

**Uzasadnienie zawierające informacje o uwarunkowaniach, o których mowa
w art. 49 ustawy OOS**

1. Charakter działań przewidzianych w dokumencie:

a) Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Komarów-Osada do 2030 r. jest jednym z kluczowych elementów planowania rozwoju lokalnego. Dokument został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 poz. 485). Dokument stanowi wieloletni program działań gminy w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej, zmierzający do wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do jego zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji. GPR jest dokumentem, zawierającym kompleksową identyfikację i określenia skali problemów społecznych i rozwojowych gminy Komarów-Osada, ich analizę i diagnozę oraz rozwiązania opracowane by problemy te zniwelować lub rozwiązać. Procesy i działania opisane w nim będą służyć przeciwdziałaniu fragmentaryzacji przestrzeni gminy, wyprowadzać wyznaczone obszary z sytuacji kryzysowej, prowadzić do spadku intensywności zjawisk o charakterze dysfunkcyjnym, jak również ograniczania obszarów kryzysowych na terenie gminy. GPR wskazuje ponadto najbardziej efektywne narzędzia mające na celu przywrócenie spójności społecznej i zrównoważenie procesów rozwojowych. Stanowi on podstawowy instrument długofalowego zarządzania, który pozwoli na zapewnienie ciągłości i trwałości realizacji działań władz gminy w obszarze rewitalizacji, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych. Umożliwi również efektywne gospodarowanie własnymi zasobami: kulturowymi i przyrodniczymi, ludzkimi, infrastrukturalnymi czy też finansowymi.

GPR został przygotowany z myślą o precyzyjnym zidentyfikowaniu potrzeb w zakresie rewitalizacji obszarów zdegradowanych w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Celem GPR jest wyprowadzenie ze stanu kryzysowego wskazanych obszarów zdegradowanych poprzez wdrożenie programu rewitalizacji, który zapewni przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i marginalizacji wyznaczonych obszarów oraz polepszy jakość życia mieszkańców. Określa on strategię długoterminową, wizję, cel i odpowiadające im kierunki działań w zakresie prowadzonego procesu rewitalizacji. Cele i działania sformułowane zostały na podstawie zidentyfikowanych problemów i potrzeb obszaru rewitalizacji.

Wizja, cel główny, cele strategiczne i cele szczegółowe działań opisano w Rozdziale 5. Część *planistyczna*. Projekty planowane do realizacji, zgłoszone do GPR zostały zaprezentowane w ramach dwóch rozdziałów: 5.2.1 *Lista planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych* oraz 5.2.2 *Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych*.

Istotą dokumentu jest próba zdiagnozowania problemów społecznych gminy Komarów-Osada, a w dalszej kolejności także gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych i środowiskowych, a następnie dokonanie pełnej oceny stanu gminy i poszczególnych jednostek referencyjnych przez pryzmat tak zdefiniowanych obszarów problemowych. Na podstawie tak przeprowadzonej diagnozy wskazano obszary o największej koncentracji zjawisk kryzysowych i w konsekwencji wyznaczono obszary zdegradowane oraz tereny, który winny zostać poddane rewitalizacji (miejscowości: Komarów-Osada, Komarów Dolny i Komarów Wieś). I to dla nich ostatecznie opracowano Gminny Program Rewitalizacji i zdefiniowano katalog działań, które – konsekwentnie wdrażane i realizowane – będą

prowadziły do sukcesywnego wydzwignięcia się z sytuacji kryzysowej lub przynajmniej minimalizowania jej skutków. W GPR ujęto działania, które w perspektywie do 2030 r. winny być realizowane z wykorzystaniem środków unijnych (EFRR, EFS), ale co równie ważne także działania, które finansowane będą z innych środków publicznych oraz prywatnych. Połączenie aktywności wielu osób i instytucji, także różnych środków, w tym właśnie zarówno publicznych, jak i prywatnych pozwoli w sposób kompleksowy rozwiązać wszystkie zdiagnozowane w dokumencie problemy.

Warto także pamiętać, iż szereg projektów i działań zdefiniowanych w dokumencie ma charakter albo miękki (doradczy, szkoleniowy) albo organizacyjny. Ważne, że żaden z projektów inwestycyjnych – zarówno z listy podstawowych projektów rewitalizacyjnych, jak i dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych – nie jest projektem, który oddziałuje negatywnie na środowisko, w tym w szczególności na obszary objęte programem NATURA 2000. Jednocześnie sporo miejsca dokument poświęca szeroko rozumianemu zrównoważonemu rozwojowi, w tym potrzebie ochrony przyrody, budowaniu społecznego poczucia wartości środowiska przyrodniczo-krajobrazowego, w którym żyją i funkcjonują mieszkańcy gminy.

