

**WÓJT GMINY TERESPOL**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESPOL  
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOBYLANY**

**Opracował:**

**Projektant:**

mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski

mgr inż. arch. HENRYK DOŁĘGOWSKI  
~~UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE~~  
Min. Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa – nr 812/89  
Polskiej Izby Urbanistów – nr WA-037/K/0080/2014  
Woj. Konserwatora Zabytków – nr 1/84

**Asystent projektanta:**

mgr inż. Adam Łučko

*Łučko Adam*

**BIAŁA PODLASKA, 2023 R.**

## Spis treści

1.	Wprowadzenie .....	4
1.1.	Podstawa prawna .....	4
1.2.	Cel prognozy .....	4
1.3.	Zakres prognozy .....	4
1.4.	Powiązania prognozy z innymi dokumentami.....	4
1.5.	Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy.....	5
2.	Ogólna charakterystyka projektowanego dokumentu zmiany planu – jego cele i powiązanie z innymi dokumentami .....	6
2.1.	Główne cele projektowanej zmiany planu .....	6
2.2.	Powiązania projektu zmiany planu z innymi dokumentami.....	6
2.3.	Informacje o zawartości projektowanej zmiany planu .....	7
3.	Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	9
3.1.	Istniejący stan środowiska.....	9
3.1.1.	Położenie .....	9
3.1.2.	Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	9
3.1.3.	Gleby i surowce mineralne .....	10
3.1.4.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	10
3.1.5.	Warunki klimatyczne .....	12
3.1.6.	Szata roślinna, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczna .....	13
3.1.7.	Zabytki i dobra materialne .....	13
3.1.8.	Obiekty i obszary chronione w gminie Terespol i Przyrodniczy System Gminy .....	13
3.2.	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne rozpatrywanego obszaru oraz potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	14
4.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	14
5.	Istniejące problemy ochrony środowiska, w tym dotyczące obszarów podlegających ochronie.	14
6.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i krajowym, uwzględnione w opracowywanym dokumencie .....	15
7.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	18
8.	Przewidywane oddziaływania .....	18
8.1.	Oddziaływanie na ludzi.....	19
8.2.	Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną .....	19
8.3.	Oddziaływanie na wody .....	20
8.4.	Oddziaływanie na powietrze i klimat .....	21
8.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, gleby, kopaliny i zasoby naturalne.....	22
8.6.	Oddziaływanie na krajobraz .....	22

8.7.	Oddziaływanie na zabytki.....	23
8.8.	Oddziaływanie na dobra materialne .....	23
8.9.	Oddziaływanie na obszary chronione, w tym Natura 2000 .....	23
9.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu .....	24
10.	Propozycje dotyczące metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu .....	26
11.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.....	26
12.	Podsumowanie .....	27
13.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	28
14.	Wykaz wykorzystanych materiałów .....	33
14.1.	Publikacje i opracowania .....	33
14.2.	Akty prawne .....	34
14.3.	Pozostałe dokumenty .....	35
14.4.	Strony internetowe .....	35
15.	Oświadczenie projektanta .....	36

## 1. Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol dla części miejscowości Kobylany, zwanego dalej planem lub zmianą planu. Obszar opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu obejmuje tereny zgodne z obszarem opracowania, wskazane na załączniku graficznym do niniejszej prognozy.

### 1.1. Podstawa prawna

Podstawą prawną Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu stanowi:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), zwana dalej ustawą pzp,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), zwana dalej ustawą ooś.

### 1.2. Cel prognozy

Celem Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu jest wskazanie potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą wynikać z realizacji sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu określonych w zmianie planu. Opracowanie wskazuje nie tylko na zagrożenia środowiska wynikające z realizacji zaproponowanych rozwiązań, ale także pozytywne skutki tych ustaleń.

Procedura formalno-prawna sporządzania zmiany planu, według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przewiduje dyskusję publiczną nad rozwiązaniami projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ponadto umożliwia osobom fizycznym i prawnym, a także jednostkom nieposiadającym osobowości prawnej wnoszenie uwag do zmiany planu w terminie określonym w ww. ustawie.

### 1.3. Zakres prognozy

Zakres niniejszej prognozy został określony w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto wymagany zakres opracowania został, w zakresie stopnia szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie, uzgodniony w toku postępowania formalno-prawnego z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (pismo Nr ONS–NZ.7016.4.30.2023 z dnia 07.09.2023 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (pismo Nr WST I.411.22.2023.WD z dnia 31.08.2023 r.).

Obszar opracowania prognozy oddziaływania na środowisko obejmuje granice opracowania zmiany planu oraz tereny sąsiednie, na których może wystąpić potencjalne oddziaływanie ustaleń zmiany planu.

Ilekoć w niniejszym dokumencie jest mowa o „planie” lub „zmianie planu”, rozumie się przez to projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol dla części miejscowości Kobylany. Analogicznie przez pojęcie „Prognoza” rozumie się Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol dla części miejscowości Kobylany.

### 1.4. Powiązania prognozy z innymi dokumentami

Niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w oparciu o:

- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol dla części miejscowości Kobylany;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol – Uchwała Nr XVI/97/2012 Rady Gminy Terespol z dnia 21 maja 2012 r., zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubelskiego nr IF-II.747.10.7.2017 z dnia 10 listopada 2017 r. i późniejszymi zmianami;
- Strategia Rozwoju Gminy Terespol do 2020 roku;
- Zintegrowana Strategia Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015-2020;
- Ekofizjografia podstawowa Gminy Terespol, 2007 r.;
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – Warszawa 2019;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023;
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300);
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego – Lublin 2015;
- Strategia rozwoju województwa lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.) przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XXXIV/559/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r.;
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości niniejszej prognozy z Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, znak pisma WST I.411.22.2023.WD z dnia 31.08.2023 r.;
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości niniejszej prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie, znak pisma ONS–NZ.7016.4.30.2023 z dnia 07.09.2023 r.

Wymienione dokumenty i opracowania zostały przeanalizowane pod kątem aktualności danych oraz możliwości wykorzystania przy sporządzaniu Prognozy oddziaływania na środowisko i stwierdzono, że dane w nich zawarte są aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia opracowania.

### 1.5. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy

Do sporządzenia dokumentu wykorzystano metody opisowe, analizy jakościowe wykorzystujące dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz metody identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie których wyciągnięto określone wnioski.

Prace prognostyczne polegały na przeanalizowaniu dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska). Wyciągnięte wnioski pozwoliły na określenie wpływu na środowisko projektowanych inwestycji w obszarze Planu i jego sąsiedztwie, identyfikację ewentualnych konfliktów przestrzennych oraz tendencje dalszych procesów w przypadku braku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ zmiany przeznaczenia terenów na stan środowiska i zagrożenie dla terenów chronionych przeanalizowano zgodnie z wymaganiami ustawowymi.

Wynikiem opracowanych analiz są rozwiązania mające na celu zminimalizowanie potencjalnie negatywnych oddziaływań ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. Zakres prac nad Prognozą został dostosowany do charakteru Planu oraz skali i stopnia szczegółowości jego zapisów.

Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb tego dokumentu analizy macierzowej. Ze względu na ogólność zapisów Planu (nie zawierającego konkretnych ram czasowych

ani rozwiązań technologicznych związanych z realizacją jego założeń) brak tu jest informacji o charakterze ilościowym, a Prognoza ma charakter jedynie jakościowy.

## 2. Ogólna charakterystyka projektowanego dokumentu zmiany planu – jego cele i powiązanie z innymi dokumentami

### 2.1. Główne cele projektowanej zmiany planu

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu mają na celu:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu w sposób nienaruszający ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ochronę lokalnych interesów publicznych, a także unormowanie i porządkowanie działań inwestycyjnych zgodnie z wymogami zachowania ładu przestrzennego;
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów w sposób umożliwiający kształtowanie ładu przestrzennego oraz zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Wymogi sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. wymagany zakres planu oraz procedura sporządzania, nakładają obowiązek przygotowania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Dzięki regulacjom ujętym w obowiązujących przepisach, projekt planu pozwala na zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Należy także podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mimo iż jest aktem prawa miejscowego, nie nakłada na władającego gruntem lub nieruchomością, obowiązku natychmiastowego dostosowania własności do ustaleń planu, gdyż dokument uprawomocnia jedynie kierunek zmian zagospodarowania przestrzennego. Taki obowiązek występuje w przypadku nowych budynków i zmiany sposobu zagospodarowania działki budowlanej bądź obiektów budowlanych. Ustalenia zmiany planu dopuszczają więc zagospodarowanie terenu zgodnie z istniejącym przeznaczeniem. Pozwala to nie tylko na ochronę środowiska i interesów publicznych, ale także ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni.

### 2.2. Powiązania projektu zmiany planu z innymi dokumentami

Zmiana plan sporządzony został w powiązaniu przede wszystkim z:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol przyjętym uchwałą Rady Gminy Terespol Nr XI/64/99 z dnia 22 grudnia 1999 r. i zmienionym:
  - uchwałą nr XX/154/05 Rady Gminy Terespol z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmian w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Terespol,
  - uchwałą nr XV/87/2008 Rady Gminy Terespol z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmian w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Terespol,
  - uchwałą nr XVI/97/12 Rady Gminy Terespol z dnia 12 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Terespol,
  - Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Lubelskiego nr IF-II.747.10.7.2017 z dnia 10 listopada 2017 r.,

- uchwałą nr XVIII/185/21 Rady Gminy Terespol z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol”,
- uchwałą nr XXVII/268/23 Rady Gminy Terespol z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol”;
- Ekofizjografią podstawową Gminy Terespol, opracowaną w 2007 roku; Biała Podlaska, 2007r.;
- Programem ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023;
- Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku, przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XXIV/406/2021 z dnia 29 marca 2021 r.;
- Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego – Lublin 2015.

### 2.3. Informacje o zawartości projektowanej zmiany planu

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone zostały:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy,
  - minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro

2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

14)

15) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Należy jednak zwrócić uwagę, iż w granicach zmiany planu nie występują tereny, o których mowa w pkt 7, wobec czego zmiana planu nie wprowadza ustaleń dla tych terenów, a także nie wyznacza ich na rysunku planu.

Główne przeznaczenie terenów w granicach opracowania zmiany planu to tereny składów i magazynów, oznaczone symbolem PS, teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL oraz teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KKK. Teren KDL zawiera niewielki fragment pasa drogi gminnej nr 100802L, natomiast teren oznaczony symbolem KKK stanowi fragment terenu, na którym zlokalizowana jest linia kolejowa nr 2 relacji Warszawa Zachodnia – Terespol.

