak jest zbiorczych systemów ciepłowniczych.

Dnia 28 października 2015 roku Rada Gminy Komarów-Osada podjęła uchwałę Nr X/66/15 w sprawie przyjęcia Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Komarów-Osada. Jest on kluczowym dokumentem regulującym działania gminy w zakresie ochrony i poprawy jakości powietrza. Program nakreśla działania w zakresie ograniczenia emisji, poprawy efektywności gospodarki oraz zwiększenia ilości energii z odnawialnych źródeł.

8.4. Zagrożenia dla gleb

Gleby na niezalesionych stokach w południowej części gminy, są narażone na wzmożoną erozję wodną i wietrzną, co stanowi istotny problem dla rolnictwa. Erozji gleb na tym terenie sprzyjają duże ilości wąwozów i dolin o stromych zboczach oraz znaczna podatność gleb na rozmywanie. Gleby utworzone na utworach lessowych posiadają bardzo niską odporność i podlegają znacznej degradacji. Obniżenie wartości gleb jest również następstwem działalności antropogenicznej: nadmiernego wylesienia obszaru gminy, niewłaściwej uprawy roli i niekorzystnej struktury upraw. Erozja często potęgowana jest poprzez niewłaściwe działania agrotechniczne. Na pozostałym obszarze gminy Komarów-Osada zagrożenie może stanowić intensywne nawożenie pól, co powoduje przedostawanie się zbyt dużej ilości substancji do gleb oraz brak uregulowanej gospodarki wodno-ściekowej na terenach zabudowanych.

8.5. Zagrożenie osuwiskowe

Ze względu na mało urozmaiconą rzeźbę terenu nie obserwuje się tutaj zjawisk geodynamicznych. Południowa część gminy z uwagi na występowanie w jej obrębie utworów lessowych oraz znacznie bardziej urozmaiconą rzeźbę może być klasyfikowana do obszarów predysponowanych do ich powstawania. Obszary zmiany planu, w południowej części gminy położone są jednak w obrębie zwartych struktur osadniczych miejscowości z dala od terenów o znacznych spadkach.

8.6. Hałas

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

Istotnym źródłem hałasu na terenie gminy może być ruch samochodowy odbywający się na drogach powiatowych. Pewne zagrożenie mogą stwarzać również drogi gminne. Poza wymienionym źródłem hałasu, na terenie gminy nie ma innych istotnych źródeł, które mogą przyczynić się do przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Na klimat akustyczny obszarów opracowania lokalnie wpływają zadrzewienia i zakrzewienia leśne.

8.7. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, odbiorem i zagospodarowaniem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy, zajmuje się przedsiębiorca wybrany w drodze przetargu nieograniczonego. W gminie funkcjonuje system selektywnego zbierania odpadów oraz system odbioru odpadów komunalnych. Odbierane są odpady z podziałem na: niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe i metal, szkło, popiół z palenisk domowych, meble i odpady wielkogabarytowe oraz zużyte opony, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny.

Komarów-Osada należy do regionu Zamość, a także Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Dębowcu. Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych dla gminy mieści się w Zamościu, ul. Droga Męczenników Rotundy 2. Na terenie gminy nie ma czynnego składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych. Szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy określa Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Komarów-Osada.

Zagrożenie dla środowiska może stanowić incydentalne powstawanie tzw. „dzikich wysypisk śmieci”, stanowiących nielegalne miejsca magazynowania, bądź składowania odpadów.

8.8. Zagrożenia dla form ochrony przyrody

Tereny zmiany planu znajdują się częściowo w obrębie dwóch obszarów Natura 2000:

- Obszar Natura 2000 Dolina Sieniochy PLH060025 (obszary zmiany mpzp nr 8, 16 i 55);
- Obszar Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka PLB060011 (obszary zmiany mpzp nr 3, 5, 6, 7, 16, 20, 21, 22, 49, 51, 55).

Głównymi zagrożeniami dla obszaru Natura 2000 Dolina Sieniochy według standardowego formularza danych jest: ręczne wycinanie torfu, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych i obiektów rekreacyjnych, nawożenie i nawozy sztuczne, pożary i gaszenie pożarów oraz pozyskiwanie i usuwanie roślin łądowych.

W przypadku Obszaru Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka jest to: wydobywanie piasku i żwiru, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych i obiektów rekreacyjnych, nawożenie i nawozy sztuczne, ręczne wydobywanie torfu, chwytanie, trucie, kłusownictwo, polowanie, pozyskiwanie i usuwanie roślin łądowych, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, kolekcjonowanie (owadów, gadów, płazów...), wycinka lasu, drogi, uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie hałasem, drapieżnictwo, usuwanie martwych i umierających drzew, tereny zurbanizowane, tereny zamieszkane, pożary i gaszenie pożarów.

8.9. Bariery antropogeniczne dla powiązań ekologicznych

Barierami antropogenicznymi dla powiązań ekologicznych na obszarze gminy Komarów-Osada są drogi powiatowe, a także w mniejszym stopniu drogi gminne. Ograniczeniem dla migracji roślin i zwierząt wzdłuż ponadlokalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych jest również zwarta zabudowa w centrach miejscowości oraz wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych.

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.

9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Projekt zmiany 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.

Dokument wprowadza tereny zabudowy urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW (od PE1 do PE3), na którym mogą w przyszłości powstać obiekty zagrażające środowisku przyrodniczemu oraz wpływać negatywnie na zdrowie i życie ludzi. W ich obrębie znajdują się pola uprawne lub istniejąca farma fotowoltaiczna (PE2). Teren PE3 znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka PLB060011, co może generować ryzyko powstawania negatywnych oddziaływań na przedmioty jego ochrony. Na obecnym etapie nie można jednak przesądzić, w jakim stopniu ustalenia dokumentu dla tych terenów będą miały niekorzystny wpływ na poszczególne elementy środowiska oraz obszar Natura 2000. Plan

wyznacza jedynie ramy dla przyszłych przedsięwzięć, których ani rodzaj, ani planowane do zastosowania technologie nie są obecnie znane.

Stan środowiska poszczególnych komponentów na analizowanym terenie (w tym na obszarach od PE1 do PE3) został szczegółowo omówiony w rozdziale 7.

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

Gmina Komarów-Osada cechuje się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Jest to obszar typowo rolniczy i nie przewiduje się aby w tym aspekcie w najbliższych latach zachodziły istotne zmiany. Możliwa jest zmiana struktury agrarnej (m.in. wielkość powierzchni gospodarstw) oraz rodzaj uprawianych roślin. Na obszarach nieużytkowanych rolniczo będzie postępować sukcesja wtórna. W dolinach rzecznych na skutek zmiennych stanów wód gruntowych oraz dopływu substancji biogenych może stopniowo dochodzić do przekształcania siedlisk. Proces eutrofizacji będzie dostrzegany również w miejscach zanieczyszczonych ściekami komunalnymi oraz spływami z intensywnie nawożonych pól.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy przebiega w stosunkowo wolnym tempie. Nie obserwuje się tu intensywnej presji urbanistycznej – zwarta zabudowa występuje głównie w obrębie istniejących już wsi.

Dla obszaru całej gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten określa sposób gospodarowania oraz kierunki rozwoju na przedmiotowych terenach i na jego podstawie w przypadku nie ustanowienia zmiany planu, będzie następował rozwój przestrzenny gminy, zgodnie z określonymi funkcjami.

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.

Obszary analizy objęte są aktualnie obowiązującymi opracowaniami planistycznymi, dlatego też w przeprowadzonej ocenie oddziaływania na środowisko, odniesiono się do ustaleń zawartych w obowiązujących dokumentach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Rady Gminy Komarów-Osada (uchwała Nr XXII/128/13 z dnia 28 lutego 2013 roku),

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich zmiany przyjęte uchwałami Rady Gminy Komarów-Osada nr X/64/2003, VII/39/07, XXXVII/221/14.

Analizę przeprowadzono z podziałem na poszczególne obszary przedstawione w załączniku do uchwały. Szczególną uwagę poświęcono terenom, dla których wskazano nowe funkcje. W ramach oceny wyszczególniono sześć typów oddziaływań na środowisko:

ODDZIAŁYWANIE POZYTYWNE – utrzymanie bez zmiany najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w tym zadrzewień, zbiorowisk łąkowych i bagiennych, zwłaszcza w dolinach rzecznych lub modyfikacja zagospodarowania w kierunku zieleni.

BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA – zachowanie istniejącego stanu na obszarach zurbanizowanych i rolniczych, a także nieznaczna modyfikacja obowiązujących kierunków przeznaczenia oraz przekształcenie terenu w kierunku niepowodującym istotnych zmian w środowisku przyrodniczym.

ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE – przypisane obszarom częściowo zabudowanym na których tylko częściowo wyznaczono zabudowę w poprzednich opracowaniach planistycznych lub zabudowanych w niewielkim stopniu.

ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE – przypisane obszarom do tej pory niezabudowanym, dla których zapisy planu wprowadzają możliwość realizacji zabudowy.

ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE – przypisane nowym obszarom, gdzie wprowadzono zabudowę, która może skutkować powstawaniem ponadnormatywnych oddziaływań.

ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE – w zależności od charakteru wprowadzonych kierunków, oddziaływanie pozytywne, negatywne, słabe negatywne, potencjalnie negatywne, bądź brak istotnego oddziaływania.