GPR stanowi dokument ogólny, w ramach którego zaplanowano zadania zarówno inwestycyjne, jak i nieinwestycyjne. Ma on charakter koncepcyjny, ogólny, a realizowane w jego ramach działania będą miały zasięg lokalny. Większość z nich realizowana będzie w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji obejmującego miejscowości: Komarów - Osada, Komarów Dolny i Komarów-Wieś. Niektóre z nich obejmą teren całej gminy Komarów-Osada (nie wykraczają poza teren gminy). Ich rodzaj, skala i usytuowanie, a tym samym wpływ na środowisko, będzie badany na etapie realizacji konkretnych inwestycji. Program nie zawiera zapisów, które wprowadzałyby ograniczenia, co do typu działalności lub inwestycji, która może być dozwolona na wskazanym obszarze. Należy również podkreślić, że konkretne inwestycje zaplanowane w GPR, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przed przystąpieniem do ich realizacji, będą podlegały odrębnej procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

Wskazane w dokumencie przedsięwzięcia i kierunki strategicznego rozwoju mają jedynie na celu zapewnienie wzrostu społeczno-gospodarczego gminy z wykorzystaniem potencjału społeczności na poziomie lokalnym, przy zapewnieniu odpowiedniej jakości środowiska, ochrony klimatu Ziemi, jak również tworzenie warunków zdrowego życia mieszkańców w chwili obecnej i w przyszłości.

W celu wykluczenia prawdopodobieństwa negatywnego znaczącego oddziaływania ustaleń GPR na środowisko, w tym na zasoby przyrody i funkcje ekologiczne, w dokumencie wyznaczono ramy korzystania ze środowiska dla potrzeb realizacji tychże ustaleń. Istotnym elementem rewitalizacji, zwłaszcza w zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznej jest realizacja tego zadania w sposób zrównoważony, który przy zastosowaniu rozwiązań ułatwiających dostępność miejsc dla większej liczby grup społecznych zachowa również przyrodnicze walory terenu, które również pozytywnie wpływają na funkcjonowanie lokalnych społeczności. Dlatego też projekty rewitalizacyjne mają na celu zachowanie terenów zielonych oraz siedlisk gatunków chronionych. Niewskazane jest nadmierne usuwanie drzew i krzewów oraz przekształcanie terenów zielonych w wybetonowane place. Mając na względzie postępujące zmiany klimatu, w tym okresy o wysokich temperaturach, nie przewiduje się usuwania większości drzew z osłoniętych placów, do utrudniłoby lub uniemożliwiło wielu osobom korzystanie z przestrzeni publicznej.

Wszystkie zaplanowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą prowadzone w sposób zapewniający troskę o zachowanie terenów zielni na terenach rewitalizacji, zwłaszcza w zakresie ochrony bioróżnorodności przyrodniczej, w tym siedlisk gatunków chronionych. Realizowane projekty nie spowodują zniszczenia istniejących i potencjalnych siedlisk gatunków chronionych. W celu ochrony liczebności wielu chronionych gatunków ptaków (m.in. jerzyki, kawki, wróble, mazurki, kopciuszki) oraz nietoperzy, w ramach prac związanych z

modernizacją i termomodernizacją budynków, wprowadza się następujące ramy korzystania ze środowiska:

- a) ze względu na możliwość zasiedlania budynków przez gatunki ptaków bytujących w szczelinach i otworach wentylacyjnych, przed rozpoczęciem prac powinno się przeprowadzić audyt ornitologiczny, a w ich trakcie wdrożyć odpowiednie rozwiązania chroniące (m.in. prowadzenie prac poza sezonem lęgowym, wykonanie zastępczych miejsc lęgowych itp.);
- b) ze względu na możliwość zasiedlenia budynków przez nietoperze, przed przystąpieniem do realizacji prac należy dokonać szczegółowej oceny walorów przyrodniczych i skali zagrożeń; w przypadku stwierdzenia występowania nietoperzy należy wdrożyć odpowiednie rozwiązania chroniące (m.in. odpowiedni termin realizacji prac - późne lato i wczesna jesień; zaklejanie szczelin i innych kryjówek - jeśli istnieje podejrzenie, że mogą w nich przebywać nietoperze - jest niedopuszczalne; można to zrobić dopiero po bezpiecznym opuszczeniu przez nietoperze kryjówek letnich lub zimowych; po opuszczeniu przez nietoperze kolonii letniej (przełom lata i jesieni) lub zimowej (początek kwietnia) jest możliwe zabezpieczanie schronień, ale tak, by zwierzęta mogły wychodzić z kryjówek; ostateczne zatkanie wstępnie zabezpieczonych schronień nietoperzy, może nastąpić dopiero po upewnieniu się, że wszystkie ssaki opuściły azyl).