Projekt zmiany planu nie określa:

- granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
- maksymalnej intensywności zabudowy,
- maksymalnej liczby miejsc do parkowania,
- linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

Wymienione wyżej ustalenia nie miałyby zastosowania w niniejszej zmianie planu przez brak potrzeby uszczegóławiania planu lub przez brak wymienionych terenów w granicach opracowywanej zmiany planu.

Projekt zmiany planu nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol oraz zawiera zapisy zgodnie z przepisami ochrony środowiska i gospodarki wodnej (m. in. gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony głównych zbiorników wód podziemnych) zarówno w kwestii ustaleń jak i granic obszarów funkcyjnych.



### 3. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

#### 3.1. Istniejący stan środowiska

##### 3.1.1. Położenie

Gmina Terespol jest niemal najdalej na północ wysuniętym obszarem województwa lubelskiego, stanowiąc wschodnie rejony powiatu Biała Podlaska. Na wschodzie poprzez rzekę Bug gmina graniczy z Białorusią i miastem Terespol, a po stronie polskiej sąsiaduje z gminami: Rokitno, Zalesie, Piszczac i Kodeń. Pod względem komunikacyjnym gmina leży w Europejskim Korytarzu Transportowym, który współtworzą: międzynarodowa trasa E30 relacji Lizbona-Paryż-Warszawa-Moskwa oraz linia kolejowa E-20 Paryż-Moskwa.

Obszar opracowania zmiany planu położony jest w centralnej części gminy Terespol, w obrębie ewidencyjnym Kobylany. Teren leży w bliskim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1046L oraz drogi krajowej nr 2 (E30).

Według regionalizacji fizycznogeograficznej (Richling A., red. 2021), obszar zmiany planu leży w obrębie mezoregionu Dolina Środkowego Bugu. Mezoregion, wraz z innymi jednostkami tworzą makroregion Polesie Zachodnie. Na obszarze opracowania nie występują znaczne różnice w rzeźbie terenu ani w krajobrazie. Teren jest znacznie przekształcony przez działalność człowieka.

##### 3.1.2. Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Obszar opracowania, podobnie jak Gmina Terespol, leży w zachodniej części prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, zbudowanej w stropie z archaicznych zmetamorfizowanych skał krystalicznych zalegających na głębokości około 1450 m.

Wyżej zlokalizowane są utwory górnej jury (wapienie i margle) o strukturze szczelinowej pokryte kredowymi skałami osadowymi. W skałach jurajskich znajduje się główne piętro wodonośne będące źródłem zaopatrzenia ludności gminy w wodę. Osady paleogenu i neogenu zalegają między utworami kredy, a czwartorzędowymi. Utwory czwartorzędowe o miąższości od kilkudziesięciu metrów w części północnej do ponad 100 m w południowej odstawiają się na całym obszarze gminy.

Najbardziej powszechnymi utworami są piaski i żwiry wodnolodowcowe, oraz gliny zwałowe z głazami (o miąższości od kilku do kilkudziesięciu metrów), szczególnie w rejonie zachodniej granicy gminy. Ponadto osadami pochodzenia plejstoceńskiego są, piaski lodowcowe z głazami, piaski, żwiry i głazy moren czołowych.

W dolinie Bugu, wzdłuż wschodniej granicy gminy dominują piaski i mułki rzeczne tarasów nadzalewowych przeciętymi powstałymi w holocenie piaskami i mułkami rzecznych tarasów zalewowych oraz namułami torfiastymi.

Rzeźba terenu gminy jest mało zróżnicowana (o nachyleniu do 5%). Najniższy punkt w gminie o wysokości ok. 128 m n.p.m. zlokalizowany jest przy ujściu rzeki Krzny do Bugu), zaś najwyższy o wysokości ok. 163,3 m n.p.m. w pobliżu miejscowości Bohukały. Dominującymi elementami rzeźby terenu są dolina Bugu i wysoczyzna morenowa, porozcinana niezbyt głębokimi dolinami wieku holocenijskiego. Drugorzędne formy rzeźby terenu tworzą ujściowy odcinek rzeki Krzny i słabo zarysowana dolina rzeki Czapelki. Na terenach zlokalizowanych poza dolinami rzecznych krajobraz tworzy dość monotony obszar wysoczyzny, które współtworzą strefy moren czołowych i fluwiogracjalne poziomy akumulacyjne.

Budowę geologiczną obszaru opracowania zmiany planu tworzą piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowe, wytworzone w plejstocenie. Rzeźba terenu została natomiast silnie przekształcona na potrzeby realizacji zabudowy. Teren został wyrównany urobkiem powstałym podczas budowy zbiornika retencyjnego w Kobylanach.

### 3.1.3. Gleby i surowce mineralne

Jakość gleby w gminie Terespol jest determinowana przede wszystkim przez działalność człowieka. Gleby na terenie gminy Terespol zostały wytworzone z piasków i glin w części północnej, natomiast w części południowej z piasków, piasków słabogliniastych i piasków gliniastych. Pod względem typologicznym przeważają mady, które pokrywają doliny rzek Bug, Krzny i Czapelki, będąc jednocześnie najbardziej urodzajnymi glebami na terenie gminy. W zachodniej części gminy wykształciły się gleby bielcowe, rdzawe i kwaśne. Gleby gminy Terespol, z wyjątkiem części centralnej, nie wykazują cech degradacji, jednakże w związku z działalnością rolniczą poddawane są silnej antropopresji. W okolicach miejscowości Kobylany (po północnej stronie drogi krajowej nr 2, także na obszarze opracowania zmiany planu) poprzez działalność człowieka powstały gleby antropogeniczne, które na obecną chwilę są nieprzydatne dla wegetacji roślin. Przygotowanie terenów do nowej zabudowy zmniejszyło naturalną strukturę gleby, natomiast w przyszłości niewykluczone jest wytworzenie urbisoli.

Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Terespol wynosi 62,5, co jest wartością niższą niż w województwie lubelskim (74,1). Przeważają gleby kompleksu żytniego: żytńi bardzo dobry – 10,4%, żytńi dobry – 24% i żytńi słaby – 18,2%. Łącznie zajmują one niemal 53% powierzchni gruntów ornych. Pod względem bonitacji zdecydowanie przeważają gleby klasy IV (IVa i IVb) i V zajmując ok. 68,5% gruntów ornych w gminie. Duży udział mają grunty orne w klasie III (IIIa i IIIb) stanowiąc ok. 21,1%, natomiast grunty klas najniższych (V, VI i VIz) zajmują ok. 10,3% gruntów ornych. W gminie nie występują grunty klas I. W przypadku użytków zielonych przeważają gleby III i IV klasy, stanowiąc łącznie 80,1%. W granicach opracowania zmiany planu występują grunty orne klas IVa, IVb i V.

Złoża surowców mineralnych zlokalizowane są poza granicami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Najbliżej zlokalizowane udokumentowane złoża znajduje się w Lebieziewie, w odległości ok. 2,6 km od granic opracowania – złoża piasków i żwirów Lebieziew I.

### 3.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar gminy Terespol w całości należy do zlewni hydrograficznej Bugu. Sieć rzeczną na tym terenie tworzą Bug, Krzna i Czapelka. W dolinie Bugu towarzyszą liczne starorzecza. Rzeka Krzna jest lewobrzeżnym dopływem Bugu i jej ujściowy odcinek znajduje się w północnej części gminy, w okolicach miejscowości Neple. Ujście Czapelki do Krzny znajduje się w okolicach miejscowości Starzynka. W dolinie Czapelki występuje rozgałęziona sieć rowów melioracyjnych. Ocena stanu ekologicznego jednolitych części Bugu kontrolowana jest w Terespolu, Krzny – w Neplach, a Czapelki – w Starzynie. Stan ekologiczny jednolitych części wód wszystkich tych rzek został oceniony jako umiarkowany, ze względu na elementy fizykochemiczne (OWO i ChZT-Cr – poniżej stanu dobrego) oraz pozaklasowe, stężenia substancji biogenych (Raport, 2010). Celem środowiskowym określonym w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły dla rzek Bug i Krzna jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, natomiast dla Czapelki osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego. Obszar opracowania zmiany planu przylega do doliny rzeki Czapelki, lecz nie graniczy bezpośrednio z korytem rzeki.

Warunki hydrogeologiczne obszaru gminy określono na podstawie Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000. Na omawianym obszarze wyróżniono trzy główne piętra wodonośne: jurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Utwory kredowe stanowią piętra wodonośnego mimo płytkiego

zalegania. Użytkowe piętro jurajskie związane jest ze spękanymi wapieniami skalistymi, detrytycznymi, a także piaskowcami i piaskami. Ujęcia wód z tego poziomu wodonośnego zlokalizowane są w Małaszewiczach, Koroszczyne i Terespolu. Wydajność studni z utworów jurajskich waha się między 66, a 150 m<sup>3</sup>/dobę. Woda jest dobrej jakości, wymagająca prostego uzdatniania z powodu podwyższonej zawartości żelaza.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne związane jest z występowaniem piaskami pochodzenia oligoceńskiego w rejonie Kobylan, Terespolu i Dobratycz. Ze względu na znaczne różnice w wykształceniu warstwy wodonośnej, znaczne zasolenie, nieciągłości występowania i słabe parametry nie nadają się do eksploatacji. Wyjątek stanowi seria piasków drobno- i średnioziarnistych w okolicach miejscowości Dobratycz. Zlokalizowane jest tam jedno z ujęć wód. Wydajność eksploatacyjna wynoszą od 20 do 25 m<sup>3</sup>/h przy depresjach odpowiednio 6-11 m. Wody trzeciorzędowe zaliczane są do wód słabo zmineralizowanych o dobrej i bardzo dobrej jakości. Nie stwierdzono tu poza żelazem i magnezem innych składników ponadnormatywnych.