11.1. Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych obszarów wyznaczonych w projektowanym dokumencie

Tab. 7 Ocena określonych w zmianie planu warunków zagospodarowania terenu

Nr	LOKALIZACJA	STAN ISTNIEJĄCY	PRZEZNACZENIE TERENU OKREŚLONE W AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTACH		USTALENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU		OCENA WPLYWU NA ŚRODOWISKO
			STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNEK ZMIANY	WSKAŹNIKI I GŁÓWNE ZAPISY CHRONIĄCE ŚRODOWISKO	
Obszary z załącznika 1							
1.	Wolica Śniatycka	poła uprawne, zabudowa zagrodowa	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa, obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP), tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny zabudowy zagrodowej (RM1)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 2							
2.	Wolica Śniatycka	użytek zielony	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	teren zieleni urządzonej (ZP1)	a) zakaz realizacji budynków, b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni terenu	ODDZIAŁYWANIE POZYTYWNE zachowanie istniejącego obszaru zieleni
Obszary z załącznika 3							
3.	Antoniówka Komarowska	poła uprawne	obszary upraw polowych, łąki i pastwiska	tereny upraw polowych (RP), tereny łąk, pastwisk i łęgów (RZ)	tereny zabudowy zagrodowej (RM2)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM2, RM3, RM4, RM10, RM12, RM31 – 40% w	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE

						odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	wprowadzenie zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo oraz znajdujących się na terenie objętych działaniami ochronnymi Obszaru Natura 2000
Obszary z załącznika 4							
4.	Antoniówka Komarowska	poła uprawne, użytki zielone, ujęcie wody	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP), tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (WZ)	tereny rolnicze (R1), teren infrastruktury technicznej - wodociągowej (IW1)	<p>a) dla obszaru oznaczonego symbolem R1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie dopuszczalne: stawy rybne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi śródpolne, - zakaz realizacji budynków, <p>b) dla obszaru oznaczonego symbolem IW1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji budynków; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% 	<p>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</p> <p>zachowanie istniejącego zagospodarowania</p>
Obszary z załącznika 5							
5.	Antoniówka Komarowska	budynek szkoły drewniany z początku XIX wieku, zadrzewienia	obszary upraw polowych, terenu usług publicznych i komercyjnych	teren usług oświaty i wychowania (UO), tereny łąk, pastwisk i łęgów (RZ)	tereny zabudowy usługowej (U1)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	<p>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</p> <p>nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania</p>
Obszary z załącznika 6							
6.	Wolica Śniatycka	zabudowa, obszary zielone	tereny usług publicznych i komercyjnych, tereny zieleni	tereny usług innych (UI), tereny zieleni nieurządzonej (ZN)	tereny zabudowy usługowej (U2)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	<p>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</p> <p>nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania</p>

Obszary z załącznika 7							
7.	Antoniówka Komarowska	pola uprawne	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM3)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM2, RM3, RM4, RM10, RM12, RM31 – 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 8							
8.	Kolonja Tomaszówka	pola uprawne,	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ1), tereny zabudowy zagrodowej (RM4)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM2, RM3, RM4, RM10, RM12, RM31 – 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach częściowo użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 9							
9.	Dub	zabudowa zagrodowa	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM5)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 11							
10.	Kolonja Tomaszówka	zabudowa	tereny usług publicznych	tereny usług innych (UI)	tereny zabudowy usługowej (U4)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania

Obszary z załącznika 12							
11.	Dub	pola uprawne, zabudowa zagrodowa	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM6)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 13							
12.	Dub	pola uprawne	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM7)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 14							
13.	Dub	użytek zielony	tereny składów przemysłu przetwórstwa surowców rolniczych i usług dla gospodarki rolnej	tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa /bazy i składy obsługi rolniczej (RPU)	tereny zabudowy zagrodowej (RM8)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 15							
14.	Dub	zabudowa usługowa, pola uprawne użytki zielone	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług oświaty i wychowania (UO)	tereny zabudowy usługowej (U5)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania

15.		zabudowa, fragment drogi dojazdowej		tereny usług innych (UI)	tereny zabudowy usługowej (U6)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
16.		pola uprawne, nieużytki	obszary upraw polowych	tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS1)	a) ogólne zapisy planu	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na obszarach dotychczas niezainwestowanych
Obszary z załącznika 16							
17.	Kadłubiska	pola uprawne, zabudowa zagrodowa, fragment drogi			tereny zabudowy zagrodowej (RM9), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD1)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, b) ogólne zapisy planu	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach częściowo użytkowanych rolniczo
18.	Śniatycze	pola uprawne	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM10), tereny rolnicze (R2)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM2, RM3, RM4, RM10, RM12, RM31 – 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, b) dla obszarów oznaczonych symbolami od R1 do R7: - przeznaczenie dopuszczalne: stawy rybne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi śródpolne,	ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE Oddziaływanie potencjalnie negatywne dla RM10 (wprowadzenie zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo oraz znajdujących się na terenie objętych działaniami ochronnymi Obszaru Natura 2000), brak istotnego

						- zakaz realizacji budynków	oddziaływania dla R2 (zachowanie istniejącego sposobu użytkowania)
Obszary z załącznika 17							
19.	Kadłubiska	zabudowa, użytki zielone, droga dojazdowa, rów odwadniający	tereny usług publicznych i komercyjnych, łąki i pastwiska	tereny usług innych (UI), tereny usług handlu (UH), tereny łąk, pastwisk i łęgów (RZ)	tereny zabudowy usługowej (U29)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach zielonych oraz częściowo użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 18							
20.	Śniatycze	zabudowa, fragment drogi	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług innych (UI)	tereny zabudowy usługowej (U7), tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ4)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, b) ogólne zapisy planu	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 19							
21.	Śniatycze	zabudowa	tereny składów przemysłu przetwórstwa surowców rolniczych i usług dla gospodarki rolnej	tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa /bazy i składy obsługi rolniczej (RPU)	tereny zabudowy zagrodowej (RM11)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 20							
22.	Swaryczów	zabudowa zagrodowa, fragment drogi	obszary upraw polowych	tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD2), tereny	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej b) ogólne zapisy planu	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA

					zabudowy usługowej (U8)		nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 21							
23.	Swaryczów	pola uprawne, użytki zielone, zadrzewienia	łąki i pastwiska	tereny łąk, pastwisk i łągów (RZ)	tereny zabudowy zagrodowej (RM12)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM2, RM3, RM4, RM10, RM12, RM31 – 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 22							
24.	Tuczapy	zabudowa	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług innych (UI), tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny zabudowy usługowej (U9)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 23							
25.	Zubowice	pola uprawne, zabudowa zagrodowa	obszary upraw polowych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa	tereny upraw polowych (RP), tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny rolnicze (R3), tereny zabudowy zagrodowej (RM13)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, b) dla obszarów oznaczonych symbolami od R1 do R7: - przeznaczenie dopuszczalne: stawy rybne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi śródpolne, - zakaz realizacji budynków	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania

Obszary z załącznika 24							
26.	Zubowice	zabudowa usługowa, pola uprawne	tereny usług publicznych i komercyjnych, obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP), tereny usług innych (UI), tereny usług oświaty i wychowania (UO)	tereny zabudowy usługowej (U10),	dla obszarów oznaczonych symbolami od U1 do U25: a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 25							
27.	Kolonia Zubowice	lasy, zadrzewienia i zakrzewienia	lasy, obszary upraw polowych	tereny lasów (RL), tereny dolesień (RLd)	teren lasu (ZL1), tereny zabudowy zagrodowej (RM14)	a) dla obszarów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3: - zakaz realizacji budynków, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,	ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE oddziaływanie pozytywne dla ZL1 (zachowanie istniejącego obszaru zieleni), oddziaływanie potencjalnie negatywne (wprowadzenie zabudowy na terenach zadrzewionych i zakrzewionych)
Obszary z załącznika 26							
28.	Sosnowa Dębowa	pola uprawne, fragment drogi	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM15), tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ2)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, b) ogólne zapisy planu	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 27							
29.	Kraczew	Miejsce składowania	obszary upraw polowych, zabudowa	tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny zabudowy usługowej (U11)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni	ODDZIAŁYWANIE

		płodów rolnych, pola uprawne, zadrzewienia	mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa			działki budowlanej	POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach zadrzewień i obszarach użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 28							
30.	Kraczew	zabudowa zagrodowa, fragment drogi	obszary upraw połowych	tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny zabudowy zagrodowej (RM16), tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ3)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, b) ogólne zapisy planu	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 29							
31.	Kraczew	zabudowa usługowa	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług innych (UI)	tereny zabudowy usługowej (U12)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 30							
32.	Wolica Brzozowa	zabudowa, pola uprawne, fragment drogi	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług innych (UI), tereny usług handlu (UH)	tereny zabudowy usługowej (U14), tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ5)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, b) ogólne zapisy planu	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach częściowo użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 31							

33.	Komarów Górny	poła uprawne	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM17)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach zadrzewień i obszarach użytkowanych rolniczo
34.		zadrzewienia i zakrzewienia			tereny zabudowy zagrodowej (RM18)		
Obszary z załącznika 32							
35.	Komarów Górny	zadrzewienia i zakrzewienia	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM19)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach zadrzewień
Obszary z załącznika 33							
36.	Komarów Górny	zabudowa zagrodowa	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM20)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 34							
37.	Wolica Brzozowa	zabudowa usługowa	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług innych (UI), tereny usług oświaty i wychowania (UO)	tereny zabudowy usługowej (U15)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania

Obszary z załącznika 35							
38.	Komarów Osada	istniejąca infrastruktura techniczna	istniejąca oczyszczalnia ścieków (nieczynna), projektowana modernizacja do wykorzystania na oczyszczalnię komunalną (NO)	tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków (NO)	tereny zabudowy zagrodowej (RM21)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA modyfikacja istniejącego zagospodarowania, wprowadzenie zabudowy na terenach dotychczas przekształconych
39.		droga dojazdowa, tereny przekształcone	obszary upraw polowych	tereny łąk, pastwisk i łęgów (RZ)	tereny zabudowy zagrodowej (RM22)		
Obszary z załącznika 37							
40.	Janówka	infrastruktura wodociągowa (ujęcie wody), użytki zielone, pola uprawne, zabudowa zagrodowa, fragment drogi	obszary upraw polowych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa	tereny upraw polowych (RP), tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny zabudowy zagrodowej (RM23), tereny rolnicze (R5), teren infrastruktury technicznej - wodociągowej (IW2)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej b) dla obszarów oznaczonych symbolami od R1 do R7: - przeznaczenie dopuszczalne: stawy rybne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi śródpolne, c) dla obszarów oznaczonych symbolami IW1, IW2: - zakaz lokalizacji budynków, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%, d) ogólne zapisy planu	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 38							
41.	Janówka	zabudowa usługowa	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług innych (UI), tereny usług handlu (UH)	tereny zabudowy usługowej (U16)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego
42.		zabudowa	obszary upraw	tereny upraw	tereny zabudowy	a) minimalny udział procentowy	

		związana z produkcją rolną	polowych	polowych (RP)	zagrodowej (RM24)	powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	zagospodarowania
Obszary z załącznika 39							
43.	Janówka	zabudowa usługowa	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług oświaty i wychowania (UO)	tereny zabudowy usługowej (U17)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 40							
44.	Huta Komarowska	użytki zielone	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM25)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na obszarach użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 41							
45.	Księżostany	budynek świetlicy, użytek zielony	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa	tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny zabudowy usługowej (U18)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach częściowo niezainwestowanych
Obszary z załącznika 42							
46.	Księżostany	użytki zielone	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:	ODDZIAŁYWANIE

					(RM26)	- dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na obszarach użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 43							
47.	Komarów Wieś	zabudowa usługowa, fragment drogi	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług oświaty i wychowania (UO)	teren drogi publicznej klasy lokalnej (KDL1), tereny zabudowy usługowej (U19)	a) ogólne zapisy planu, b) dla obszarów oznaczonych symbolami od U1 do U25: - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
Obszary z załącznika 44							
48.	Komarów Wieś	zabudowa usługowa, użytek zielony	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług innych (UI), tereny usług handlu (UH), tereny upraw polowych (RP), tereny lasów (RL)	tereny zabudowy usługowej (U20)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach częściowo niezainwestowanych
Obszary z załącznika 45							
49.	Komarów Wieś	zabudowa, zadrzewienia i zakrzewienia	tereny obsługi gospodarki rolnej	Tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa /bazy i składy obsługi rolniczej (RPU)	tereny zabudowy usługowej (U21)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach częściowo niezainwestowanych
Obszary z załącznika 46							
50.	Krzywystok	zabudowa, pola	obszary upraw	tereny usług handlu	tereny zabudowy	a) minimalny udział procentowy	

		uprawne, zadrzewienia i zakrzewienia	polowych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa, tereny predysponowane do wykorzystania pod usługi podstawowe i ponadpodstawowe	(UH), tereny baz i składów (S), tereny upraw polowych (RP)	zagrodowej (RM27)	powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach częściowo niezainwestowanych
Obszary z załącznika 47							
51.	Komarów Dolny	zabudowa, pola uprawne	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP), tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny zabudowy zagrodowej (RM29)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na obszarach częściowo użytkowanych rolniczo
52.		pola uprawne		tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW (PE1)	<p>a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem: - zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych, - zieleń izolacyjną i urządzoną,</p> <p>a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500W, która jest tożsama z zasięgiem terenów PE1, PE2, PE3,</p> <p>c) wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń</p>	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną, które mogą generować ponadnormatywne oddziaływania

						wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej	
53.		zabudowa związana z obsługą rolnictwa	tereny usług publicznych i komercyjnych	Tereny usług kultury (UK)	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU1)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
54.	Komarów Wieś	pola uprawne	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM28)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na obszarach użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 48							
55.	Komarów Wieś	istniejąca farma fotowoltaiczna	tereny przemysłu, składów i baz	tereny baz i składów (S)	tereny zabudowy urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW (PE2)	a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem: - zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych, - zielen izolacyjną i urządzoną, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, c) wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500W, która	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania

						<p>jest tożsama z zasięgiem terenów PE1, PE2, PE3,</p> <p>d) wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500W, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej</p>	
56.		zabudowa zagrodowa	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM30)	<p>a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 	<p>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</p> <p>zachowanie istniejącego zagospodarowania</p>
Obszary z załącznika 49							
57.	Ruszczyzna	pola uprawne	obszary upraw polowych	tereny upraw polowych (RP)	tereny zabudowy zagrodowej (RM31)	<p>a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenów RM2, RM3, RM4, RM10, RM12, RM31 – 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 	<p>ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE NEGATYWNE</p> <p>wprowadzenie zabudowy na obszarach użytkowanych rolniczo</p>
Obszary z załącznika 50							
58.	Ruszczyzna	budynek świetlicy	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług handlu (UH)	tereny zabudowy usługowej (U22)	<p>a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej</p>	<p>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</p> <p>zachowanie istniejącego zagospodarowania</p>
Obszary z załącznika 51							
59.	Komarów Osada	boisko sportowe, użytki zielone	łąki i pastwiska, tereny usług publicznych i	tereny łąk, pastwisk i łęgów (RZ), tereny	tereny zabudowy urządzeń	dla obszarów oznaczonych symbolami od PE1 do PE3:	ODDZIAŁYWANIE

			komercyjnych	usług sportu i turystyki (US)	wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500W (PE3), tereny usług sportu i rekreacji (US2), tereny rolnicze (R4)	<p>a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych, - zieleń izolacyjną i urządzoną, <p>b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW, która jest tożsama z zasięgiem terenów PE1, PE2, PE3,</p> <p>d) wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500W, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej,</p> <p>dla obszarów oznaczonych symbolami US1, US2:</p> <p>a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,</p> <p>dla obszarów oznaczonych symbolami od R1 do R7:</p> <p>a) przeznaczenie dopuszczalne: stawy rybne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi śródpolne</p>	ZRÓŻNICOWANE Oddziaływanie negatywne dla PE3 (możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną, które mogą generować ponadnormatywne oddziaływania), oddziaływanie słabe negatywne dla US2 (możliwość lokalizacji dodatkowych obiektów związanych ze sportem i rekreacją), brak istotnego oddziaływania dla R4 (nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania)
Obszary z załącznika 52							
60.	Komarów Dolny	zabudowa usługowa, pola	obszary upraw polowych, zabudowa	tereny łąk, pastwisk i łęgów (RZ), tereny	tereny zabudowy usługowej (U23)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni	ODDZIAŁYWANIE

		uprawne, droga dojazdowa	mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa	zabudowy zagrodowej (MR)		działki budowlanej	SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach częściowo użytkowanych rolniczo
Obszary z załącznika 53							
61.	Komarów Osada	boiska sportowe, użytki zielone, fragment drogi	łąki i pastwiska, obszary upraw polowych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa	tereny łąk, pastwisk i łągów (RZ), tereny upraw polowych (RP), tereny zabudowy zagrodowej (MR)	tereny usług sportu i rekreacji (US1), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD3)	a) dla obszarów oznaczonych symbolami US1, US2: - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, b) ogólne zapisy planu	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy usług sportu i rekreacji na terenach częściowo niezainwestowanych
62.		zabudowa mieszkaniowa	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNn)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA zachowanie istniejącego zagospodarowania
63.		zabudowa, składowisko, fragment drogi			tereny zabudowy usługowej (U25), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD4)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, b) ogólne zapisy planu	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania
64.		zabudowa	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług innych (UI)	tereny zabudowy usługowej (U24)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA
65.		parking	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /zagrodowa	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNn)	tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS2)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	zachowanie istniejącego zagospodarowania

Obszary z załącznika 54							
66.	Antoniówka Komarowska	budynek remizy, użytki zielone	tereny usług publicznych i komercyjnych	tereny usług handlu (UH), tereny usług innych (UI)	tereny zabudowy usługowej (U13)	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE wprowadzenie zabudowy na terenach częściowo niezainwestowanych
Obszary z załącznika 55							
67.	Tuczapy	zadrzewienia i zakrzewienia, łąki	łąki i pastwiska, obszary upraw polowych	tereny łąk, pastwisk i łęgów (RZ), tereny upraw polowych (RP)	tereny rolnicze (R6), tereny rolnicze (R7), teren lasu (ZL2), teren lasu (ZL3)	a) dla obszarów oznaczonych symbolami od R1 do R7: - przeznaczenie dopuszczalne: stawy rybne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi śródpolne, b) dla obszarów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3: - zakaz realizacji budynków,	ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE Brak istotnego oddziaływania dla R6 i R7 (nieznaczna modyfikacja istniejącego zagospodarowania), oddziaływanie pozytywne dla ZL2 i ZL3 (zachowanie istniejącego obszaru zieleni)

11.2. Ocena oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska

Oddziaływanie na ludzi

O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu.

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 trwania dostaw i odbiorów towarów na obszarach zabudowy usługowej. Będzie to oddziaływanie o znaczeniu lokalnym. Może ono być skumulowane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego, na drogach, przy których zlokalizowana jest istniejąca i projektowana zabudowa, na skutek zwiększenia ilości budynków oraz stale rosnącej liczby samochodów. Nie planuje się budowy nowych dróg o dużym natężeniu ruchu. Oznacza to, że potencjalne zwiększenie uciążliwości związanej z hałasem będzie prawdopodobnie mało znaczące. Na terenach od PE1 do PE3 wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW, która jest tożsama z granicami tych obszarów. Dodatkowo wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, co łagodzi ewentualne zagrożenia dla ludzi.

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. Jednak z uwagi na ustalenie wysokich powierzchni biologicznie czynnych, możliwe będzie zachowanie w dużym stopniu istniejącej roślinności.

W projektowanym dokumencie, najcenniejsze tereny pod kątem przyrodniczym zostały zachowane w formie niezmienionej. Pozwoli to na zachowanie ekosystemów ważnych dla zachowania bioróżnorodności. Działanie takie można uznać za pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie oraz skumulowane z przeznaczeniami na tereny leśne i łąkowe obszarów sąsiadujących z przedmiotowymi obszarami.