Aby remont nie spowodował znaczącej szkody przyrodniczej, należy zwierzętom zapewnić istnienie odpowiedniej ilości właściwych schronień po remoncie:

- Pozostawienie kilku szczelin i otworów wykorzystywanych do tej pory przez nietoperze, gdyż te zwierzęta są bardzo przywiązane do swoich schronień. Jest to też często rozwiązanie najprostsze z technicznego punktu widzenia, przy czym nie może wpływać negatywnie na efekt docieplania i trwałość budynku. Jeśli po wykonaniu oceny technicznej uznano, że możliwe jest dalsze wykorzystywanie przez zwierzęta zajmowanych wcześniej szczelin, trzeba zagwarantować nietoperzom łatwy dostęp poprzez pozostawienie odpowiednio zabezpieczonego otworu w izolacji termicznej;
 - Jeśli nie ma możliwości pozostawienia schronień istniejących, należy utworzyć schronienia alternatywne, równoważące ubytek takich miejsc w wyniku remontu;
 - Liczba alternatywnych schronień powinna w pełni równoważyć stratę;
 - Zrównoważenie strat należy rozpatrywać w skali lokalnej (np. osiedla, dzielnicy), a nie pojedynczego budynku, na którym może wystąpić problem z umieszczeniem odpowiedniej liczby skrzynek.
 - Nie wszystkie skrzynki są zajmowane przez nietoperze, dlatego ich liczbę trzeba zwiększyć w zależności od gatunku i warunków lokalnych - o 50-200% - w stosunku do miejsc wykorzystywanych przez nietoperze, przed jego remontem;
 - Dobór skrzynek i ich lokalizacja musi być uzgodniona z chiropterologiem (chiropterolog – specjalista zajmujący się między innymi życiem i zwyczajami nietoperzy).
- c) ze względu na ochronę siedlisk i gatunków hydrogenicznych oraz wyeliminowanie kolizji dróg twardych ze szlakami migracyjnymi lub miejscami rozrodu i regularnego przebywania fauny, wyklucza się trasowanie nowych odcinków dróg przez siedliska przyrodnicze; dodatkowo przepusty wodne należy dostosowywać do wymogów przepustów ekologicznych dla małych i średnich zwierząt oraz stosować rozwiązania chroniące stosunki wodne oraz jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

Pozostałe zadania inwestycyjne nie należą zgodnie Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). mających negatywny wpływ na środowisko. Poza tym, część z zaplanowanych zadań nie ma charakteru inwestycyjnego, lecz jedynie edukacyjno-promocyjny lub systemowy. W tych przypadkach nie przewiduje się wystąpienia ryzyka negatywnego oddziaływania na środowisko.

b) Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach

Podstawę prawną opracowania *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Komarów-Osada do 2030 r.* stanowią:

- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2021 poz. 485), który określa tytuł do uchwalania programów rewitalizacji;
- *Uchwała Nr L/413/2023 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Komarów-Osada (Dz. Urzędowy Woj. Lubelskiego z dn. 21.07.2023 r. poz. 4681)*
- *Uchwała Nr LI/416/2023 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Komarów-Osada do 2030 r.*

Przedmiotowy GPR jest dokumentem spójnym wewnątrznie oraz kompatybilnym ze strategicznymi dokumentami ogólnymi i sektorowymi wyższego rzędu o zasięgu europejskim, krajowym i regionalnym, m.in.:

- *Długookresową Strategią Rozwoju Kraju – Polska 2030, Trzecia fala nowoczesności,*
- *Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*
- *Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)*
- *Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2030*
- *Narodowym Programem Rozwoju Gospodarki Niskoemisyjnej*
- *Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku przyjętej dnia 29.03.2021 r. przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą Nr XXIV/406/2021,*
- *Programem inwentaryzacji i usuwania azbestu na lata 2010-2032 dla Powiatu Zamojskiego*
- *Programem Ochrony Środowiska dla Powiatu Zamojskiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028*
- *Powiatową Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych w Powiecie Zamojskim na lata 2021-2025.*

Wiza, cel główny, cele strategiczne i szczegółowe oraz odpowiadające im kierunki działań, a także planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne mają charakter komplementarny wobec obowiązujących dokumentów strategicznych i planistycznych gminy Komarów-Osada. Są one spójne z założeniami i celami następujących dokumentów strategicznych:

- *Strategią Rozwoju Gminy Komarów-Osada na lata 2021-2027 z perspektywą do 2030r*
- *Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Komarów-Osada na lata 2016-2025*
- *Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Komarów-Osada*
- *Gminny System Profilaktyki i Opieki nad Dzieckiem i Rodziną na lata 2016-2023*
- *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komarów-Osada.*

c) Przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska

Cele strategiczne GPR są zgodne z założeniami polityki zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim; zrównoważonego wykorzystania zasobów środowiska naturalnego. W ramach dokumentu wyznaczono następujący cel główny: *Poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji*

Natomiast cele strategiczne obejmują:

1. Wzmocnienie kapitału społecznego obszaru rewitalizacji
2. Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji
3. Rozwój i podniesienie jakości przestrzeni publicznej w celu zaspokojenia potrzeb wszystkich użytkowników obszaru rewitalizacji

Wyżej wymienione cele uwzględniają również aspekty środowiskowe tj. działania w kierunku systematycznej poprawy jakości powietrza atmosferycznego, redukcję lokalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i gazów cieplarnianych, związanych ze spalaniem paliw na terenie gminy, zwiększeniem wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych oraz kreowania i utrzymania wizerunku gminy Komarów-Osada, jako jednostki samorządowej, która w sposób racjonalny wykorzystuje energię i dba o jakość środowiska na swoim terenie. Sformułowana w ramach niniejszego dokumentu wizja obszaru rewitalizacji w 2030 roku wskazuje, iż rozwój społeczno-gospodarczy wyznaczonego obszaru następować ma z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju definiowanej jako: rozwój społeczno - gospodarczy, w którym następuje integrowanie działań mających na celu wzrost gospodarczy oraz działań społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń.