Czwartorzędowe piętro wodonośne na obszarze gminy tworzą dwa poziomy – przypowierzchniowy i podglinowy. Poziom przypowierzchniowy budują piaski o zróżnicowanej granulacji, a w części spągowej również żwiry zalegające na glinach zwałowych lub iłach zastoiskowych. Poziom ten nie występuje w rejonie Dobratycz, Kobylan, Małaszewicz, Nepli, co związane jest z kulminacjami gliny zwałowej. Eksploatacja piętra czwartorzędowego prowadzona jest w Terespolu, Lebidziewie i Koroszczyne, a w Małaszewiczach jest ujmowany z poziomem podglinowym. Wydajność studni ujmujących poziom przypowierzchniowy wynosi od 5,5 do 39 m<sup>3</sup>/h. Poziom podglinowy związany jest z seriami piasków od pylastych do gruboziarnistych i żwirów zalegających na drobnoziarnistych piaskach glaukonitowych, mułkach lub iłach trzeciorzędu. Ujęcia wód poziomu podglinowego mają wydajność od 6,0 do 73,0 m<sup>3</sup>/h. Poziom podglinowy jest eksploatowany w Małaszewiczach. W Terespolu i w Neplach eksploatacja tego poziomu została zaniechana. Stopień zagrożenia wód czwartorzędowych jest zróżnicowany. Poziom podglinowy generalnie jest dość dobrze chroniony nadległymi kompleksami utworów słaboprzepuszczalnych. Jedynie w strefach kontaktu wód z utworów podglinowych z wodami przypowierzchniowymi jakość wody może być zagrożona. Najbardziej narażone na zanieczyszczenia są wody poziomu przypowierzchniowego.

Pod względem jakości wód podziemnych, na terenie gminy stwierdzono tylko jedną klasę jakości wód (klasa IIa), a punktowo stwierdzono występowanie klasy IIb, której nie zinterpretowano przestrzennie. Wody klasy IIa to wody o dobrej jakości, wymagające prostego uzdatniania, które występują na całym obszarze gminy. Natomiast wody klasy IIb, to wody o średniej jakości, wymagające uzdatniania. Wody tej klasy występują w okolicach Małaszewicz.

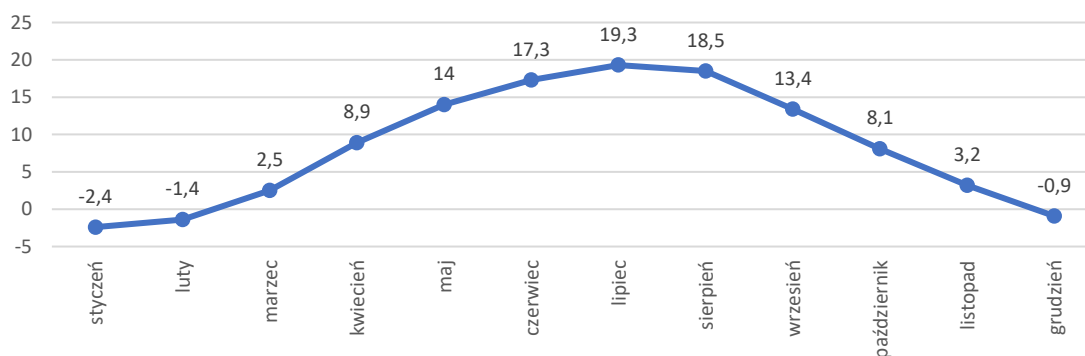
Obszar gminy Terespol ma głównie rolniczy charakter, natomiast występują także tereny przemysłowe, składowe i magazynowe, będące źródłem znacznej ilości zanieczyszczeń. Zarejestrowano kilkanaście obiektów o zróżnicowanym zagrożeniu wód podziemnych. Potencjalne ognisko zanieczyszczeń związane jest przede wszystkim z masowym transportem i przeładunkiem towarów w strefie przygranicznej, szczególnie w Małaszewiczach (Terminale Przeładunkowe PKP i Baza Paliw) oraz w Koroszczyne (Terminal Drogowy). Na terenie Bazy Paliw w Małaszewiczach zagrożenie stanowi wieloletni wyciek produktów ropopochodnych. Na terenie gminy nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Obszar opracowania zmiany planu znajduje się w granicach jurajskiego poziomu wodonośnego o wydajności studni wierconej powyżej 70 m<sup>3</sup>/h. W granicach opracowania nie występują zagrożenia wód podziemnych, natomiast w sąsiedztwie zlokalizowana jest droga krajowa nr 2 (E30) mogąca być potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych na terenie opracowania zmiany planu.

### 3.1.5. Warunki klimatyczne

Położenie gminy Terespol sprawia, iż klimat kształtowany jest głównie przez masy powietrza polarno-morskiego i kontynentalnego. Stanowią one aż 90% wszystkich napływających mas powietrza. Cyrkulacja atmosferyczna sterowana jest głównie układami barycznymi takimi jak niż islandzki, wyż syberyjski i wyż azorski. Konsekwencją takiego położenia jest duża zmienność stanów pogody wywołana przemieszczaniem się frontów atmosferycznych, które przemieszczają się średnio 134 razy w ciągu roku. Duża zmienność mas powietrza w ciągu roku powoduje duże kontrasty termiczne, wyrażone wyższymi amplitudami temperatur powietrza. W przypadku gminy Terespol ważnym modyfikatorem geomorfologicznym różnicującym elementy meteorologiczne w skali lokalnej jest także dolina Bugu. Do analiz klimatu wykorzystano normy klimatyczne z wielolecia 1991-2020 dla stacji synoptycznej w Terespole (kod: 12399).

Średnia roczna temperatura powietrza w latach 1991-2020 wyniosła 8,4 °C i była wartością znacznie wyższą niż w wieloleciu 1951-1990 (7,2 °C). Wskazuje to na występujący proces ocieplania się klimatu. Najcieplejszym miesiącem był lipiec (średnia dobową temperatura – 19,3 °C), zaś najchłodniejszym styczeń (średnia dobową temperatura – -2,4 °C). Cechą charakterystyczną gminy Terespol, podobnie jak i Polski wschodniej, są dłuższe i chłodniejsze niż w innych regionach kraju pory roku, lato i zima. Miesiącami bez dni przymrozkowych są jedynie czerwiec, lipiec i sierpień. Na poniższym wykresie przedstawiono miesięczne średnie dobowe temperatury z wielolecia 1991-2020.



Rysunek 1. Miesięczne średnie dobowe temperatury powietrza w wieloleciu 1991-2020 – stacja Terespol [klimat.imgw.pl, dostęp: 27.12.2021 r., opracowanie własne]

W Polsce zdecydowanie przeważają opady letnie nad opadami zimowymi, natomiast w gminie Terespol najbardziej deszczowymi porami roku są wiosna (126,6 mm) i jesień (123,8 mm). Miesiącem o najniższych sumach opadów jest luty (27,3 mm), natomiast największe sumy opadów występują w maju (60,5 mm). Średnia suma opadów atmosferycznych w okresie wegetacyjnym (IV-X) wyniosła 301,9 mm. Jest to wartość charakterystyczna dla całej północno-wschodniej Lubelszczyzny. Liczba dni z pokrywą śnieżną w roku wyniosła 62,9.

W przypadku warunków wietrznych przeważają wiatry z kierunków zachodnich i wschodnich (W, E, ESE, SE). Średnia prędkość wiatru wyniosła 2,7 m/s, natomiast cisza wystąpiła przez 8,8% roku. Wiatry o prędkościach przekraczających 9 m/s występują przez 0,24% badanego okresu.

Największe zachmurzenie nieba występuje późną jesienią i zimą, natomiast wiosna i lato to okres największego usłonecznienia. W ciągu roku notuje się 29,8 dni pogodnych i 130,5 dni pochmurnych. Średnia roczna suma usłonecznienia wynosi 1860,2 h.

Na obszarze opracowania zmiany planu, ze względu na zasięg, niecelowa jest analiza uwarunkowań klimatycznych, dlatego przyjmuje się dane klimatyczne jak dla najbliższej stacji meteorologicznej, tj. Terespol.

#### 3.1.6. Szata roślinna, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczna

Szate roślinną na terenie gminy Terespol reprezentują: lasy, roślinność szuwarowa, zaroślowa i łąkowa dolin rzecznych Bugu, Krzny i Czapelki, zieleń ozdobna związana z terenami zabudowy oraz towarzysząca dawnej zabudowie zabytkowej, roślinność pól uprawnych sadów i ogrodów, oraz drzewa przydrożne.

Grunty leśne w gminie Terespol zajmują około 15,9% powierzchni gminy, z czego ponad 60% to grunty leśne publiczne. Pod względem składu gatunkowego zdecydowanie dominuje sosna. W części południowo-zachodniej duży udział ma świerk, a w części środkowo-zachodniej, dąb. Ponadto stwierdzono występowanie następujących gatunków: grab, modrzew, buk, jesion, klon, wiąz, jawor, olsza, brzoza, akacja, topola, osika, wierzba i lipa. Pod względem siedliskowym dominuje bór mieszany (Neplowski Las i las w rejonie Krzyczewa) i bór świeży, zgrupowany głównie w południowo-zachodnich rejonach gminy (na południe od Małaszewicz Dużych i na północ od miejscowości Zastawek). Spory udział powierzchniowy mają również lasy na siedlisku grądowym (wielogatunkowe lasy liściaste), zwłaszcza w północnych rejonach gminy (Neplowski Las, w rezerwacie „Szwajcaria Podlaska” i na południe od Krzyczewa). Ponadto na obszarze gminy w mniejszych płatach występują: olsy, łęgi oraz płaty boru wilgotnego i boru bagiennego. Występują również wikliny nadrzeczne i łożowiska, zgrupowane w zakolach Bugu.

Według „Powszechnej inwentaryzacji przyrodniczej” na terenie gminy występuje 617 gatunków roślin naczyniowych, zgrupowanych w 81 rodzinach. Najbogatsze pod względem gatunkowym są dna dolin rzecznych, tereny podmokłe i lasy. Z punktu widzenia potrzeb planowania przestrzennego są to tereny leżące poza sferą zainteresowań budowlanych, z wyjątkiem lasów.

W granicach opracowania zmiany planu nie występują grunty leśne, natomiast szata roślinna jest uboga i zbudowana głównie z gatunków ruderalnych.

#### 3.1.7. Zabytki i dobra materialne

W granicach opracowania zmiany planu nie występują obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków województwa lubelskiego.