Z uwagi na istniejące ryzyko zanieczyszczeń siedlisk przyrodniczych w przypadku przedostania się z terenów utwardzonych zanieczyszczeń do łąk, terenów podmokłych, może nastąpić zmiana parametrów jakościowych siedlisk i istnieje prawdopodobieństwo, iż siedliska te (siedliska przyrodnicze w sąsiedztwie dróg, parkingów i powierzchni narażonych na zanieczyszczenie) nie będą spełniać funkcji ekologicznych, gdyż zwierzęta wycofają się z terenów przyrodniczych. W związku z powyższym w projekcie planu przyjęto rozwiązania szczegółowe dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany planu, na terenach, na których zaistnieje konieczność usunięcia części drzewostanów i użytków zielonych oraz ogrodzenia działek, może dojść do utraty bądź przekształcenia siedlisk zwierząt. W gminie Komarów-Osada zachowane zostały najcenniejsze tereny dla bytowania zwierząt, objęte obszarowymi formami przyrody (Natura 2000). Niemniej jednak utratę istniejących siedlisk zwierząt, na skutek wprowadzenia zabudowy, ocenia się jako działanie negatywne, pośrednie, długoterminowe, o znaczeniu lokalnym.

Oddziaływanie na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000

Przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka PLB060011 są ptaki z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, takie jak: bączek, trzmiełojad, orlik krzykliwy, orzełek włochaty, kropiatka, zielonka, derkacz, dubelt, rybitwa białowąsa, zimorodek zwyczajny, muchołówka białoszyja, dzięcioł białoszyi, podróżniczek i żoła.

Przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Sieniochy PLH060025 są siedliska z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, takie jak: zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*), torfowiska nakredowe, górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk oraz gatunki i ich siedliska wymienione w Załączniku I i II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, takie jak: modraszek telejus, czerwonończyk nieparek, modraszek nausitous, strzępotek edypus, czerwonończyk fioletek, a także starodub łąkowy i lipiennik Loesela.

Tereny objęte zmianą planu znajdują się częściowo w granicach dwóch obszarów Natura 2000:

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Ostoja Tyszowiecka PLB060011:

- w Wolicy Śniatyckiej teren zabudowy usługowej (nr 6): W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest częściowo przeznaczony pod zagospodarowanie w kierunku usług innych (UI) oraz jako tereny zieleni nieurządzonej (ZN). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowi zabudowa oraz obszar zielony. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu całego tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy usługowej nie będzie miało istotnego negatywnego wpływu na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Warunkuje to występowanie istniejącej zabudowy na obszarze zmiany oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, a także fakt, że teren ten znajduje się na obrzeżach obszaru Natura 2000, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji terenów przedmiotowej formy ochrony przyrody. Teren ten zajmuje 0,348 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,0032% jego powierzchni;
- w Antoniówce Komarowskiej dwa tereny zabudowy zagrodowej i jeden teren zabudowy usługowej (nr 3, 5, 7);
 - nr 3: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod uprawy polowe (RP), tereny łąk, pastwisk i łęgów (RZ). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowią pola uprawne. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy zagrodowej może doprowadzić do powstania potencjalnie negatywnego oddziaływania na wymienione w rozdziale 7.9.1. cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Teren ten ze względu na swoje znaczne przekształcenie w kierunku działalności rolniczej (grunty orne) nie stanowi najcenniejszego siedliska dla ptaków stanowiących przedmiot ochrony obszaru. Zmiana sposobu jego użytkowania w kierunku rozwoju zabudowy zagrodowej nie wpłynie w znaczący sposób na wyznaczone cele działań ochronnych. Najcenniejsze siedliska w obrębie obszaru Natura 2000 znajdują się poza opisywanym terenem. Oddziaływanie nie będzie znaczące z uwagi na występowanie istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie oraz położenie terenu nr 3 przy istniejącym ciągu komunikacyjnym. Dodatkowo teren ten znajduje się na obrzeżach obszaru Natura 2000, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji przedmiotowej formy ochrony przyrody. Teren ten zajmuje 0,128 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,0012% jego powierzchni. Zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie w znaczny sposób na realizację działań ochronnych, które przewidziane są również na

- przedmiotowym terenie. Dotyczą one głównie łąk kośnych i użytków zielonych. Biorąc pod uwagę, że rzeczywiste zagospodarowanie tego obszaru stanowią grunty orne, niestanowiące najcenniejszych siedlisk ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000, przewiduje się, że zmiana sposobu użytkowania w kierunku zabudowy zagrodowej ze znacznym procentem ustalonej powierzchni biologicznie czynnej (40%) nie spowoduje znacząco negatywnego oddziaływania;
- nr 5: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod usługi oświaty i wychowania (UO), tereny łąk, pastwisk i łągów (RZ). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowi budynek szkoły drewniany z początku XIX wieku oraz zadrzewienia. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy usługowej nie będzie miało istotnego negatywnego wpływu na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Warunkuje to występowanie istniejącej zabudowy na obszarze zmiany oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, a także fakt, że teren ten znajduje się na obrzeżach obszaru Natura 2000, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji terenów przedmiotowej formy ochrony przyrody. Teren ten zajmuje 0,217 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,002% jego powierzchni;
 - nr 7: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod uprawy polowe (RP). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowią pola uprawne. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy zagrodowej może doprowadzić do powstania potencjalnie negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Nie będzie ono jednak znaczące z uwagi występowanie istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie oraz położenie terenu nr 7 przy istniejącym ciągu komunikacyjnym. Dodatkowo teren ten znajduje się w sąsiedztwie zwartej zabudowy, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji przedmiotowej formy ochrony przyrody. Teren ten zajmuje 0,292 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,0026% jego powierzchni;
 - w Ruszycznie jeden teren zabudowy zagrodowej (nr 49): W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod uprawy polowe (RP). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowią pola uprawne. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy zagrodowej może doprowadzić do powstania potencjalnie negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Nie będzie ono jednak znaczące z uwagi na położenie terenu nr 49 przy istniejącym ciągu komunikacyjnym. Dodatkowo teren ten znajduje się na obrzeżach obszaru Natura 2000, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji przedmiotowej formy ochrony przyrody. Teren ten zajmuje 1,098 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,01% jego powierzchni;
 - w Komarowie Osadzie teren zabudowy urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW, teren zabudowy usług sportu i rekreacji, teren rolniczy (nr 51): W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod łąki, pastwiska i łągi (RZ), tereny usług sportu i turystyki (US). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowi boisko sportowe oraz użytki zielone. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku terenu zabudowy urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500kW, terenu zabudowy usług sportu i rekreacji, terenu rolniczego może doprowadzić do powstania negatywnego oddziaływania na obszarze PE3 słabego

negatywnego na obszarze US2 oraz braku istotnego oddziaływania na obszarze R4 na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Na terenach PE3 możliwa jest lokalizacja obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zapisy planu wyznaczają strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW, która jest tożsama z zasięgiem terenu PE3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500W, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej. Na obecnym etapie, niemożliwe jest dokładne określenie w jakim stopniu potencjalna elektrownia fotowoltaiczna może oddziaływać na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Nie są także znane szczegółowe dane w zakresie rozwiązań technicznych przy projektowanych obiektach. Szczegółowa analiza zostanie przeprowadzona na etapie oceny oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia na środowisko, która będzie konieczna do przeprowadzenia w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć na tym terenie. Dodatkowo w celu ochrony cieków na przedmiotowym terenie obszary US2 i PE3 zostały w planie oddzielone 30 m pasem terenów rolnych stanowiących bufor wpływający pozytywnie na ich ochronę. Dodatkowo tereny PE3 i US2 położone są przy istniejącym ciągu komunikacyjnym, a także znajdują się na obrzeżach obszaru Natura 2000, a więc nie przyczynią się w stopniu znaczącym do fragmentacji przedmiotowej formy ochrony przyrody. Ocenia się, że wyznaczenie terenów rolniczych nie będzie miało wpływu na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 z uwagi na to że jest to tożsamy kierunek rozwoju w stosunku do stanu istniejącego. Teren nr 51 zajmuje 21,83 ha w granicach obszaru Natura 2000, z czego teren PE3 2,386 ha, z kolei US2 2,307 ha co stanowi 0,1979% jego powierzchni w przypadku całego terenu nr 51, 0,0216% w przypadku PE3 oraz 0,0209% w przypadku US2;

- w Swarzewie teren zabudowy zagrodowej, teren zabudowy usługowej (nr 20, 21):
 - nr 20: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren jest przeznaczony pod zabudowę zagrodową (MR). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowi zabudowa zagrodowa oraz fragment drogi. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy usługowej nie będzie miało istotnego negatywnego wpływu na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Nie będzie ono jednak znaczące z uwagi występowanie istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie oraz na terenie o nr 20 oraz jego położenie przy istniejącym ciągu komunikacyjnym. Dodatkowo teren ten znajduje się w sąsiedztwie zwartej skupiska zabudowy, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji przedmiotowej formy ochrony przyrody. Teren ten zajmuje 0,105 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,001% jego powierzchni;
 - nr 21: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren jest przeznaczony pod łąki, pastwiska i łęgi (RZ). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowią pola uprawne, użytki zielone i zadrzewienia. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy zagrodowej może doprowadzić do powstania potencjalnie negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Nie będzie ono jednak znaczące z uwagi występowanie istniejącej zabudowy

w sąsiedztwie (100 m w kierunku zachodnim) oraz położenie terenu nr 21 przy istniejącym ciągu komunikacyjnym. Dodatkowo teren ten znajduje się w sąsiedztwie zwartej zabudowy, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji przedmiotowej formy ochrony przyrody. Teren ten zajmuje 0,337 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,0031% jego powierzchni;