Przyjęte w GPR cele oraz wyznaczone w ich ramach kierunki działań ściśle korelują z założeniami zrównoważonego rozwoju w aspekcie ochrony środowiska, oraz wypełniają zobowiązania w stosunku do regulacji prawnych Unii Europejskiej, ponieważ każdemu celowi strategicznemu wyznaczonemu w perspektywie interesariusza przyporządkowano kilka celów szczegółowych w różnych obszarach: w sferze społecznej, w infrastrukturze technicznej a także w sferze ochrony środowiska.

Projektowany dokument zwraca uwagę na istotne problemy ochrony dziedzictwa przyrodniczego poprzez realizację działań na rzecz ochrony różnorodności biologicznej, tym samym definiując kierunki działań, mające na celu zrównoważony rozwój gminy zgodny z poszanowaniem środowiska zwracając uwagę na ochronę środowiska w tym cennych przyrodniczo ekosystemów.

Pozytywne oddziaływanie realizacji zadań wyznaczonych w GPR będzie zaznaczało się w takich obszarach jak:

- zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców,
- poprawa efektywności energetycznej budynków,
- poprawa efektywności energetycznej oświetlenia ulicznego,
- kontynuacji usuwania szkodliwego azbestu,
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- poprawa jakości powietrza.

Działania inwestycyjne zawarte w w/w dokumencie ściśle korelują z założeniami zrównoważonego rozwoju w aspekcie ochrony środowiska oraz wypełniają zobowiązania w stosunku do regulacji prawnych Unii Europejskiej.

d) Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska

Zagadnienia podjęte w GPR mają powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska, zarówno w wyznaczonym obszarze rewitalizacji (jednostki: Komarów-Osada, Komarów Dolny i Komarów Wieś), jak i całej gminy Komarów-Osada. Część z przewidzianych do realizacji w ramach GPR działań ma na celu poprawę jakości środowiska naturalnego, która to wpłynie pozytywnie na zdrowie i życie mieszkańców gminy. W ramach dokumentu przewidziano działania zmierzające do zwiększenia wykorzystania oze (w tym. m.in. budowę farmy fotowoltaicznej). Zaplanowano także przedsięwzięcia polegające na poprawie efektywności energetycznej budynków (np. Urząd Gminy, SOK, GOPS, OSP, budynek po byłej porodówce, budynek usługowo-mieszkalny po byłej lecznicy, Samorządowego Przedszkola w Komarowie-Osadzie, byłego domu nauczyciela – obecnie mieszkania komunalne oraz Budynki byłego kółka rolniczego w Komarowie-Wsi). GPR przewiduje także kontynuację programu usuwania azbestu.

Działania określone w Programie prowadzone będą na terenach zabudowanych, dlatego też w przypadku działań termomodernizacyjnych prace muszą być realizowane z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, w sposób zapewniający ochronę potencjalnych łągowisk awifauny oraz miejsc rozrodu i żerowisk nietoperzy. Poza tym, zaplanowano również działania nakierowane na podwyższenie świadomości ekologicznej mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz całej gminy Komarów-Osada, skierowane w szczególności do dzieci i młodzieży. Jednym z głównych działań będzie rozwijanie i wspieranie pozaszkolnych form edukacji oraz akcji ukierunkowanych na dbanie o wspólną przestrzeń skierowanych do wszystkich mieszkańców. Przeprowadzone w ramach GPR inicjatywy przyczynią się do podniesienia świadomości lokalnej społeczności w takich dziedzinach jak: efektywność energetyczna, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i powiązania pomiędzy wykorzystaniem energii a zmianami klimatu, kreowania postaw proekologicznych u mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Ewentualny negatywny wpływ na środowisko zadań i działań przewidzianych do realizacji w ramach dokumentu nie będzie miał istotnego znaczenia i w większości założeń będzie ograniczać się do etapu realizacji poszczególnych przedsięwzięć (etapu budowy i modernizacji).

Wdrożenie GPR nie spowoduje nowych zagrożeń lub innych uciążliwości dla środowiska naturalnego, a prawidłowa jej realizacja przyniesie wymierne efekty ekologiczne w postaci minimalizacji antropopresji na środowisko. Jej realizacja nie spowoduje ingerencji i przekształceń w środowisku o wysokich walorach przyrodniczych, nie wpłynie negatywnie na obszary cenne przyrodniczo.