W granicach opracowania zlokalizowane jest dzieło międzyfortowe półstałe – bateria „Kobylany Wschodnie” w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej, które jest ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

#### 3.1.8. Obiekty i obszary chronione w gminie Terespol i Przyrodniczy System Gminy

W granicach opracowania zmiany planu znajduje się w granicach obszaru chronionego na podstawie przepisów o ochronie przyrody – Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu. Został on ustanowiony Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białej Podlaskiej Nr XII/75/90 z dnia 23 kwietnia 1990 roku w sprawie utworzenia Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem Nr 35 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Jest to teren chroniony ze względu na wyróżniający się krajobraz o wyróżniających się zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także funkcją korytarzy ekologicznych.

### 3.2. Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne rozpatrywanego obszaru oraz potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar opracowania zmiany planu położony jest w miejscowości Kobylany. Obejmuje niezabudowane tereny położone pomiędzy drogą gminną nr 100802L, a linią kolejową nr 2, na wschód od drogi powiatowej nr 1047L, w tym częściowo w granicach terenu kolejowego linii kolejowej nr 2. Ustalenia obowiązującego studium dopuszczają wprowadzenie wnioskowanych funkcji w tym terenie. Obowiązujący plan przeznacza te tereny pod:

- tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług tożsame z granicami terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granicami jego strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, oznaczony symbolem P/U,
- tereny przemysłowo-składowe oraz usług, oznaczone symbolem U/P/S,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne), oznaczone symbolem WS,
- lasy, oznaczone symbolem RL.

Uchwalenie zmiany planu zakłada nowe przeznaczenie terenów w celu dostosowania ustaleń planu do obecnego zapotrzebowania. Tereny objęte opracowaniem zlokalizowane są w terenach z korzystnym układem komunikacyjnym i infrastrukturalnym dla funkcjonowania planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Obszar opracowania znajduje się w bliskim sąsiedztwie doliny rzeki Czapelki.

W przypadku niezrealizowania postulatów projektowanego dokumentu nie wystąpią zmiany stanu środowiska oraz aktualnego użytkowania. Ustalenia projektowanego dokumentu dopuszczają pozostawienie terenów o dotychczasowym przeznaczeniu. będzie miało bezpośredni, pozytywny wpływ na środowisko.

## 4. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na obszarze objętym opracowaniem i terenach sąsiednich, przy zachowaniu wszystkich ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie oraz uwarunkowań wynikających z obowiązującego prawa przewiduje się możliwość wystąpienia znaczących oddziaływań, rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska, istotnego zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, natomiast bez naruszania istotnych barier dla migracji gatunków kluczowych i chronionych, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Szczegółowy opis i wpływ projektowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska został zaprezentowany w rozdziale 8.

## 5. Istniejące problemy ochrony środowiska, w tym dotyczące obszarów podlegających ochronie

Mimo niewielkiej skali zmiany, w jej granicach może wystąpić oddziaływanie na środowisko, które może wpłynąć na ochronę środowiska w gminie Terespol.

Do obecnych zagrożeń ochrony środowiska w gminie m. in. istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu należą między innymi:

- możliwość awarii oraz zanieczyszczenia gleby i wód;
- niekontrolowane zajmowanie terenów wolnych pod budownictwo;
- emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, zanieczyszczanie gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, emisja hałasu komunikacyjnego z dróg publicznych;

Najistotniejsze obecne zagrożenia ochrony środowiska w gminie związane są naturalnymi procesami degradacji środowiska oraz działalnością człowieka.

W granicach gminy Terespol znajdują się następujące obszarowe formy ochrony przyrody (na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody):

- Park Krajobrazowy „Podlaski Przełom Bugu” wraz z otuliną;
- Rezerваты przyrody:
  - Czapli Stóg,
  - Szwajcaria Podlasia;
- Obszary Natura 2000 – Dyrektywa ptasia:
  - Dolina Środkowego Bugu,
  - Dolina Dolnego Bugu;
- Obszary Natura 2000 – Dyrektywa siedliskowa:
  - Ostoja Nadbużańska,
  - Terespol;
- Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu
- 11 pomników przyrody.

Obszar opracowania zmiany planu znajduje się w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## 6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i krajowym, uwzględnione w opracowywanym dokumencie

Podstawowym celem ochrony środowiska, ustanowionym na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, które zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu jest ochrona zasobów środowiska (wód, powietrza, powierzchni ziemi, zwierząt i roślin).

Aby ochrona zasobów środowiska mogła być prawidłowo realizowana w projekcie zmiany planu uwzględniono wymagania aktualnie obowiązujących ustaw, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych aktów prawnych i przepisów związanych z procesami inwestycyjnymi. Do takich przepisów należy wymóg przeprowadzenia procedury z zakresu oceny oddziaływania na środowisko jako gwarancji zachowania standardów jakości środowiska. Przeprowadzenie procedur środowiskowych – oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – zapewnieni realizację działań stanowiących przeciwdziałanie ubytkom czy pogorszeniu stanu przyrody w szczególności cennych siedlisk gatunków chronionych lub uzyskanie i wykonanie działań rekompensujących straty. Ponadto na terenie planu zakazano realizacji przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), z wyjątkiem inwestycji dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe.



Akty prawa krajowego uwzględniają wytyczne, cele i zasady określone w aktach międzynarodowych w tym prawie Wspólnoty Europejskiej. Istotną zasadą realizowaną na mocy prawa krajowego zgodnie z wytycznymi UE jest wprowadzanie takich procedur i rozwiązań prawnych, aby z jednej strony zachować przyrodę w stanie nienaruszonym, a z drugiej umożliwić rozwój przy poszanowaniu interesu i opinii społeczności lokalnych.

Mimo iż plan stanowi dokument o znaczeniu lokalnym, to przy jego sporządzaniu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- ochrony powierzchni ziem i racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach odrębnych, tj.:
  - Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
  - Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004;
  - Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
  - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi;
  - Europejska Konwencja Krajobrazowa – Florencja 2000;
  - Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.:
  - Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027;
  - Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.;
  - Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
  - 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;
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 lipca 2021 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych;
  - 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;
  - Dyrektywa powodziowa 2007/60/WE;
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.:
  - Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu,
  - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;
  - Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów;
  - Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027;
  - Dyrektywa 96/62/EU z dnia 27 września 1996r. w sprawie jakości powietrza;



- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.:
  - Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
  - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- prawidłowej gospodarki odpadami i określonej w przepisach szczegółowych, tj.:
  - Ustawa 14 grudnia 2012 o odpadach;
  - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów;
  - Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027;
  - Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022;
- ochrony korytarzy ekologicznych – zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej zgodnie z dokumentami:
  - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego;
  - Ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004r.;
- utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, różnorodności biologicznej, ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów wraz z ich siedliskami oraz utrzymania i przywracania do właściwego stanu siedlisk przyrodniczych zgodnie z:
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
  - Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
  - Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem;
  - Konwencja o różnorodności biologicznej Rio de Janeiro z 1992;
- ochrony dzikiej fauny i flory oraz siedlisk naturalnych:
  - Dyrektywa Rady Europy w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków (2009/147/EW);
  - Dyrektywa Rady Europy w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG);
  - Dyrektywa Rady w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (79/409/EWG);
  - Konwencja Berneńska o ochronie gatunków dzikiej fauny i flory europejskiej oraz siedlisk;
  - Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt - Bonn 1979;
  - Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie - Londyn 4 grudnia 1991r. (Dz. U. nr 96 poz.1112 z dnia 3 grudnia 1999 r.)
  - Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego – Ramsar 1971;
  - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt;
  - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin;
  - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów;
- lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizacji potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi zgodnie z:

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008;
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- Dyrektywa 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko;
- Konwencja z Espoo z 1991 r. o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście, transgranicznym.

## 7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja zapisów zmiany planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym nie prognozuje się dalekosiężnych (sięgających poza granice kraju) transgranicznych oddziaływań na środowisko.

## 8. Przewidywane oddziaływania

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, w tym może powodować uciążliwości rozumiane jako wszelkie zjawiska wpływające negatywnie na stan środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi. Te niedogodności czy dysfunkcje środowiska są najczęściej wynikiem przekroczenia dopuszczalnych wartości parametrów, charakteryzujących stan środowiska.

Analizowany dokument zmienia istniejące na tym terenie funkcje. Dotychczas obszar był przeznaczony pod łąki i pastwiska, oraz lasy. Nowy sposób zagospodarowania przeznacza teren pod składy i magazyny, dopuszczając istniejące zagospodarowanie. Potencjalnie z tymi terenami mogą być związane negatywne oddziaływania, takie jak:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza),
- emitowanie hałasu,
- wytwarzanie odpadów komunalnych,
- oddziaływanie na krajobraz,
- wprowadzenie ścieków i innych zanieczyszczeń do wód lub do gruntu.

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje może znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, także podczas prac budowlanych. Jednak pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych i prowadzeniu stałego, rzetelnego monitoringu poinwestycyjnego przekroczenie standardów środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne.

Tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są na poza obszarem zwartej jednostki osadniczej, lecz posiadają dostęp do dróg publicznych i infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

### 8.1. Oddziaływanie na ludzi

Proponowane kierunki zagospodarowania terenów nie wprowadzą dodatkowych, bezpośrednich zagrożeń dla zdrowia ludzi. Teren obecnie nie jest zainwestowany, zaś zmiana planu wprowadza możliwość wybudowania budynków zabudowy składowo-magazynowej.

W obszarach tych zmiana planu ustala realizację nowej zabudowy, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w obowiązującym studium. W fazie realizacji (zabudowa i zagospodarowanie terenów czy stworzeniem niezbędnej do ich funkcjonowania infrastruktury) powstaną uciążliwości akustyczne, które będą miały charakter bezpośredni i lokalny. W trakcie realizacji oddziaływanie będzie chwilowe lub krótkotrwałe, natomiast w okresie eksploatacji, ze względu na charakter potencjalnych inwestycji, może być ono stałe i długoterminowe. Warunki akustyczne na w granicach opracowania nie ulegną pogorszeniu ani znaczącym zmianom. Planowane przeznaczenie terenu, mimo zwiększonej emisji akustycznej, nie będzie większe niż hałas emitowany przez ruch kolejowy związany z linią kolejową nr 2 (częściowo w granicach przedmiotowego terenu).

Odrębnym zagadnieniem wymagającym analizy jest pośrednie oddziaływanie akustyczne, wynikające ze zwiększonego ruchu pojazdów na terenach sąsiednich. Dotyczy to w szczególności ruchu samochodowego na drodze wojewódzkiej nr 816 (poza granicami opracowania) i gminnej nr 100802L (częściowo w granicach opracowania). Pośrednie oddziaływanie będzie stałe, długoterminowe i negatywne, ale o chwilowym charakterze, wynikającym z przejeżdżających pojazdów.