- w Śniatyczach teren zabudowy zagrodowej, teren rolniczy (nr 16): W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod uprawy polowe (RP). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowią pola uprawne. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy zagrodowej oraz terenu rolniczego może doprowadzić do powstania potencjalnie negatywnego oddziaływania na obszarze RM10 oraz braku istotnego oddziaływania na obszarze R2 na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 wymienione w rozdziale 7.9.1. Teren ten ze względu na swoje znaczne przekształcenie w kierunku działalności rolniczej (grunty orne) nie stanowi najcenniejszego siedliska dla ptaków stanowiących przedmiot ochrony obszaru. Zmiana sposobu jego użytkowania (w północnej części) w kierunku rozwoju zabudowy zagrodowej nie wpłynie w znaczący sposób na wyznaczone cele działań ochronnych. Najcenniejsze siedliska w obrębie obszaru Natura 2000 znajdują się poza opisywanym terenem. Teren RM10 położony jest przy istniejącym ciągu komunikacyjnym, a także znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Dodatkowo teren ten znajduje się w sąsiedztwie zwartej zabudowy, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji przedmiotowej formy ochrony przyrody. Ocenia się, że wyznaczenie terenów rolniczych nie będzie miało wpływu na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 z uwagi na to że jest to tożsamy kierunek rozwoju w stosunku do stanu istniejącego. Teren nr 16 zajmuje 0,757 ha w granicach obszaru Natura 2000, z czego teren RM10 0,424 ha, co stanowi 0,0069% jego powierzchni w przypadku całego terenu nr 16 oraz 0,0038% w przypadku RM10. Zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie w znaczny sposób na realizację działań ochronnych, które przewidziane są również na przedmiotowym terenie. Dotyczą one głównie łąk kośnych i użytków zielonych. Biorąc pod uwagę, że rzeczywiste zagospodarowanie tego obszaru stanowią grunty orne, niestanowiące najcenniejszych siedlisk ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000, przewiduje się, że zmiana sposobu użytkowania w kierunku zabudowy zagrodowej ze znacznym procentem ustalonej powierzchni biologicznie czynnej (40%) oraz w południowym fragmencie terenu zachowanie obecnej formy użytkowania, nie spowoduje znacząco negatywnego oddziaływania;
- w Tuczapach teren rolniczy, tereny lasów, teren rekreacji indywidualnej (nr 22, 55)
 - nr 22: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod tereny usług innych (UI) i tereny zabudowy zagrodowej (MR). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowi zabudowa. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy usługowej (U9) nie będzie miało istotnego negatywnego wpływu na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Nie będzie ono jednak znaczące z uwagi występowanie istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie oraz na terenie o nr 22 oraz jego położenie przy istniejącym ciągu komunikacyjnym. Dodatkowo teren ten znajduje się w sąsiedztwie zwartej zabudowy, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji przedmiotowej formy ochrony przyrody. Teren ten zajmuje 0,069 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,00063% jego powierzchni;

- nr 55: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod łąki, pastwiska i łągi (RZ), tereny upraw polowych (RP). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowią zadrzewienia i zakrzewienia oraz łąki. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku terenu rolniczego oraz terenu lasu, może doprowadzić do powstania pozytywnego oddziaływania na obszarze ZL2 i ZL3 oraz braku istotnego oddziaływania na obszarze R6 i R7 na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Takie zagospodarowanie tego terenu pozwoli na zachowanie najcenniejszych terenów stanowiących potencjalne siedlisko bytowania ptaków oraz przyczyni się do ich zachowania na tym obszarze. Teren ten zajmuje 1,908 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,0173% jego powierzchni;

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolina Sieniochy PLH060025:

- w Kolonii Tomaszówce teren zabudowy zagrodowej (nr 8) W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod tereny upraw polowych (RP). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowią pola uprawne oraz składowisko. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy zagrodowej może doprowadzić do powstania potencjalnie negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Nie będzie ono jednak znaczące z uwagi na położenie terenu nr 8 przy istniejącym ciągu komunikacyjnym oraz z bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Dodatkowo teren ten znajduje się na obrzeżach obszaru Natura 2000, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji przedmiotowej formy ochrony przyrody. Teren ten zajmuje 0,567 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,0211% jego powierzchni;
- w Śniatyczach teren zabudowy zagrodowej, teren rolniczy (nr 16): W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod uprawy polowe (RP). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowią pola uprawne. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku rozwoju zabudowy zagrodowej oraz terenu rolniczego może doprowadzić do powstania potencjalnie negatywnego oddziaływania na obszarze RM10 oraz braku istotnego oddziaływania na obszarze R2 na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 wymienione w rozdziale 7.9.1. Obszar ten ujęty jest w wykazie działek objętych celami działań ochronnych przewidzianych dla zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych (*Molinion*), czyli: *Poprawa jakości wskaźnika „Ekspansywne gatunki roślin zielnych”, którego obniżone wartości są skutkiem zaniechania użytkowania niektórych pól siedliska. Zachowanie właściwych wartości kluczowych wskaźników siedliska przyrodniczego (aktualnie będących w doskonałym stanie) w płatach łąk użytkowanych ekstensywnie (dwukośnych i jednokośnych).* Teren ten ze względu na swoje znaczne przekształcenie w kierunku działalności rolniczej (grunty orne) nie stanowi najcenniejszego siedliska w granicach obszaru Natura 2000. Zmiana sposobu jego użytkowania (w północnej części) w kierunku rozwoju zabudowy zagrodowej nie wpłynie w znaczący sposób na wyznaczone cele działań ochronnych. Najcenniejsze siedliska w obrębie obszaru Natura 2000 znajdują się poza opisywanym terenem. Teren RM10 położony jest przy istniejącym ciągu komunikacyjnym, a także znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Dodatkowo teren ten znajduje się w sąsiedztwie zwartego skupiska zabudowy, a więc nie przyczyni się w stopniu znaczącym do fragmentacji przedmiotowej formy ochrony przyrody. Ocenia się, że wyznaczenie terenów rolniczych nie będzie miało wpływu na cele i przedmioty ochrony

obszaru Natura 2000 z uwagi na to że jest to tożsamy kierunek rozwoju w stosunku do stanu istniejącego. Teren nr 16 zajmuje 0,757 ha w granicach obszaru Natura 2000, z czego teren RM10 0,424 ha, co stanowi 0,0281% jego powierzchni w przypadku całego terenu nr 16 oraz 0,0157% w przypadku RM10. Zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie w znaczny sposób na realizację działań ochronnych, które przewidziane są również na przedmiotowym terenie. Dotyczą one głównie pól siedlisk łąk. Biorąc pod uwagę, że rzeczywiste zagospodarowanie tego obszaru stanowią grunty orne, niestanowiące najcenniejszych siedlisk, będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000, przewiduje się, że zmiana sposobu użytkowania w kierunku zabudowy zagrodowej ze znacznym procentem ustalonej powierzchni biologicznie czynnej (40%) oraz w południowym fragmencie terenu zachowanie obecnej formy użytkowania, nie spowoduje znacząco negatywnego oddziaływania;

- nr 55: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten jest przeznaczony pod łąki, pastwiska i łągi (RZ), tereny upraw polowych (RP). Jego rzeczywiste zagospodarowanie stanowią zadrzewienia i zakrzewienia oraz łąki. Wyznaczenie w projekcie zmiany planu zagospodarowania tego obszaru w kierunku terenu rolniczego oraz terenu lasu, może doprowadzić do powstania pozytywnego oddziaływania na obszarze ZL2 i ZL3 oraz braku istotnego oddziaływania na obszarze R6 i R7 na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Takie zagospodarowanie tego terenu pozwoli na zachowanie najcenniejszych terenów stanowiących siedliska przyrodnicze oraz przyczyni się do ich zachowania na tym obszarze. Teren ten zajmuje 1,908 ha w granicach obszaru Natura 2000, co stanowi 0,0708% jego powierzchni.

Z uwagi na istniejące ryzyko zanieczyszczeń siedlisk przyrodniczych w przypadku przedostania się z terenów utwardzonych zanieczyszczeń do łąk, terenów podmokłych, może nastąpić zmiana parametrów jakościowych siedlisk i istnieje prawdopodobieństwo, iż siedliska te (siedliska przyrodnicze w sąsiedztwie dróg, parkingów i powierzchni narażonych na zanieczyszczenie) nie będą spełniać funkcji ekologicznych, gdyż zwierzęta wycofają się z terenów przyrodniczych. W związku z powyższym w projekcie planu przyjęto rozwiązania szczegółowe dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie.

Dodatkowo ustalenie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów w granicach obszarów Natura 2000 wpływa korzystnie na zachowanie potencjalnych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków bytujących na analizowanych terenach. Zmiana planu obejmuje jedynie niewielkie fragmenty w obrębie obszarów Natura 2000 i nie narusza ich integralności. Niemniej jednak potencjalną utratę istniejących siedlisk roślin i zwierząt, na skutek wprowadzenia zabudowy, ocenia się jako działanie negatywne, pośrednie, długoterminowe, o znaczeniu lokalnym.

Oddziaływanie na pozostałe formy ochrony przyrody

Z uwagi na brak innych form ochrony przyrody w obrębie obszarów opracowania, nie przewiduje się powstawania dodatkowego oddziaływania na skutek zapisów zmiany planu na pozostałe formy ochrony przyrody.

Oddziaływania na powiązania przyrodnicze oraz korytarze migracyjne zwierząt i roślin

W wyniku wprowadzenia ustaleń projektu zmiany planu, nie powstaną bariery przestrzenne, znacząco utrudniające migrację zwierzętom i roślinom. Nie przewiduje się istotnego oddziaływania na system przyrodniczy gminy. Zabudowa na większości terenów została zaprojektowana w pobliżu obszarów o wykształconej strukturze osadniczej wiejskiej. Zachowana została drożność lokalnych korytarzy oraz głównego korytarza ekologicznego Lasy Roztocza-Dolina Bugu (GKPDc-2B).