Realizacja działań wskazanych w dokumencie wpłynie na poprawę stanu środowiska oraz przyczyni się do utrwalenia pozytywnych postaw ekologicznych oraz poczucia odpowiedzialności za środowisko naturalne wśród mieszkańców.

2. Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko:

a) Prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań

GPR zakłada wielopłaszczyznowy i zrównoważony rozwój wyznaczonego obszaru rewitalizacji, zarówno pod względem społecznym, jak i infrastrukturalnym. Każde z zaplanowanych działań ma charakter lokalny, w związku, z czym oddziaływania, które będą im towarzyszyły wpłyną jedynie na niewielkie obszary i będą miały charakter odwracalny. Zadania przewidziane do realizacji nie wiążą się ze znacznym zasięgiem ponadlokalnym, długotrwałym i nieodwracalnym oddziaływaniem związanym z emisją, wykorzystaniem zasobów naturalnych czy wystąpieniem awarii przemysłowej.

Katalog zadań zaplanowanych do realizacji w ramach GPR, mogących mieć wpływ na środowisko wymienić należy przedsięwzięcia inwestycyjne

- Rozbudowa i modernizacja Szkoły Podstawowej im. H. Sienkiewicza w Komarowie Osadzie wraz z modernizacją szkolnej infrastruktury sportowej
- Kompleksowa rewitalizacja zdegradowanych budynków w m. Komarów–Osada i m. Komarów-Wieś wraz z zagospodarowaniem terenów publicznych wokół nich
- Przebudowa, rozbudowa Przedszkola w Komarowie-Osadzie wraz ze stworzeniem żłobka i zagospodarowaniem terenu wokół
- „ORLE GNIAZDO”
- Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w gminie Komarów–Osada
- Rewitalizacja zdegradowanych terenów sportowo-rekreacyjnych w miejscowości Komarów-Osada

- Kompleksowa rewitalizacja zdegradowanych obiektów byłej SKR w Komarowie-Wsi w celu nadania im nowych funkcji społecznych wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie powiązanej przestrzeni publicznej
- Kompleksowa rewitalizacja budynku byłej lecznicy w celu nadania mu funkcji społecznych i kulturalnych wraz z zagospodarowaniem terenu wokół obiektu
- Strefa rekreacji ruchowej w centrum Komarowa-Osady
- Rewitalizacja zdegradowanej przestrzeni po byłej zlewni mleka w celu utworzenia strefy rekreacji ruchowej
- Modernizacja infrastruktury drogowej na obszarze rewitalizacji
- Budowa i modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie gminy Komarów-Osada
- Przebudowa budynku dawnej Szkoły Podstawowej w m. Dub w celu utworzenia DPS wraz z zakupem niezbędnego wyposażenia i zagospodarowaniem terenu funkcjonalnie powiązanego
- Rewaloryzacja wieży zabytkowego Kościoła p.w. Świętej Trójcy w Komarowie
- Rewitalizacja przestrzeni publicznej znajdującej się w sąsiedztwie zabytkowego Kościoła p.w. Świętej Trójcy w Komarowie
- Renowacja ogrodzenia zabytkowego cmentarza przy Kościele p.w. Świętej Trójcy w Komarowie
- Utworzenie Centrum Aktywności Społecznej w zdegradowanych obiektach przy Parafii pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny w m. Dub
- Budowa zbiorczej oczyszczalni ścieków w miejscowości Komarów-Osada i przydomowych oczyszczalni ścieków w pozostałych miejscowościach
- Budowa zbiornika wodnego w gminie Komarów-Osada
- Budowa farmy fotowoltaicznej w gminie Komarów-Osada
- Modernizacja wodociągu i stacji wodociągowej Komarów - Osada
- Kontynuacja programu usuwania azbestu na terenie gminy Komarów-Osada
- Rozwój odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Komarów-Osada
- Modernizacja i doposażenie świetlic na terenie gminy Komarów-Osada

Pozostałe zadania inwestycyjne nie należą zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) do mających negatywny wpływ na środowisko. Poza tym część z zaplanowanych zadań nie ma charakteru inwestycyjnego, lecz jedynie edukacyjno-promocyjny lub systemowy. W tych przypadkach nie przewiduje się wystąpienia ryzyka negatywnego oddziaływania na środowisko.

GPR wskazuje zadania zaplanowane do realizacji w perspektywie czasowej do 2030 roku, a zasięg planowanych działań ogranicza się jedynie do obszaru gminy Komarów-Osada.