Na terenie opracowania zmiany planu ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, wobec czego nie przewiduje się oddziaływań wynikających z sąsiedztwa tego typu terenów.

Zmiana planu zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, wynika natomiast z przepisów dotyczących ochrony Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### 8.2. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Oddziaływanie związane z projektowanym zagospodarowaniem terenów będzie miało bardzo niewielki zakres na szatę roślinną, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczną.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w miejscach, gdzie w większości występuje roślinność niska. W obszarach tych zmiana planu zakłada realizację nowej zabudowy. Możliwość wprowadzenia nowych budynków przyczyni się do dalszego zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych, jednak z uwagi na położenie, nie będą naruszać cennych walorów przyrodniczych w dolinach rzek Krzny, Bugu i Czapelki, położonych poza granicami opracowania zmiany planu. Obszary te położone są także poza siedliskami przyrodniczymi – miejscami żerowania i bytowania zwierząt. Tereny objęte opracowaniem nie są wykorzystywane przez ptaki oraz inne gatunki chronione jako miejsca regularnego przebywania i rozrodu. Nie prognozuje się istotnych negatywnych strat dla bioróżnorodności. Ponadto mimo istotnych zmian zagospodarowaniu, wielkość obszaru opracowania pozwala uznać, iż są to zmiany, które w skali gminy nie zmieniają stopnia rozdrobnienia powierzchni biologicznie czynnej, nie zaburzają dotychczasowego funkcjonowania środowiska oraz nie przekształcą siedlisk.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na przyrodę ożywioną związanego z tworzeniem nowej zabudowy, w wyniku prac budowlanych. Obowiązek pozostawienia na działce minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zapewnia utrzymanie standardów ochrony środowiska. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, negatywny, ale o lokalnym charakterze. Wprowadzenie

inwestycji będzie miało neutralne oddziaływanie na system przyrodniczy gminy. Ustalenia projektu zmiany planu w pełni sankcjonują aspekty środowiska przyrodniczego jako priorytetowych elementów kształtowania przestrzeni.

### 8.3. Oddziaływanie na wody

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono możliwość realizacji nowych budynków zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenów. Powstanie nowych obiektów kubaturowych oraz powstanie utwardzeń związanych z planowanym przeznaczeniem terenów spowoduje znaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jednakże zakładając realizację ustaleń projektu zmiany planu należy zakładać, iż powierzchnia biologicznie czynna w granicach opracowania zmaleje o co najmniej 50%. Będzie to miało negatywne oddziaływanie na retencję wody w granicach opracowania niniejszej prognozy.

Ze względu na znaczne powierzchnie utwardzeń, a tym samym zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, infiltracja wód opadowych z pozostałych terenów może spowodować zanieczyszczenia wód gruntowych oraz powierzchniowych. Warunki geologiczne na opracowywanym terenie wpływają na dobrą izolacyjność wód głębinowych, przez co zagrożenie dla tych wód wynikające z projektowanego zagospodarowania jest znikome. Oddziaływanie będzie mieć charakter bezpośredni, długoterminowy, stały i negatywny, ale tylko w skali lokalnej.

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają w zagospodarowaniu terenu wymogi przepisów w zakresie ochrony środowiska i ochrony wód przed zanieczyszczeniem. Wprowadzenie tych zapisów będzie oddziaływać pozytywnie w zakresie ochrony hydrosfery. Oddziaływaniem pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego wszystkich budynków znajdujących się i projektowanych na obszarze opracowania planu. Takie działania ograniczą realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wody.

Mimo, iż zapisy projektu zmiany planu uwzględniają odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla wód gruntowych i powierzchniowych, realizacja nowych budynków zwiększy ryzyko wystąpienia niekontrolowanych zrzutów ścieków do gruntu i cieków wodnych. Wskazuje się jednak przyłączenie do sieci kanalizacyjnej budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne będzie mieć charakter bezpośredni, chwilowy lub stały, negatywny o znaczeniu lokalnym.

W pobliżu analizowanego terenu nie ma ujęć wody zatem ustalenia zmiany planu nie będą oddziaływać na tego typu obszar.

Obszar zmiany planu miejscowego znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Pozytywnym oddziaływaniem na wody podziemne będzie brak możliwości realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe. Ze względu na dobre warunki geologiczne, nie powinny powstać oddziaływania wpływające istotnie negatywnie na wody podziemne. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań.

Ustalenia projektu zmiany planu nie stwarzają zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych a tym samym nie stwarzają zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych zlokalizowanych w granicach opracowania zmiany planu.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z celami środowiskowymi Planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Celem ochrony wód jest również utrzymywanie lub poprawa jakości wód oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym.

Nie przewiduje się natomiast:

- pogorszenia stanu ekologicznego lub potencjału ekologicznego albo zagrożenia nieosiągnięciem dobrego stanu bądź potencjału ekologicznego dla wód powierzchniowych,
- pogorszenia stanu ilościowego i chemicznego albo zagrożenia nieosiągnięciem dobrego stanu ilościowego i chemicznego dla wód podziemnych.

Zapisy Planu gwarantują ochronę wód przed wprowadzaniem do nich zanieczyszczeń co zapobiegnie pogorszeniu stanu wód. Plan zapewnia równowagę między poborem a zasilaniem wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Wprowadzenie obowiązku podłączenia do sieci wodociągowej pozwoli kontrolować wyczerpywanie się zasobów wód podziemnych. Realizacja sieci kanalizacyjnej zapobiega ryzyku niekontrolowanego odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu. Wskazuje się podłączenie do sieci kanalizacji wszystkich budynków znajdujących się w granicach opracowania zmiany planu i przeznaczony na stały pobyt ludzi. Oddziaływania na wody charakteryzowane są jako zarówno bezpośrednie jak i pośrednie, o różnym rozmieszczeniu czasowym, ale zawsze lokalnej skali.

#### 8.4. Oddziaływanie na powietrze i klimat

Realizacja nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zmiany planu, spowoduje zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń do atmosfery (gazów cieplowniczych, spalin, pyłów), które wiążą się z użytkowaniem obiektów budowlanych oraz wzrostem natężenia ruchu samochodowego. Projektowane przeznaczenie nie powinno znacząco wpłynąć na wielkość oddziaływania obiektów budowlanych na atmosferę, w szczególności związanego z niską emisją. Oddziaływanie będzie mieć charakter bezpośredni, długoterminowy, stały lub okresowy (sezon grzewczy), neutralny lub negatywny (w zależności od rodzaju źródła ciepła).

Nieco inaczej wygląda sytuacja w przypadku oddziaływania związanego ze zwiększonym ruchem samochodowym. Nie przewiduje się znaczącego wzrostu ruchu pojazdów osobowych, natomiast znacząco może wzrosnąć ruch pojazdów ciężarowych. Może wystąpić wzrost emisji spalin (np. tlenki azotu, dwutlenek węgla) oraz pyłów. Oddziaływanie będzie więc bezpośrednio lub pośrednio (w sąsiedztwie dróg, gdzie wzrośnie ruch pojazdów), długoterminowe, chwilowe i lokalne.

Nowa zabudowa realizowana będzie na terenach otwartych, co zwiększy szorstkość tych terenów, wpłynie na tworzenie się wysp ciepła. Jednakże uwarunkowania klimatyczne, m. in. dominujące wiatry w kierunku wschód-zachód sprawiają, że wpływ zagęszczania zabudowy w projektowanej skali na ww. zjawiska będzie minimalny. Oddziaływanie będzie mieć charakter skumulowany.

Wzrost poziomu hałasu można będzie prawdopodobnie zaobserwować w fazie realizacji jak i eksploatacji, zarówno na obszarze opracowania prognozy jak i ciągów komunikacyjnych. Projekt zmiany planu umożliwi zastosowanie nasadzeń zieleni izolacyjnej, które powinny niwelować ewentualne, wymienione wyżej szkodliwe oddziaływania. Zieleni izolacyjna będzie oddziaływać pozytywnie, bezpośrednio, długoterminowo i stale.

Pozytywnym oddziaływaniem będzie brak możliwości realizacji na tych terenach inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, a także zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### 8.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, gleby, kopaliny i zasoby naturalne

Najistotniejszym, negatywnym oddziaływaniem na gleby będzie ich bezpośrednie i stałe zajmowanie pod trwałe zainwestowanie. Najwyższą formę degradacji powierzchni ziemi stanowi zabudowa techniczna, która nie tylko redukuje powierzchnię glebową, ale również ogranicza wymianę gazową i wodną między atmosferą, a pedosferą. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, negatywny. Zmiana planu ustala realizację nowej zabudowy. Spowoduje to znaczne uszczuplenie jej powierzchni.

W związku z realizacją nowego zainwestowania, oddziaływania wystąpią głównie na etapie inwestycyjnym. Dotyczyć będą:

- zmiany lokalnego ukształtowania terenu;
- likwidacji i przekształcenia fizycznego pokrywy glebowej;
- zmiany aktualnego użytkowania gruntów i likwidacji istniejącej roślinności.

Ze względu na silnie przekształcone wierzchnie warstwy litosfery, zmiany w mniejszym stopniu będą dotyczyć przypowierzchniowych warstw geologicznych, powstałych w wyniku prac realizacyjnych związanych z posadowieniem budynków.

Aby ograniczyć negatywne skutki prac budowlanych powinno się powierzchnią warstwę gleby, zdjętą podczas prac budowlanych, powtórnie wykorzystać np. do niwelacji terenów drogowych, zagospodarowania całości terenu po zakończeniu budowy, w uprawie roślinnej bądź przy zakładaniu zieleni urządzonej. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, w niewielkim stopniu negatywny.

Bezpośrednim, chwilowym lub długoterminowym, negatywnym oddziaływaniem może być awaria, w czasie której zanieczyszczenia mogą przedostać się do gleby.

Zakładając zastosowanie wszystkich zasad ochrony środowiska wyznaczonych w zmianie planu nie przewiduje się znaczących przekroczeń standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Nie przewiduje się także wytwarzania odpadów niebezpiecznych, których magazynowanie byłoby szkodliwe dla podłoża gruntowego. Przewiduje się natomiast wielkoskalowe przemieszczenia gruntu i istotne zmiany ukształtowania powierzchni ziemi.