Niewielkie ubytki powierzchni zadrzewionych i zakrzewionych oraz użytków zielonych nie wpłyną negatywnie na funkcjonowanie całego systemu.

Nowa zabudowa została wskazana przy zachowaniu zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniających dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na korytarze ekologiczne i powiązania przyrodnicze z sąsiadującymi terenami.

Oddziaływanie na krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń zmiany planu na obszarze objętym opracowaniem krajobraz w nieznacznym stopniu ulegnie przekształceniom. Zmianą planu objęte są niewielkie tereny rozlokowane w różnych częściach gminy. Dokument wprowadza nowe tereny inwestycyjne w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Za negatywne działanie można uznać likwidację części zadrzewień i zakrzewień celem wprowadzenia zabudowy, a także budowa obiektów na terenach sąsiadujących z otwartymi polami i łąkami. Wymienione oddziaływania można uznać za pośrednie, długoterminowe lub stałe, o znaczeniu lokalnym.

Za negatywne oddziaływanie na krajobraz uznaje się możliwość lokalizacji wieży widokowej na terenach US1 i US2 o wysokości do 25 m, co skutkuje powstaniem nowej dominanty w krajobrazie. Pozytywnie na krajobraz może z kolei wpłynąć wprowadzenie zapisu dotyczącego skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej w obrębie terenów zmiany planu.

Oddziaływanie na wodę

Wprowadzenie zabudowy na terenach objętych zmianą planu nie powinno przyczynić się do pogorszenia stanu jakościowego i ilościowego wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane tereny do zainwestowania na większości obszarów znajdują się w pobliżu istniejących zabudowań. Duże ryzyko stanowi jednak brak zbiorczej sieci kanalizacyjnej w gminie Komarów-Osada. Z uwagi na to zmiana planu wprowadza możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych w formie szczelnych zbiorników na ścieki do czasu rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę sieci o parametrach ujętych w zmianie mpzp.

W projekcie planu przyjęto rozwiązania szczegółowe dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie z uwagi na istniejące ryzyko zanieczyszczeń siedlisk przyrodniczych. Ponadto w przypadku lokalizowania zabudowy zagrodowej przyjęto właściwe rozwiązania dotyczące gospodarki ściekowej (zbiorniki na ścieki w przyp. hodowli zwierząt).

W zmianie planu przyjęto ustalenia ograniczające negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne, a co za tym idzie punktowe zmiany przeznaczenia terenów zawarte w zmianie planu nie przyczynią się do wystąpienia dodatkowego ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Dodatkowo w celu ochrony cieków przy granicach terenu nr 51 obszary US2 i PE3 zostały w planie oddzielone 30 m pasem terenów rolnych stanowiących bufor wpływający pozytywnie na ochronę cieków. Na terenach objętych zmianą nadal obowiązują zapisy sprzyjające ochronie GZWP nr 407, a także ograniczające negatywny wpływ na jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych. Przy dostosowaniu się mieszkańców do zapisów dokumentu oraz prowadzeniu regularnych kontroli szczelności szamb i sprawności indywidualnych instalacji do odprowadzania ścieków, nie powinno dochodzić do skażenia środowiska. W przypadku nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w sytuacji odprowadzania ścieków w sposób zagrażający jakości wód powierzchniowych i podziemnych możliwe jest negatywne oddziaływanie na środowisko.

Prawidłowa gospodarka wodno-ściekowa, a także odpowiednia gospodarka odpadami w gminie Komarów-Osada są szczególnie istotne, ponieważ w większości położona jest ona na obszarze bardzo podatnym na zanieczyszczenia wód podziemnych.

Oddziaływanie na powietrze

Źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie opracowania jest emisja antropogeniczna związana przede wszystkim ze stosowaniem indywidualnych pieców węglowych i transportem, a także pracami budowlanymi.

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. Prawdopodobnie po zakończeniu inwestycji uciążliwości te ustąpią. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe o znaczeniu lokalnym.

Dodatkowo, na skutek wprowadzenia nowej zabudowy, możliwe jest zwiększenie oddziaływania tzw. niskiej emisji na jakość powietrza, głównie w sytuacji stosowania paliw opałowych niskich jakości. W takim przypadku nastąpi oddziaływanie negatywne, pośrednie, okresowe (w sezonie grzewczym), o znaczeniu lokalnym. W sytuacji stosowania innych materiałów opałowych, gazowych systemów grzewczych lub pozostałych rozwiązań niegenerujących zanieczyszczeń do powietrza, wprowadzenie zabudowy nie będzie miało istotnego oddziaływania na powietrze.

Oddziaływanie na klimat

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu, ze względu na swój punktowy charakter nie spowoduje znaczących zmian warunków klimatycznych w obszarze analizy ani w ujęciu ponadlokalnym. Na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy nastąpi wzrost powierzchni utwardzonych, kosztem zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, co może przyczynić się do nieznaczających zmian temperatury powietrza, wilgotności i prędkości wiatru. Ze względu na stosunkowo nieduże obszary wprowadzonej zabudowy, oddziaływanie to nie będzie miało większego znaczenia. Z kolei pozytywny wpływ na klimat będzie miało umożliwienie realizacji na terenach od PE1 do PE3 lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, które jest odnawialnym źródłem energii.

Ekstremalne zjawiska atmosferyczne jakie mogą wystąpić w obszarze opracowania to przede wszystkim intensywne opady i gwałtowne roztopy, powodujące wezbranie wód rzecznych. W zmianie planu nie przewiduje się wprowadzenia zabudowy na terenach narażonych na ryzyko wystąpienia lokalnych podtopień. Innym prawdopodobnym zjawiskiem ekstremalnym są upały, których nasilenie obserwuje się w ostatnich latach. W planie uwzględniono również działania mające na celu dostosowanie się do zmian klimatycznych poprzez m.in. zachowanie odpowiedniego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalenie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się wpływu ustaleń zmiany planu na klimat.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Do niekorzystnych przekształceń terenu, związanych z realizacją ustaleń zmiany planu, dojdzie podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Przeznaczenie terenu na cele rozwoju zabudowy, będzie skutkowało trwałym zniszczeniem pokrywy glebowej. Przekształcenie profilu glebowego zaistnieje wszędzie tam, gdzie prowadzone będą prace budowlane (wykopy pod fundamenty nowych budynków, budowa dróg). 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 zmianie planu nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. W zmianie planu wyznaczono nowe tereny do zainwestowania, na których będą wytwarzane odpady oraz ścieki. W zmianie planu zawarto zapisy regulujące gospodarkę wodno-ściekową oraz odpadową na tych terenach, dzięki czemu nie przewiduje się negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi. Ewentualne zagrożenia, związane są ze zjawiskami i incydentami, których wystąpienia nie można przewidzieć lub z postępowaniem użytkowników terenu, niezgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt zmiany planu w sposób prawidłowy wykorzystuje zasoby środowiska przyrodniczego. Pod zabudowę w większości przeznaczono zostały obszary w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. W stanie niezmienionym pozostawiono najcenniejsze obszary leśne, zadrzewione i wodne oraz większą część terenów rolniczych.

W zmianie planu założono ochronę najcenniejszych siedlisk przyrodniczych oraz walorów krajobrazowych w tym w szczególności obszarów Natura 2000 Dolina Sieniochy PLH060025 i Ostoja Tyszowiecka PLB060011 oraz główny korytarza ekologicznego Lasy Roztocza-Dolina Bugu (GKPDc-2B). Ustalenia dokumentu ograniczają możliwość wystąpienia negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze.

Za działanie negatywne należy uznać przeznaczenie terenów wykorzystywanych rolniczo pod zabudowę, z uwagi na wysoką jakość gleb w gminie. Ponadto wprowadzona zabudowa może stanowić element dysharmonijny dla otwartego krajobrazu rolniczego.

Przeznaczenie wymienionych terenów pod funkcje określone w zmianie planu umożliwi rozwój gospodarczy gminy Komarów-Osada, niemniej jednak w stosunku do zasobów naturalnych będzie to oddziaływanie negatywne, pośrednie, długoterminowe, o znaczeniu lokalnym.

Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Na obszarze zmiany planu, znajdują się dwa obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- budynek szkoły drewniany z początku XIX wieku, dz. nr 564, obręb Antoniówka Komarowska (obszar zmiany mpzp nr 5);
- kapliczka murowana zwieńczona krzyżem z początku XX wieku, dz. nr 93, obręb Komarów Wieś (obszar zmiany mpzp nr 43).

W obszarze planu znajduje się część nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, której granice wskazano na rysunku planu, stanowiąca przedpole miejsca upamiętniającego wydarzenie historyczne tj. bitwę pod Komarowem w dniu 31 sierpnia 1920 roku, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A/667 z 28.08.2006r. podlegająca ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Zapisy zmiany planu dopuszczają przebudowę i rozbudowę tych obiektów pod warunkiem zachowania proporcji architektonicznych, zachowanie układu połączeń dachowych w budynku i kątów ich nachylenia oraz nakazują uzgodnienie ewentualnych prac budowlanych oraz wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzenie tych ustaleń będzie skutkowało oddziaływaniem pozytywnym, bezpośrednim i pośrednim, długoterminowym oraz lokalnym.

Wprowadzenie ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na dobra materialne poprzez podniesienie wartości gruntów. Ponadto umożliwi rozwój gospodarczy terenów inwestycyjnych z zachowaniem najcenniejszych obszarów przyrodniczych.