Możliwe negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze inwestycji, których realizacja wynika z celów i kierunków działań zawartych w GPR, ograniczało się będzie jedynie do etapu realizacji przedsięwzięć. Wśród celów strategicznych mogą wystąpić projekty, których realizacja będzie powodowała oddziaływanie na środowisko, klimat akustyczny, jakość powietrza, wody oraz gleby. Jednakże negatywne oddziaływania na środowisko, związane z etapem realizacji inwestycji, są oddziaływaniami krótkotrwałymi, odwracalnymi, o ograniczonym lokalnym charakterze. Po zakończeniu fazy realizacji, oddziaływanie na środowisko inwestycji ekologicznych ulega na etapie eksploatacji odwróceniu, co oznacza, iż zaczynają one oddziaływać pozytywnie na środowisko, dając zauważalną poprawę stanu tych elementów środowiska, które mają chronić.

b) Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych

Na etapie sporządzania *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Komarów-Osada do 2030 r.* stwierdzono, że realizacja określonych kierunków działań nie wykazuje możliwości

oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych w zakresie powietrza, klimatu akustycznego, gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, które mogłyby negatywnie wpłynąć na środowisko jak również na terytorium innych państw.

c) Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska

Realizacja działań zaplanowanych w Gminnego Programu Rewitalizacji nie jest związana z możliwością wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi ani nie powoduje zagrożenia dla środowiska. Zgodnie z przyjętymi założeniami realizacja działań przedstawionych w dokumencie spowoduje korzyści dla środowiska naturalnego zarówno w obszarze rewitalizacji, jak i całej gminy Komarów-Osada. W dokumencie wskazano działania mające na celu poprawę stanu środowiska i jakości powietrza. Wszelkie niekorzystne oddziaływania powstałe w trakcie prowadzenia prac inwestycyjnych będą lokalne, krótkotrwałe i ustąpią z chwilą ukończenia prac budowlanych. Ponadto jego realizacja ma na celu przeciwdziałanie ocieplaniu klimatu oraz adaptacji do zaistniałych już zmian.

Zaplanowane przedsięwzięcia charakteryzują się przejściowym oddziaływaniem na najbliższe otoczenie tylko w momencie prowadzenia prac inwestycyjnych. Aby zapewnić jak najmniejszą ingerencję projektów inwestycyjnych w środowisko, w trakcie realizacji prac będą przestrzegane obowiązujące normy i przepisy w zakresie ochrony środowiska naturalnego oraz przepisy BHP, a także zapewniona zostanie ochrona dla osób oraz własności publicznej poprzez unikanie uciążliwości, skażenia środowiska i hałasu. Cele szczegółowe przewidziane do realizacji ze względu na rodzaj i usytuowanie, nie będą miały zatem negatywnego wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji.

W celu ograniczenia występowania negatywnego oddziaływania na środowisko na etapie realizacji inwestycji, zostanie zastosowanych szereg działań zapobiegających, m.in.:

- dobrze przemyślany wybór lokalizacji inwestycji,
- stosowanie odpowiednich materiałów, rozwiązań technologicznych i technicznych, które są bezpieczne dla środowiska,
- selektywne gromadzenie powstających odpadów oraz przekazanie ich do unieszkodliwiania lub odzysku,
- dostosowanie terminów prac do okresu rozrodczego zwierząt (poza sezonem lęgowym ptaków, przygotowanie zastępczych miejsc lęgowych),
- stosowanie się do zapisów określonych w decyzjach administracyjnych, regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w przepisach prawnych przy realizacji poszczególnych przedsięwzięć.

Zastosowanie się do powyższych zaleceń w sposób znaczący ograniczy ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na obszary chronione na terenie gminy jak również w gminach sąsiednich.

3. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko:

a) Obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu

Na terenie gminy nie ma obecnie indywidualnych (obiektowych) form ochrony przyrody chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody (np. stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe). Projektuje się do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego torfowiska „Perespa”, położonego we wschodniej części gminy, o powierzchni 257,69 ha (na gruntach wsi Dub) udokumentowane w 1996r.

Na obszarze gminy występują obszary o szczególnych właściwościach naturalnych oraz obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych. GPR obejmuje wyznaczony obszar rewitalizacji, w tym obszary o ważnym znaczeniu dla dziedzictwa kulturowego (tj. zabytki).

Na obszarze rewitalizacji znajdują się obiekty mające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego objęte ochroną konserwatorską LWKZ (rejestr i ewidencja) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Realizacja zadań przewidzianych w GPR nie wpłynie na stan obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską lub mających szczególne znaczenie dla dziedzictwa kulturowego. Należy podkreślić, że obowiązek uzgadniania wszelkich prac inwestycyjnych ww. strefie ze służbami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków eliminuje wystąpienie negatywnego wpływu przewidzianych działań na zachowanie dziedzictwa kulturowego. W przypadku realizacji działań inwestycyjnych w pobliżu ww. obiektów, dokumentacja projektowa przed jej zatwierdzeniem zostanie uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a wszelkie uwagi zostaną uwzględnione w trakcie realizacji inwestycji. Prace związane z realizacją projektów zostaną przeprowadzone w sposób wywierający minimalny wpływ na środowisko przyrodnicze.

b) Formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym

Na terenie Gminy Komarów-Osada występują: Specjalne Obszary Ochrony wpisane w europejskim systemie ochrony siedliskowo-gatunkowej NATURA 2000:

- a) Łabunie PLH060080 - Obszar obejmuje kompleks leśny położony na terenie równinnym na styku Kotliny Zamojskiej i Kotliny Hrubieszowskiej głównie w gminie Łabunie. Na terenie gminy Komarów-Osada znajduje się około 6,60 ha. Powierzchnia ostoi wynosi 311,41 ha, z czego większą część stanowią lasy liściaste (ok. 73%) i mieszane (ok. 25% powierzchni obszaru), w tym zbiorowiska grądowe z dużym udziałem roślin ciepłolubnych. Część obszaru zajmują zarośla i murawy ciepłolubne z licznie występującymi storczykami. Przedmiotami ochrony w obszarze Łabunie są: 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*); 1902 obuwik pospolity *Cypripedium calceolus*.
- b) Dolina Sieniochy PLH060025 - Obszar obejmuje dolinę rzeki Sieniochy od wsi Komarów (na zachodzie) do Czeremno (na wschodzie). Znajdują się tu rozległe torfowiska przejściowe i nakredowe, w części użytkowane ekstensywnie (jako łąki kośne, eksploatacja torfu), w części nieużytkowane. Obszar obejmuje m.in. kompleks torfowiska k. Śniatycz. Jeden z największych w Polsce (ok. 600 ha) kompleksów bardzo bogatych florystycznie łąk trzęślicowych. Ponadto występują tu bardzo rzadkie i dobrze wykształcone zbiorowiska: *Orchido-Schoenetum nigricans*, zbiorowisko z *Schoenus ferrugineus*, *Betulo-Salici repentis* i *Cladietum marisci*. Występują tu największe dotychczas znane w Polsce populacje następujących gatunków flory: *Swertia perennis* ssp. *perennis*, *Gymnadenia conopsea* ssp. *densiphloea*, oraz jedno z największych w Polsce populacji: *Angelica palustris*, i *Liparis Loeselii*. *Swertia perennis* ssp. *perennis* ma tutaj jedyne obecnie znane stanowisko woj. lubelskim i jedno z 2 potwierdzonych obecnie w Polsce. Występuje 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Roślin: *Betula humilis*, *Schoenus nigricans* (jedyne stanowisko w woj. Lubelskim i jedno z kilku w Polsce), *Liparis loeseli*, *Angelica palustre*, *Dactylorhiza incarnata* ssp. *ochroleuca*. Obszar jest też ważny dla ochrony pięciu gatunków motyli z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: *Maculinea telejus* (= *Phengaris telejus*), *Maculinea nausitoides* (= *Phengaris nausitoides*), *Coenonympha oedippus*, *Lycaena dispar* i *Lycaena helle*. Stanowisko motyla *Coenonympha oedippus* jest jednym z 4 obecnie znanych w Polsce stanowisk.
- c) Ostoja Tyszowiecka PLB060011 - Rozległy obszar obejmujący całą dolinę rzeki Sieniochy i środkowy odcinek doliny Huczwy. Teren charakteryzuje się mozaiką siedlisk. Obniżenia w dolinie wypełnione są torfami występującymi na utworach kredowych lub piaszczystych.

Obszar występowania utworów piaszczystych porośnięty jest borami. Na żyzniejszych siedliskach występują lasy łąkowe, a na terenach podmokłych (w bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych) - olsy. W górnym biegu Sieniochy znajdują się dwa kompleksy stawów rybnych (Dub i Swaryczów), na których prowadzona jest gospodarka rybacka. Niewielki kompleks stawów znajduje się też na wschód od Tyszowiec. Duża część torfowisk stale lub okresowo podmokłych, jest nieużytkowana i porośnięta turzycowiskami, pozostała zaś to ekstensywnie użytkowane łąki. Część torfowisk leżących w dolinie Sieniochy jest eksploatowana - prowadzi się ręczne wydobycie torfu. W granicach obszaru występują znaczne obszary zabudowy wiejskiej. Na obszarze występuje co najmniej 24 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Na liście wszystkich stwierdzonych tu ptaków znajduje się 148 gatunków (w tym 119 lęgowych). W okresie lęgowym stwierdzono występowanie następujących gatunków: około 5% populacji krajowej rybitwy białowąsej (PCK), powyżej 2% populacji krajowej dzięcioła białoszyjowego, co najmniej 1% populacji krajowej dubelta (PCK) i podróżniczka (PCK) oraz stosunkowo licznie (C7) zielonkę (PCK), kokoszkę i muchołówkę białoszyją. Występuje co najmniej 8 gatunków roślin z listy Czerwonej Księgi i dodatkowe 4 gatunki z listy roślin chronionych. Spośród występujących tu kręgowców najciekawszym jest suseł perełkowy *Spermophilus suslicus* (zachodni skraj zasięgu gatunku). Spotykanych jest kilka gatunków owadów z listy Czerwonej Księgi.