Zaplanowane funkcje nie mają wpływu na budowę geologiczną, kopaliny i zasoby naturalne. Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

### 8.6. Oddziaływanie na krajobraz

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają istniejące zagospodarowanie w granicach opracowania. Projektowane funkcje mogą spowodować powstanie nowych form architektonicznych, w szczególności wielkopowierzchniowych, które będą miały istotny wpływ na krajobraz. Z uwagi na charakter projektowanego przeznaczenia terenu, nie przewiduje się rozproszenia zabudowy. Ze względu na występujące istniejące zagospodarowanie, projektowane przeznaczenie będzie miało wpływ negatywny, mimo możliwości realizacji zieleni izolacyjnej w projekcie zmiany planu (w formie zieleni urządzonej). Wprowadzono zapisy dotyczące wymagań i wskaźników zagospodarowania terenu mające na celu minimalizację oddziaływania planu na krajobraz.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski, oddziaływanie zmiany planu będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy, stały i negatywny.

### 8.7. Oddziaływanie na zabytki

W granicach objętych zmianą planu nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego stanowiska archeologiczne i obszary obserwacji archeologicznej, natomiast zlokalizowane są obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zostały one wymienione w rozdziale 3.1.7.

Nie przewiduje się znaczącego, negatywnego wpływu ustaleń na ww. zabytki. Projekt planu uwzględni granice lokalizacji dzieła fortowego Twierdzy Brzeskiej oraz ustala linie zabudowy w odległości 6 m od tych granic. Ponadto projekt zmiany planu ustala jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Wobec powyższego oddziaływanie ustaleń zmiany planu na zabytki będzie neutralne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

### 8.8. Oddziaływanie na dobra materialne

Oceniając dobro materialne, jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich należy stwierdzić, że zapisy zmiany planu służą ogólnemu rozwojowi gminy, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przez tereny nowej zabudowy.

Realizacja zmiany planu respektuje prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

Rozwój zagospodarowania może spowodować wzrost dochodów samorządu z tytułu podatków od nieruchomości, podatków od osób fizycznych i prawnych oraz potencjalnie od opłaty planistycznej. Będą to więc w przewadze pozytywne oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

### 8.9. Oddziaływanie na obszary chronione, w tym Natura 2000

Ustalenia zmiany planu realizowane będą w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zapisy planu umożliwiają minimalizację oddziaływania na te tereny. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, neutralny lub negatywny.

Analizowane tereny obejmują obszary położone poza siedliskami przyrodniczymi – miejscami żerowiskowymi i miejscami bytowania zwierząt. Tereny objęte opracowaniem nie są wykorzystywane przez ptaki oraz inne gatunki chronione jako miejsca regularnego przebywania i rozrodu, ze względu na położenie na terenach o silnie zmienionym lub zdegradowanym środowisku przyrodniczym.

Tereny wprowadzane do Planu znajdują się poza obszarami Natura 2000. Ze względu na bezpieczną odległość nie prognozuje się negatywnego oddziaływania ustaleń zmiany planu na obszary Natura 2000.

Zmiana przeznaczenia terenu ustanowiona w projekcie nie wpłynie również na zachwianie spójności i integralności obszarów Natura 2000, gdyż nie będzie ograniczała drożności szlaków migracji ani wpływała w ten sposób pośrednio na łączność między wyznaczonymi obszarami Natura 2000. Inwestycje znajdujące się w analizowanym terenie mogą być realizowane i nie będą wywierały istotnego negatywnego wpływu na przedmioty ochrony, spójność i integralność obszarów Natura 2000. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, neutralny. Wprowadzone w zmianie planu obostrzenia powinny być wystarczające dla zabezpieczenia środowiska przed ewentualnymi skutkami funkcjonowania dotychczasowego i wprowadzenia nowego zainwestowania.

Ustalenia zmiany planu nie wpłyną znacząco na utratę siedlisk korytarza ekologicznego, ponieważ te tereny zlokalizowane są poza granicami opracowania. Drożne pozostają również elementy łącznikowe, gdyż granica opracowania znajduje się poza pozostałymi obszarami Przyrodniczego Systemu Gminy.



Projektowane przeznaczenie terenu nie wpłynie znacząco na istniejące obszary wchodzące w skład PSG. Nie wpłynie także na formy ochrony przyrody znajdujące się w granicach administracyjnych gminy oraz w sąsiedztwie. Obszar opracowania zmiany planu nie obejmuje tych terenów.

## 9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Wymagana zgodność ustaleń zmiany planu z przepisami odrębnymi, a także uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju, wpływa na wprowadzenie przepisów minimalizujących uciążliwość proponowanych w zmianie planu funkcji terenów poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii oraz wysokiej jakości urządzeń i materiałów. Ponadto proponowane zmiany nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

Ustalenia zmiany planu zakładają ochronę lokalnych interesów publicznych poprzez umożliwienie składania wniosków przez mieszkańców. Zaproponowane przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, umożliwiające kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska, zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy, minimalizują oddziaływanie ustaleń zmiany planu.

W celu ochrony poszczególnych elementów środowiska, form ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego zmiana planu:

- określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną;
- wyznacza granice i sposoby zagospodarowania terenów;
- określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- określa sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- zakłada zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- ustala odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych, przez sieć kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni ścieków (poza obszarem zmiany planu);
- ustala zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej;
- ustala usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na składowisko odpadów (poza obszarem zmiany planu);
- ustala zasadę ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne źródło ciepła, z możliwością montażu urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- ustala, że realizacja ustaleń zmiany planu winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego.

Zasady w zakresie ochrony środowiska:

- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe;
- zakazuje się lokalizacji zakładów, w których występuje ryzyko wystąpienia poważnych awarii,



- ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
  - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i ziemi;
  - objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
  - składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
  - odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej;
- ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
  - wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
  - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
  - dopuszczenie stosowania zieleni izolacyjnej.

Tereny objęte zmianą planu znajdują się w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

W granicach opracowania zmiany planu występuje obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – dzieło międzyfortowe półstałe – bateria „Kobylany Wschodnie” w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej. Projekt zmiany planu ustala jego ochronę poprzez wyznaczenie granic lokalizacji obiektu zabytkowego oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy wokół tego obiektu.

Dla pozostałych obiektów ustala się, że jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

- wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe wójta.

Ewentualne negatywne oddziaływanie (którego wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe dla nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji powinno się łagodzić poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej;
- stosowanie nasadzeń zieleni izolacyjnej o największych zdolnościach tłumienia hałasu;
- w fazie realizacji, ze względu na dużą dynamikę zmian w natężeniu hałasu, nie stosuje się tymczasowych urządzeń ochronnych;
- prowadzenie nowych prac budowlanych w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej tylko w porze dnia;
- optymalizacja czasu pracy, w celu ograniczenia liczby przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn;
- stosować urządzenia proekologiczne, dbać o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania;
- używać środków chemicznych w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia środowiska;
- dostosowanie odpowiedniej kolorystyki i parametrów budynków, nawiązujących do otoczenia;

- nakaz rekultywacji obszarów sąsiednich zniszczonych w trakcie realizacji przedsięwzięcia;
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy;
- zabezpieczenie/uszczelnienie terenu zaplecza budowy;
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym i używanie środków chemicznych (np. owadobójczych i chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia środowiska.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń projektowanego dokumentu i powyższych propozycji powinno znacznie ograniczyć lub nawet wykluczyć część negatywnych oddziaływań na środowisko.

Kontroli realizacji projektowanego dokumentu oraz jego wpływu na otoczenie służy prowadzenie monitoringu poszczególnych elementów środowiska.

## 10. Propozycje dotyczące metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), wójt jest zobowiązany, przynajmniej raz w trakcie trwania kadencji, dokonać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powyższy dokument będzie służył również jako metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany planu miejscowego gminy Terespol.

Ocena wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko odbywać się będzie poprzez Państwowy Monitoring Środowiska, w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2023 r., poz. 824 z późn. zm.). Takie działania zapobiegają ryzyku powielania monitoringu środowiska (w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko). Zakres badań i metody pozyskiwania danych, mających na celu ocenę wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko, zostały określone w art. 23 ust. 11-15 ww. ustawy.

Uzyskane dane dotyczące wpływu ustaleń zmiany planu winne być ogólnodostępne w formie zbiorczych opracowań lub na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Terespol.

## 11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, że zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu (w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000).

W przypadku planu miejscowego lokalizacja projektowanych funkcji wynika z konkretnych sugestii inwestorów i właścicieli poszczególnych działek. Tereny objęte zmianami obejmują konkretne obszary, na których było zapotrzebowanie na zmianę funkcji. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol została sporządzona w sposób nienaruszający ustaleń studium, uwzględniając potrzeby społeczeństwa oraz na ściśle określonym obszarze opracowania.

W związku z powyższym przedstawienie rozwiązań alternatywnych jest niecelowe. Reasumując rozwiązania zaproponowane w projektowanym dokumencie są najbardziej racjonalne, przyniosą największą korzyść. Ustalenia zmiany planu pozwalają na minimalizację stopnia oddziaływania negatywnie na środowisko. W przypadku wystąpienia czynników uniemożliwiających zagospodarowanie terenów

zgodnie z projektowanym przeznaczeniem, wskazuje się jako rozwiązanie alternatywne dotychczasowe zagospodarowanie tych terenów.

## 12. Podsumowanie

Prognoza składająca się z części opisowej stanowi dokument oceniający i weryfikujący projekt zmiany planu w kontekście wpływu jego ustaleń na poszczególne komponenty środowiska.

W wyniku przeprowadzonych badań i obserwacji terenu wysnuto szereg wniosków, które powinny być wzięte pod uwagę przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego przedstawionego fragmentu gminy Terespol.

Ocena oddziaływania dotyczy jedynie zmian przeznaczenia terenów wprowadzanych w zmiany planu, ale charakterystyka poszczególnych aspektów, z racji na specyfikę i rozmieszczenie wprowadzonych w dokumencie planistycznym elementów, dotyczy także obszaru znajdującego się w sąsiedztwie opracowywanych terenów. Zaproponowane w projektowanym dokumencie funkcje i wybrane lokalizacje zapewniają możliwość ochrony trwałości podstawowych procesów przyrodniczych oraz warunków odnawialności zasobów środowiska. Można stwierdzić, że planowane inwestycje rozmieszczone zostały w sposób eliminujący lub ograniczający do minimum zagrożenia i negatywne oddziaływania, co potwierdził szczegółowo przeanalizowany stan i cechy elementów przyrodniczych oraz określenie wielkości i zasięgów zagrożeń dla przyrody, ekosystemu i ludzi. Zgodnie z obowiązującym prawem organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest przeprowadzić analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, a także określić metody ich oceny.