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

Rozwój przestrzenny terenów wiejskich powinien odbywać się z uwzględnieniem przyrodniczych, społecznych i ekonomicznych aspektów. Istotne jest tu w szczególności kultywowanie tradycji rolniczych, ograniczenie możliwości wprowadzania obiektów dyszarmicznych i nieestetycznych, przeciwdziałaniu rozpraszaniu zabudowy, stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających ryzyko skażenia środowiska. W celu ograniczenia ewentualnego negatywnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska w zmianie planu wprowadzono szereg zapisów w zakresie ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i gleb, powietrza, zdrowia i życia ludzi i przyrody.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu w dokumencie określono zasady lokalizacji i sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz granic przyległych nieruchomości. Ponadto wprowadzono parametry i wskaźniki kształtowania nowej i istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

W celu ograniczenia ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko w zmianie planu wprowadzono następujące ustalenia:

w zakresie ochrony gleb, wód podziemnych i powierzchniowych:

- c) *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;*
- d) *zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;*
- e) *gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Komarów-Osada;*
- f) *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;*
- g) *nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych, przed ich wprowadzeniem do ziemi lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych;*
- h) *zachowanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich przebudowy i zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości systemu melioracji lub funkcji odwadniającej terenów przyległych;*
- i) *W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:*
 - *zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;*
 - *rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;*
- j) *W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:*
 - *rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;*
 - *do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników na ścieki;*

k) *W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:*

- *do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu;*
- *rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm;*

w zakresie ochrony powietrza:

a) *W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:*

- *dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takie jak małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;*

b) *W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń;*

w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

a) *ustala się maksymalną wysokość:*

- *konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej – 18 m;*
- *pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;*
- *dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;*

w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi:

a) *ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:*

- *MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
- *RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;*
- *U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży;*
- *US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;*

b) *w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;*

c) *Wyznacza się pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 12 m, po 6 m w obie strony od osi tych linii, zgodnie z rysunkiem planu dla których ustala się:*

- *zakaz lokalizacji budynków;*
- *maksymalną wysokość zieleni do 2 m;*

d) *Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW, która jest tożsama z zasięgiem terenów PE1, PE2, PE3;*

e) *Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej;*

w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) *Wskazuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków:*

- *wojewódzkiej w terenie U1 budynek szkoły drewniany z początku XIX wieku, dz. nr 564, obręb Antoniówka Komarowska;*

- gminnej w terenie w terenie KDL1 kapliczka murowana zwieńczona krzyżem z początku XX wieku, dz. nr 93, obręb Komarów Wieś;
- b) Dla obiektów, o których mowa ustala się ochronę planistyczną poprzez:
 - dopuszczenie przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zachowania proporcji architektonicznych;
 - w budynku zachowanie układu połaci dachowych i kątów ich nachylenia;
 - nakaz uzgodnienia prac budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- c) w obszarze planu znajduje się część nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – teren ZP1, której granice wskazano na rysunku planu, stanowiąca przedpole miejsca upamiętniającego wydarzenie historyczne tj. bitwę pod Komarowem w dniu 31 sierpnia 1920 roku, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/667 z 28.08.2006r. podlegająca ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - dla obszaru, o którym mowa ustala się:
 - przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
 - nakaz uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

zasady ogólne ochrony środowiska:

- a) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin,
- b) tereny U1, U2, U8, U9, RM2, RM3, RM10, RM12, RM31, PE3, US2, R2, R4, R6, R7, ZL2, ZL3, KDD2 położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Tyszowiecka” PLB060011, dla których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- c) tereny RM4, RM10, R2, R6, R7, ZL2, ZL3 położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Dolina Sieniochy” PLB060025, dla których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- f) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

dla obszaru oznaczonego symbolem MN1:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

dla obszarów oznaczonych symbolami od RM1 do RM31:

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów RM2, RM3, RM4, RM10, RM12, RM31 – 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów RM1, RM5 do RM9, RM11, RM13 do RM30 – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

dla obszaru oznaczonego symbolem RU1:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

dla obszarów oznaczonych symbolami od U1 do U25:

- a) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;*

dla obszarów oznaczonych symbolami US1, US2:

- a) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;*

dla obszarów oznaczonych symbolami od PE1 do PE3:

- a) *w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:*
- *zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych,*
- *zieleń izolacyjną i urządzoną,*
b) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;*

dla obszarów oznaczonych symbolami od R1 do R7:

- a) *przeznaczenie dopuszczalne: stawy rybne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi śródpolne;*
b) *zakaz realizacji budynków;*

dla obszarów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3:

- a) *zakaz realizacji budynków;*

dla obszarów oznaczonych symbolem ZP1:

- a) *zakaz realizacji budynków,*
b) *udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni terenu;*

dla obszarów oznaczonych symbolami IW1, IW2:

- a) *zakaz lokalizacji budynków;*
b) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;*

dla obszarów oznaczonych symbolami KS1, KS2:

- a) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;*

W projekcie planu przyjęto rozwiązania szczegółowe dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie z uwagi na istniejące ryzyko zanieczyszczeń siedlisk przyrodniczych. W przypadku lokalizowania zabudowy zagrodowej przyjęto właściwe rozwiązania dotyczące gospodarki ściekowej (zbiorniki na ścieki w przyp. hodowli zwierząt).

Ponadto wprowadzono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów, w tym określono dopuszczalną kolorystykę zabudowy oraz powierzchni działki budowlanej.

Wszystkie wymienione powyżej ustalenia zmiany 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.

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

Wariant „zerowy” polegający na niepodejmowaniu prac nad zmianą planu uniemożliwiłby funkcjonowanie polityki przestrzennej gminy w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Dodatkowo nowe inwestycje oraz zamierzenia budowlane jej mieszkańców nie mogłyby zostać zrealizowane – co znacznie ograniczyłoby dalszy rozwój gminy oraz przyczyniłoby się do emigracji mieszkańców. Obecna treść zmiany miejscowego planu jest wynikiem analiz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, demograficznych, stanu infrastruktury technicznej oraz wypracowanego kompromisu pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a potrzebami lokalnego społeczeństwa.

Przeznaczenie obszaru analizy pod funkcje wskazane w zmianie planu nie są sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu ustaleń dokumentu na środowisko przyrodnicze. Zaproponowane rozwiązanie umożliwia rozwój gospodarczy gminy Komarów-Osada z poszanowaniem zasad funkcjonowania przyrody.

Wprowadzona zabudowa została wskazana w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych, w sposób uwzględniający walory przyrodniczo-środowiskowe obszaru. Nowe tereny inwestycyjne wyznaczono poza najcenniejszymi obszarami przyrodniczymi.

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie zmiany planu rozwiązywane w sposób prawidłowy. Dokument uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym, dlatego też nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych.

14. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Trudności jakie napotkano przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko wynikają przede wszystkim z ogólnego charakteru ocenianego dokumentu. Ze względu na brak możliwości sprecyzowania jakiego rodzaju przedsięwzięcia będą wprowadzone na terenach inwestycyjnych, niemożliwe jest dokładne określenie w jakim stopniu i na jakie komponenty mogą one oddziaływać. Nie są także znane szczegółowe dane w zakresie rozwiązań technicznych przy projektowanej infrastrukturze, co w kilku przypadkach uniemożliwiło określenie zasięgu oddziaływania na tereny chronione akustycznie (np. w przypadku dróg i linii elektroenergetycznych), czy obszary na których sprecyzowane jest dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego (w przypadku linii elektroenergetycznych i elektrowni fotowoltaicznych).

Trudności wynikają także z braku dostępnych danych umożliwiających precyzyjne określenie stanu jakościowego środowiska na obszarach zmiany planu, w szczególności dotyczy to powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb.

15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, sporządzonego zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/216/2021 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów Osada ma na celu ustalenie nowego przeznaczenia dla obszarów wskazanych w Uchwale Nr XXVII/216/2021 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada. W projekcie wprowadza się nowe tereny związane z obsługą rolnictwa, mieszkaniowe, zabudowy zagrodowej, rekreacyjne, umożliwiające lokalizację farm fotowoltaicznych oraz budowę wieży widokowej, a także rozszerzenie przeznaczenia pod obszary usług kultury i innych usług nieuciążliwych. Zmiana ta jest zgodna z interesem społecznym i publicznym oraz uwzględnia wymagania ładu przestrzennego. Obszary opracowania obejmują w znacznej mierze tereny niezabudowane znajdujące się w obrębie lub w sąsiedztwie zwartej struktury osadniczej poszczególnych miejscowości. Przyjęcie powyższych zmian wymaga uprzednio dostosowania obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada poprzez jego zmianę.

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.

W granicach zmiany planu wyznaczono tereny o różnych przeznaczeniach lub zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

Symbol	Przeznaczenie	Główny kierunek rozwoju	Uzupełniające kierunki rozwoju
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 	-
RM	tereny zabudowy zagrodowej	<ul style="list-style-type: none"> zabudowa zagrodowa; 	-
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	<ul style="list-style-type: none"> obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych; 	-
U	tereny zabudowy usługowej	<ul style="list-style-type: none"> zabudowa usługowa; 	<ul style="list-style-type: none"> terenowe obiekty sportu i rekreacji, parkingi, lokale mieszkalne realizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
US	tereny usług sportu i rekreacji	<ul style="list-style-type: none"> usługi sportu i rekreacji; 	<ul style="list-style-type: none"> parkingi, usługi handlu i gastronomii, wieża widokowa; w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenie US2 dopuszcza się budowę zbiornika wodnego do celów rekreacji i turystyki;
PE	tereny zabudowy urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW	<ul style="list-style-type: none"> zabudowa urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW; 	<ul style="list-style-type: none"> w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem: <ul style="list-style-type: none"> - budynki zaplecza technicznego, - zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych, - zieleń izolacyjną i urządzoną, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także przetwornice prądowe i stacje transformatorowe, - dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
R	tereny rolnicze	<ul style="list-style-type: none"> użytki rolne; 	<ul style="list-style-type: none"> stawy rybne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi

		śródpolne;	
ZL	teren lasu	• las;	-
ZP	teren zieleni urządzonej	• zieleni urządzonej;	• ścieżki piesze;
IW	teren infrastruktury technicznej - wodociągowej	• infrastruktura techniczna - wodociągowa;	-
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej	• obsługa komunikacji samochodowej – parking;	• usługi handlu i gastronomii;
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	• drogi publiczne klasy zbiorczej;	• obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej	• drogi publiczne klasy zbiorczej;	• obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	• drogi publiczne klasy dojazdowej.	• obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Prezentowane opracowanie, w myśl art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 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.