Zgodnie ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA planuje się utworzenie Tyszowieckiego Parku Krajobrazowego lub Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dolinę Sieniochy ze stawami Dub (Tuczapy). W obrębie gminy obejmuje on obszar pomiędzy Zubowicami, Wolicą Brzozową, Komarowem-Osada, Ruszczyzną, Wolicą Śniatycką, Śniatyczami i Stawami Dub.

W obrębie projektowanego Tyszowieckiego OCK do czasu ustanowienia ochrony prawnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- ✓ szczególna dbałość o estetykę krajobrazu,
- ✓ szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- ✓ wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- ✓ zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska z wyjątkiem gazociągów.

W obrębie gminy Komarów-Osada znajdują się również korytarze ekologiczne:

a) Doliny górnej Łabuńki - górnej Topornicy - łączącej projektowany Tyszowiecki OCK z projektowanym Zwierzynieckim Parkiem Krajobrazowym (w obrębie gminy korytarz pomiędzy Wolicą Śniatycką a Ruszczyzną),

b) Lasów Rachodoszcze - Łabunie i lasu Plebańszczyzna, łączący projekt Tyszowiecki OCK z projektowanym Zwierzynieckim Parkiem Krajobrazowym, w obrębie gminy korytarz pomiędzy Krzywymstokiem a Ruszczyzną w kierunku lasu rezerwatem „Łabunie”.

Żadne z proponowanych w GPR przedsięwzięć podstawowych nie dotyczą bezpośrednio obszarów sieci Natura 2000, żadne nie ingeruje również bezpośrednio w siedliska i gatunki priorytetowe, stanowiące podstawę do wyznaczania obszarów Natura 2000. Zadania przewidziane do realizacji w GPR nie spowodują trwałego uszczerplenia lub fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczone zostały obszary europejskiej ekologicznej sieci Natura 2000, a także innego rodzaju zakłóceń w funkcjonowaniu tej sieci.

Zakres prac nie wpłynie negatywnie na zachowanie integralności obszarów ani spójności sieci ekologicznej. Realizacja założeń dokumentu nie wpłynie negatywnie na obszary chronione oraz nie jest sprzeczna z celami ochrony ww. obszarów ani nie stanowi żadnego z zagrożenia dla nich. Planowane inwestycje nie pogorszą stanu siedlisk, a także nie wpłyną

negatywnie na gatunki, dla których zostały wyznaczone najbliższe obszary sieci ekologicznej Natura 2000. Planowane zamierzenia ze względu na swoją lokalizację oraz charakter nie zredukują obszaru występowania kluczowych siedlisk przyrodniczych, nie zredukują liczebności kluczowych gatunków i nie naruszą równowagi pomiędzy kluczowymi gatunkami dla których wyznaczono te obszary. Projektowane przedsięwzięcia nie zmniejszą różnorodności obszarów Natura 2000. Nie spowodują także zaburzeń, które wpłyną na wielkość populacji, zagęszczenie lub równowagę pomiędzy kluczowymi gatunkami, dla których powołano obszary Natura 2000. Zaplanowane przedsięwzięcia nie spowodują żadnych chwilowych lub trwałych zmian w funkcjonowaniu kluczowych czynników ekologicznych warunkujących trwałość siedlisk przyrodniczych. Inwestycje nie będą wywoływały oddziaływań, które mogłyby w sposób skumulowany wpływać na sieć obszarów Natura 2000.

Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięć, skalę oraz zakres prac należy uznać, iż nie będą one w sposób znaczący negatywnie wpływać na ww. obszary chronione, w tym na obszary Natura 2000 oraz nie przewiduje się znaczących oddziaływań związanych z ich realizacją i funkcjonowaniem.

Przedsięwzięcia Budowa zbiornika wodnego w gminie Komarów–Osada oraz Budowa farmy fotowoltaicznej w gminie Komarów–Osada umieszczone są na liście dodatkowej. Mają charakter koncepcyjny. Działki, na których potencjalnie mogłyby powstać wspomniane przedsięwzięcia znajdują się na obszarach chronionych Natura 2000: Ostoja Tyszowiecka i Dolina Sieniochy. W nawiązaniu do pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie znak WSTIII.410.152.2023.KŁ z dnia 19.12.2024r. w sprawie pozytywnego zaopiniowania projektu „Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Komarów-Osada do 2030 roku cyt. „Z przeprowadzonej analizy uwarunkowań ekofizjograficznych terenu, położenia obszarów chronionych i systemu przyrodniczego gminy wynika, że założenia Programu nie będą generować znaczących negatywnych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Brak jest prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000, a w przypadku ewentualnych zagrożeń w stosunku do środowiska i form ochrony przyrody, oddziaływania te będą szczegółowo rozpatrywane na dalszym etapie procedowania poszczególnych zamierzeń koncepcyjnych”.