Po zastosowaniu wszystkich, wymienionych działań łagodzących i ograniczających niepożądany wpływ na środowisko zrealizowane inwestycje nie powinny oddziaływać w sposób znacząco negatywny. Rozwiązania zaproponowane w projektowanym dokumencie są najbardziej racjonalne, przyniosą najwięcej korzyści i jednocześnie nie będą miały wpływu lub będą w niewielkim stopniu oddziaływać negatywnie na środowisko i nie będą miały wpływu na obszary Natura 2000.

W poniższej tabeli przedstawiono wpływ ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska.

Tabela 1. Wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska [opracowanie własne]

Elementy środowiska	Ocena wpływu
Ludność	bezpośredni, pośredni krótkoterminowy lub długoterminowy, stały lub chwilowy, pozytywny lub neutralny
Zwierzęta i rośliny	bezpośredni, długoterminowy, stały, negatywny (lokalnie)
Różnorodność biologiczna	pośredni, długoterminowy, stały, neutralny
Powietrze i klimat	bezpośredni lub pośredni krótkoterminowy lub długoterminowy, stały, okresowy lub chwilowy

	neutralny lub negatywny
Wody powierzchniowe i podziemne	bezpośredni, długoterminowy lub krótkoterminowy, stały lub chwilowy, pozytywny lub negatywny
Powierzchnia ziemi i gleby	bezpośredni, długoterminowy, stały, negatywny (lokalnie)
Zasoby naturalne	brak
Krajobraz	bezpośredni, długoterminowy, stały, negatywny
Zabytki	bezpośredni, długoterminowy, stały, neutralny
Dobra materialne	bezpośredni, długoterminowy, stały, pozytywny
Obszary chronione	bezpośredni, krótkoterminowy, stały, neutralny lub negatywny

### 13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby dokumentów wymienionych w Art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Podstawą prawną jest ww. ustawa oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem prognozy jest wskazanie i ocena wpływu ustaleń zmiany planu na poszczególne elementy środowiska.

Granice opracowania obejmują tereny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na potrzeby którego sporządzona jest niniejsza prognoza. Jej zakres został określony w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Nr WST I.411.22.2023.WD z dnia 31.08.2023 r., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Nr ONS–NZ.7016.4.30.2023 z dnia 07.09.2023 r. oraz Art. 51 ustawy ooś.

Do sporządzenia dokumentu prognozy wykorzystano metody opisowe obszaru opracowania, analizy jakości środowiska oraz metody identyfikacji oddziaływań na środowisko ustaleń zmiany planu. Wynikiem powyższych analiz są rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko oraz kompensację szkód, które wystąpiły w wyniku realizacji zmiany planu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie ustawy pzp, ma na celu:

- ustalenie terenu w sposób nienaruszający ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol,

- ochronę lokalnych interesów publicznych poprzez uwzględnienie wniosków o zmianę istniejącego planu,
- określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów w sposób umożliwiający kształtowanie ładu przestrzennego, zapewniający ochronę środowiska, zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Wymogi ustawy pzp mówiące o obowiązku sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, pozwalają na wskazanie działań mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego i ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Obszar opracowania zmiany planu obejmuje położone w centralnej części gminy Terespol, w obrębie ewidencyjnym Kobylany, określone w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol i opracowania planu miejscowego dla części miejscowości Kobylany z późn. zm. Wymieniony obszar został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową oraz zieleń izolacyjną. Stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza obowiązującego studium.

Obszar opracowania zmiany planu zajmuje powierzchnię ok. 26,42 ha. Gmina Terespol usytuowana jest w odległości ok. 200 km od stolicy Polski – Warszawy, w odległości ok. 5 km od najbliższego przejścia granicznego w Terespolu i granicy państwa. Według regionalizacji fizycznogeograficznej opracowanej przez Kondrackiego (2002), obszar zmiany planu leży w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Parczewsko-Kodeńskiej.

Budowę geologiczną obszaru opracowania stanowią utwory:

- czwartorzędowe piaski i mułki rzeczne tarasów nadzalewowych poprzecinane powstałymi w holocenie piaskami i mułkami rzeczno-tarasowymi oraz namułami torfiastymi,
- plejstocenijskie piaski i żwiry wodnolodowcowe, gliny zwałowe z głazami, piaski lodowcowe z głazami, piaski, żwiry i głazy moren czołowych,
- jurajskie wapienie i margle o strukturze szczelinowej pokryte kredowymi skałami osadowymi.

Rzeźba terenu gminy jest mało zróżnicowana (o nachyleniu do 5‰). Różnica wysokości nie przekracza 36 m. Dominującymi elementami rzeźby terenu są dolina Bugu i wysoczyzna morenowa, porozcinana niezbyt głębokimi dolinami wieku holocenijskiego. Drugorzędne formy rzeźby terenu tworzą ujściowy odcinek rzeki Krzny i słabo zarysowana dolina rzeki Czapelki. Na terenach zlokalizowanych poza dolinami rzeczno-tarasowymi krajobraz tworzy dość monotony obszar wysoczyzny, które współtworzą strefy moren czołowych i fluwiogracjalne poziomy akumulacyjne.

Gleby na terenie gminy Terespol zostały wytworzone z piasków i glin w części północnej, natomiast w części południowej z piasków, piasków słabogliniastych i piasków gliniastych. Pod względem typologicznym przeważają mady, które pokrywają doliny rzek Bug, Krzny i Czapelki, będąc jednocześnie najbardziej urodzajnymi glebami na terenie gminy. W zachodniej części gminy wykształciły się gleby biellicowe, rdzawe i kwaśne. Gleby gminy Terespol, z wyjątkiem części centralnej, nie wykazują cech degradacji, jednakże w związku z działalnością rolniczą poddawane są silnej antropopresji. W okolicach miejscowości Kobylany (po północnej stronie drogi krajowej nr 2, także na obszarze opracowania zmiany planu) poprzez działalność człowieka powstały gleby antropogeniczne, które na obecną chwilę są nieprzydatne dla wegetacji roślin. Przygotowanie terenów do nowej zabudowy zniekształciło naturalną strukturę gleby, natomiast w przyszłości niewykluczone jest wytworzenie urbisoli. Obszar opracowania zmiany planu zlokalizowany jest na tych terenach. Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Obszar gminy Terespol w całości należy do zlewni hydrograficznej Bugu. Sieć rzeczną na tym terenie tworzą Bug, Krzna i Czapelka. W dolinie Bugu towarzyszą liczne starorzecza. Rzeka Krzna jest lewobrzeżnym dopływem Bugu i jej ujściowy odcinek znajduje się w północnej części gminy, w okolicach miejscowości Neple. Ujście Czapelki do Krzny znajduje się w okolicach miejscowości Starzynka. W dolinie Czapelki występuje rozgałęziona sieć rowów melioracyjnych. Obszar opracowania zmiany planu przylega do doliny rzeki Czapelki, lecz nie graniczy bezpośrednio z korytem rzeki.

Warunki hydrogeologiczne obszaru gminy określono na podstawie Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000. Na omawianym obszarze wyróżniono trzy główne piętra wodonośne: jurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Utwory kredowe stanowią piętra wodonośnego mimo płytkiego zalegania. Użytkowe piętro jurajskie związane jest ze spękanymi wapieniami skalistymi, detrytycznymi, a także piaskowcami i piaskami. Ujęcia wód z tego poziomu wodonośnego zlokalizowane są w Małaszewiczach, Koroszczyńce i Terespole. Wydajność studni z utworów jurajskich waha się między 66, a 150 m<sup>3</sup>/dobę. Woda jest dobrej jakości, wymagająca prostego uzdatniania z powodu podwyższonej zawartości żelaza.

Położenie gminy Terespol sprawia, iż klimat kształtowany jest głównie przez masy powietrza polarno-morskiego i kontynentalnego. Stanowią one aż 90% wszystkich napływających mas powietrza. Cyrkulacja atmosferyczna sterowana jest głównie układami barycznymi takimi jak niż islandzki, wyż syberyjski i wyż azorski. Konsekwencją takiego położenia jest duża zmienność stanów pogody wywołana przemieszczaniem się frontów atmosferycznych. Duża zmienność mas powietrza w ciągu roku powoduje duże kontrasty termiczne, wyrażone wyższymi amplitudami temperatur powietrza. W przypadku gminy Terespol ważnym modyfikatorem geomorfologicznym różnicującym elementy meteorologiczne w skali lokalnej jest także dolina Bugu.

Szaty roślinną na terenie gminy Terespol reprezentują: lasy, roślinność szuwarowa, zaroślowa i łąkowa dolin rzecznych Bugu, Krzny i Czapelki, zieleń ozdobna związana z terenami zabudowy oraz towarzysząca dawnej zabudowie zabytkowej, roślinność pól uprawnych sadów i ogrodów, oraz drzewa przydrożne. Grunty leśne w gminie Terespol zajmują około 15,9% powierzchni gminy, z czego ponad 60% to grunty leśne publiczne. Pod względem składu gatunkowego zdecydowanie dominuje sosna. W części południowo-zachodniej duży udział ma świerk, a w części środkowo-zachodniej, dąb. Ponadto stwierdzono występowanie następujących gatunków: grab, modrzew, buk, jesion, klon, wiąz, jawor, olsza, brzoza, akacja, topola, osika, wierzba i lipa. Pod względem siedliskowym dominuje bór mieszany (Neplowski Las i las w rejonie Krzyczewa) i bór świeży, zgrupowany głównie w południowo-zachodnich rejonach gminy (na południe od Małaszewicz Dużych i na północ od miejscowości Zastawek). Spory udział powierzchniowy mają również lasy na siedlisku grądowym (wielogatunkowe lasy liściaste), zwłaszcza w północnych rejonach gminy (Neplowski Las, w rezerwacie „Szwajcaria Podlaska” i na południe od Krzyczewa).