Analizą objęto tereny w centralnej części powiatu zamojskiego, w województwie lubelskim, w granicach gminy Komarów-Osada w obrębach ewidencyjnych: 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.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 t.j. ze zm.). Przeanalizowano wpływ wprowadzonych zapisów na przyrodniczy system gminy. Omówiono skutki środowiskowe ustaleń na wody powierzchniowe i podziemne oraz klimat. 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.

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 w ujęciu ponadlokalnym.

Zarówno w części zmienionej planu, jak i w tekście obowiązującym są wprowadzone zapisy prawidłowo odnoszące się do zagadnień ochrony środowiska. Dostosowanie się do zakazów oraz nakazów zamieszczonych w dokumencie zapewni właściwe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

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 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE L z dnia 220 grudnia 2000 r.) tzw. Ramową Dyrektywę Wodną;
- 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 Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016 poz. 138);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016 poz. 1395);
- 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 (Dz. U. 2014 poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2020 poz. 2279 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2380);
- 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. z 2019 r., 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 dnia z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014 poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz.U. 2020 poz. 2270);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 845);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 poz. 1395);
- 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. z 2019 poz. 1311);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 poz. 1409);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2024 poz. 399 t.j.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 t.j.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2021 poz. 1275 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 poz. 530 t.j.);
- 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 (Dz. U. 2023 poz. 1094 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2023 poz. 537 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2023 poz. 633 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023 poz. 1587 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 poz. 1336 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2023 poz. 1478 t.j. ze zm.).

Materiały źródłowe

- *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/>;
- <https://komarow.pl/>
- *Informatyczny System Ostoły 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;
- *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*;
- Kondracki J., 2014: *Geografia regionalna Polski*, PWN SA, Warszawa;

- *Krajowy program ochrony powietrza do roku 2020 (z perspektywą do 2030)*, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015;
- Okołowicz W., 1969: *Klimatologia ogólna*, Wydawnictwo PWN;
- *Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski oraz Szczegółowej Mapy Geologicznej 1:50 000*, PIG;
- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Komarów-Osada, Pakiet klimatyczno-energetyczny, 2014*,
- Państwowy Instytut Geologiczny <https://www.pgi.gov.pl>;
- *Plan Gospodarki Odpadami Województwa Lubelskiego 2022*;
- *Plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły 2022*;
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego*;
- *Strategia rozwoju gminy Komarów-Osada na lata 2016–2020r*;
- *Strategiczny plan adaptacji sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Rady Gminy Komarów-Osada (uchwała Nr XXII/128/13 z dnia 28 lutego 2013 roku), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich zmiany przyjęte uchwałami Rady Gminy Komarów-Osada nr X/64/2003, VII/39/07, XXXVII/221/14*;
- *System Oslony Przeciwosuwiskowej – SOPO*, PIG <http://geoportal.pgi.gov.pl>;
- GIOŚ <http://gios.gov.pl/>

Spis rycin

Ryc. 1 Obszary objęte zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada.....	15
Ryc. 2 Obszar opracowania w obrębie Wolica Śniatycka.....	16
Ryc. 3 Obszar opracowania w obrębie Wolica Śniatycka (zał. nr 2).....	16
Ryc. 4 Obszar opracowania w obrębie Antoniówka Komarowska (zał. nr 3).....	16
Ryc. 5 Obszar opracowania w obrębie Antoniówka Komarowska (zał. nr 4).....	16
Ryc. 6 Obszar opracowania w obrębie Antoniówka Komarowska (zał. nr 5).....	17
Ryc. 7 Obszar opracowania w obrębie Wolica Śniatycka (zał. nr 6).....	17
Ryc. 8 Obszar opracowania w obrębie Antoniówka Komarowska (zał. nr 7).....	17
Ryc. 9 Obszar opracowania w obrębie Kolonia Tomaszówka (zał. nr 8).....	17
Ryc. 10 Obszar opracowania w obrębie Dub (zał. nr 9).....	18
Ryc. 11 Obszar opracowania w obrębie Kolonia Tomaszówka (zał. nr 11).....	18
Ryc. 12 Obszar opracowania w obrębie Dub (zał. nr 12).....	18
Ryc. 13 Obszar opracowania w obrębie Dub (zał. nr 13).....	19
Ryc. 14 Obszar opracowania w obrębie Dub (zał. nr 14).....	19
Ryc. 15 Obszary opracowania w obrębie Dub (zał. nr 15).....	19
Ryc. 16 Obszary opracowania w obrębach Kadłubiska i Śniatycze (zał. nr 16).....	19
Ryc. 17 Obszar opracowania w obrębie Kadłubiska (zał. nr 17).....	20
Ryc. 18 Obszar opracowania w obrębie Śniatycze (zał. nr 18).....	20
Ryc. 19 Obszar opracowania w obrębie Śniatycze (zał. nr 19).....	20
Ryc. 20 Obszar opracowania w obrębie Swaryczów (zał. nr 20).....	20
Ryc. 21 Obszar opracowania w obrębie Swaryczów (zał. nr 21).....	21
Ryc. 22 Obszar opracowania w obrębie Tuczapy (zał. nr 22).....	21
Ryc. 23 Obszar opracowania w obrębie Zubowice (zał. nr 23).....	21
Ryc. 24 Obszar opracowania w obrębie Zubowice (zał. nr 24).....	21

Ryc. 25 Obszar opracowania w obrębie Kolonia Zubowice (zał. nr 25).....	22
Ryc. 26 Obszar opracowania w obrębie Sosnowa Dębowa (zał. nr 26).....	22
Ryc. 27 Obszar opracowania w obrębie Kraczew (zał. nr 27)	22
Ryc. 28 Obszar opracowania w obrębie Kraczew (zał. nr 28)	22
Ryc. 29 Obszar opracowania w obrębie Kraczew (zał. nr 29)	23
Ryc. 30 Obszary opracowania w obrębie Wolica Brzozowa (zał. nr 30).....	23
Ryc. 31 Obszary opracowania w obrębie Komarów Górny (zał. nr 31)	23
Ryc. 32 Obszar opracowania w obrębie Komarów Górny (zał. nr 32)	23
Ryc. 33 Obszar opracowania w obrębie Komarów Górny (zał. nr 33)	24
Ryc. 34 Obszar opracowania w obrębie Wolica Brzozowa (zał. nr 34).....	24
Ryc. 35 Obszary opracowania w obrębie Komarów Osada (zał. nr 35).....	24
Ryc. 36 Obszar opracowania w obrębie Janówka (zał. nr 37)	25
Ryc. 37 Obszary opracowania w obrębie Janówka (zał. nr 38)	25
Ryc. 38 Obszar opracowania w obrębie Janówka (zał. nr 39)	25
Ryc. 39 Obszar opracowania w obrębie Huta Komarowska (zał. nr 40)	25
Ryc. 40 Obszar opracowania w obrębie Księżostany (zał. nr 41).....	26
Ryc. 41 Obszar opracowania w obrębie Kolonia Księżostany (zał. nr 42)	26
Ryc. 42 Obszar opracowania w obrębie Komarów Wieś (zał. nr 43)	26
Ryc. 43 Obszar opracowania w obrębie Komarów Wieś (zał. nr 44)	26
Ryc. 44 Obszar opracowania w obrębie Komarów Wieś (zał. nr 45)	27
Ryc. 45 Obszar opracowania w obrębie Krzywystok (zał. nr 46).....	27
Ryc. 46 Obszary opracowania w obrębach Komarów Dolny i Komarów Wieś (zał. nr 47).....	27
Ryc. 47 Obszary opracowania w obrębie Komarów Wieś (zał. nr 48)	27
Ryc. 48 Obszar opracowania w obrębie Ruszczyzna (zał. nr 49)	28
Ryc. 49 Obszar opracowania w obrębie Ruszczyzna (zał. nr 50)	28
Ryc. 50 Obszar opracowania w obrębie Komarów Osada (zał. nr 51).....	28
Ryc. 51 Obszar opracowania w obrębie Komarów Dolny (zał. nr 52).....	28
Ryc. 52 Obszary opracowania w obrębie Komarów Osada (zał. nr 53).....	29
Ryc. 53 Obszar opracowania w obrębie Antoniówka Komarowska (zał. nr 54)	29
Ryc. 54 Obszar opracowania w obrębie Tuczapy (zał. nr 55).....	29
Ryc. 55 Położenie obszarów opracowania na tle mezoregionów.....	33
Ryc. 56 Jednolite części wód powierzchniowych	36
Ryc. 57 Jednolite części wód podziemnych	38
Ryc. 58. Stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych.....	39
Ryc. 59 Obszary opracowania na tle form ochrony przyrody	42
Ryc. 60 Obszary opracowania na tle korytarzy ekologicznych.....	47

Spis tabel

Tab. 1. Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych na obszarze opracowania.....	37
Tab. 2. Charakterystyka jednolitych części wód podziemnych na obszarze opracowania.....	39
Tab. 3. Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2023 – kryterium ochrony zdrowia (źródło: GIOŚ, 2024)	40
Tab. 4. Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2023 – kryterium ochrony roślin (źródło: GIOŚ, 2024)	40

Tab. 5 Przedmioty i cele działań ochronnych określone dla obszaru Natura 2000 Dolina Sieniochy PLH060025	43
Tab. 6 Przedmioty i cele działań ochronnych określone dla obszaru Natura 2000 Ostoja Tyszowiecka PLB060011.....	45
Tab. 7 Ocena określonych w zmianie planu warunków zagospodarowania terenu	54

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, t.j. 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.


mgr inż. Patrycja Kosyła