W granicach opracowania zmiany planu nie występują grunty leśne, natomiast szatę roślinną stanowią trwałe użytki zielone z nielicznymi zadrzewieniami lub zakrzewieniami. W północno-wschodniej części opracowania występuje niewielkie skupisko drzew, które nie jest jednak ujęte jako grunt leśny. Związane jest ono z zabytkowym dziełem międzyfortowym, wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W granicach opracowania zmiany planu nie występują obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków województwa lubelskiego, natomiast jest ujęte dzieło międzyfortowe powstałe – bateria „Kobylany Wschodnie” w zespole fortów Twierdzy Brzeskiej, będące w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Obszar opracowania zmiany planu zlokalizowany jest w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu nie wystąpią istotne zmiany stanu środowiska oraz aktualnego użytkowania. Ze względu na charakter istniejącego zagospodarowania może nastąpić ponadnormatywna lokalna emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, emisja hałasu, wyprowadzanie ścieków do wód i ziemi czy składowania odpadów.

Ustalenia zmiany planu nie wprowadzają ustaleń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, gdyż zakaz ten został wprowadzony w przepisach dotyczących ochrony Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto z uwagi na skalę opracowania oraz oddalenie od obszarów podlegających ochronie prawnej, nie przewiduje się istotnych zagrożeń dla środowiska. Zmiana planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie się wiązało z oddziaływaniem na poszczególne elementy środowiska, w których można wyróżnić:

- ludność,
- zwierzęta,
- rośliny,
- różnorodność biologiczną,
- powietrze,
- klimat,
- wody podziemne i powierzchniowe,
- powierzchnię ziemi,
- zasoby naturalne,
- krajobraz,
- zabytki,
- dobra materialne,
- obszary chronione.

Oddziaływanie te wynika z emisji zanieczyszczeń do atmosfery, emisji hałasu, wytwarzania odpadów czy wyprowadzania ścieków do wód lub gruntu. Wpływ na środowisko będzie odnotowywany nie tylko w fazie użytkowania terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem, lecz także w fazie realizacji przedsięwzięcia.

Negatywne oddziaływania na ludzi wynikać będzie głównie z uciążliwości akustycznych podczas realizacji i eksploatacji obiektów. Krótkoterminowość wpływu hałasu na ludność nie stanowi jednak istotnej przeszkody realizacji postulatów zmiany planu.

Oddziaływanie na biosferę i różnorodność biologiczną związane jest z zajmowaniem nowych terenów pod realizację przedsięwzięć zgodnych z ustaleniami planu. Może to wskazywać na negatywny wpływ na środowisko, jednakże obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej przy zagospodarowaniu działki budowlanej pozwala stwierdzić, że wpływ ustaleń zmiany planu na bioróżnorodność będzie ograniczony. Warunkiem jest zastosowanie rodzimych gatunków roślin dla obszaru opracowania zmiany planu, gdyż wykorzystanie odmian obcych dla danego siedliska rodzi ryzyko niekontrolowanego rozprzestrzenienia się gatunku i wyparcie roślin naturalnie występujących na omawianym obszarze.

Projektowane przeznaczenie terenów nie będzie miało wpływu na drożność Przyrodniczego Systemu Gminy.

Realizacja nowych obiektów zwiększy zapotrzebowanie na wodę. Ustalenia zmiany planu zakładają docelowe przyłączenie wszystkich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, co pozwoli na kontrolowaną gospodarkę wodno-ściekową na analizowanym terenie. Będzie to miało w przyszłości pozytywny wpływ na środowisko. Ustalenia zmiany planu nie będą oddziaływać na ujęcia wód, ze względu na brak tego typu obszarów w sąsiedztwie planowanych zmian zagospodarowania terenu. Nie przewiduje się też zagrożenia dla jakości i ilości wód powierzchniowych i podziemnych.

Realizacja zabudowy na obszarze opracowania może wpłynąć negatywnie na jakość atmosfery poprzez zwiększenie zanieczyszczeń w powietrzu, głównie w sezonie grzewczym, co wskazuje na prawdopodobną okresowość oddziaływania. Zabudowa wpływa ponadto na zwiększenie szorstkości terenu. Skala opracowania pozwala jednak stwierdzić, że oddziaływanie planowanego zagospodarowania na lokalny mikroklimat będzie znikoma.

Stałe zajmowanie powierzchni ziemi pod zainwestowanie budynkami stanowi najistotniejsze, stałe i negatywne oddziaływanie na gleby. Największy wpływ na pedosferę zostanie odnotowany w trakcie realizacji inwestycji. W przypadku wystąpienia awarii, w wyniku której wystąpi emisja zanieczyszczeń do gleby, oddziaływanie będzie miało charakter krótkotrwały. W skali makro, oddziaływania planowanego zagospodarowania będzie negatywne, jednakże nie będzie obejmować znacznych obszarów, a jedynie poszerzenie obszarów zabudowy w granicach opracowania zmiany planu. Nie prognozuje się wpływu ustaleń zmiany planu na zasoby naturalne, ze względu na brak udokumentowanych złóż surowców na obszarze opracowania.

Oddziaływanie na krajobraz wynika ze zmiany dotychczasowego użytkowania na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową. Rodzi to ryzyko powstania nowych form architektonicznych lub zmianę istniejących, co wywołuje chaos przestrzenny i negatywny wpływ na krajobraz. Ustalenia zmiany planu minimalizują ryzyko takiej sytuacji poprzez ustalenie parametrów nowej zabudowy oraz zasad zagospodarowania działki budowlanej.

Ustalenia miejscowego zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, mimo iż będą obejmowały obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie będą miały wpływu na te obiekty. Zmiana planu zakłada ochronę dzieła międzyfortowego poprzez wyznaczenie jego granic i wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wokół obiektu.

Realizacja planowanych założeń, respektujące prawo własności, prawo władania terenami oraz uwzględniające wnioski mieszkańców, wpływa na zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych, a tym samym warunkuje pozytywny wpływ na dobra materialne.

Wymagana zgodność ustaleń zmiany planu z przepisami odrębnymi, a także uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju, wpływa na wprowadzenie zapisów minimalizujących uciążliwość i wpływ projektowanych funkcji terenów na środowisko. W celu realizacji ww. założeń zmiana planu zakłada:

- określenie parametrów budynków i zasad zagospodarowania terenów, minimalizując negatywny wpływ na krajobraz,
- określenie zasad modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, w celu uzyskania możliwie największej kontroli emisji zanieczyszczeń do środowiska,
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,



- dopuszczenie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii przy zaspokajaniu potrzeb grzewczych budynków,
- ustalenie zasad ochrony przed hałasem i minimalizacji oddziaływań akustycznych na środowisko,
- nakaz utrzymywania wartościowej zieleni,
- dopuszczenie zachowania istniejącego zagospodarowania, w celu ochrony dóbr materialnych mieszkańców,
- ustalenie zasad podziału i scaleń nieruchomości.

Kontrola realizacji wpływa ustaleń zmiany planu na środowisko będzie się odbywać poprzez monitoring poszczególnych elementów środowiska wyszczególnionych w niniejszej prognozie. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych dla projektowanego dokumentu jest niecelowe, ze względu na konkretne sugestie wynikające ze złożonych wniosków o zmianę zagospodarowania. Wskazuje to na zapotrzebowanie na funkcje zaproponowane w zmianie planu, zaś propozycja innych rozwiązań może wiązać się z większym wpływem ustaleń na środowisko, a w szczególności na dobra materialne. Ponadto, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan lub zmiana planu nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując, wpływ ustaleń zmiany planu na środowisko może wiązać się z istotnym oddziaływaniem, jednakże zaproponowano jednak rozwiązania i działania minimalizujące te oddziaływania, w przypadku ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko.

## 14. Wykaz wykorzystanych materiałów

### 14.1. Publikacje i opracowania

- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części obszaru "Centrum Gminy" w Kobylanach;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol – Uchwała Nr XVI/97/2012 Rady Gminy Terespol z dnia 21 maja 2012 r. i zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubelskiego nr IF-II.747.10.7.2017 z dnia 10 listopada 2017 r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Terespol do 2020 roku;
- Zintegrowana Strategia Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015-2020;
- Ekofizjografia podstawowa Gminy Terespol, 2007 r.;
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – Warszawa 2019;
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023;
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300);
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego – Lublin 2015;
- Strategia rozwoju województwa lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.) przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XXXIV/559/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r.;

## 14.2. Akty prawne

- 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 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2187);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448);
- 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 r., poz. 1311);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 lipca 2021 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1576);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2020 r., poz. 2279 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2022 r., poz. 1902);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 22 października 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 1860);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).

#### 14.3. Pozostałe dokumenty

- 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.
- Dyrektywa 96/62/EU z dnia 27 września 1996r. w sprawie jakości powietrza;
- Dyrektywa powodziowa 2007/60/WE;
- Dyrektywa Rady Europy w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków (2009/147/EW);
- Dyrektywa Rady Europy w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG);
- Dyrektywa Rady w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (79/409/EWG);
- Dyrektywa 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa – Florencja 2000;
- Konwencja o różnorodności biologicznej Rio de Janeiro z 1992;
- Konwencja Berneńska o ochronie gatunków dzikiej fauny i flory europejskiej oraz siedlisk;
- Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt - Bonn 1979;
- Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego – Ramsar 1971;
- Konwencja z Espoo z 1991 r. o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście, transgranicznym;
- Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie - Londyn 4 grudnia 1991r. (Dz. U. Nr 96 poz. 1112 z dnia 3 grudnia 1999 r.)

#### 14.4. Strony internetowe

- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
- [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)
- [www.kzgw.gov.pl](http://www.kzgw.gov.pl)
- [www.terespol.e-mapa.pl](http://www.terespol.e-mapa.pl)
- [www.imgw.pl](http://www.imgw.pl)
- [www.baza.pgi.gov.pl](http://www.baza.pgi.gov.pl)
- [www.bdl.stat.gov.pl](http://www.bdl.stat.gov.pl)

## 15. Oświadczenie projektanta

Biała Podlaska, 12.10.2023 r.

### OŚWIADCZENIE

Autora Prognozy Oddziaływania na Środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części obszaru "Centrum Gminy" w Kobylanach

Ja, mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski (nr upr. 259/BP/85), iż jako kierujący zespołem autorów „Prognozy Oddziaływania na Środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol dla części miejscowości Kobylany spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a, 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.)

mgr inż. arch. HENRYK DOŁĘGOWSKI  
~~UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE~~  
Min. Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa – nr 812/89  
Polskiej Izby Urbanistów – nr WA-037/KW/0020/2014  
Woj. Konserwatora Zabytków – nr 1/194