



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W LUBLINIE**

WSTIII.410.2.13.2025.KŁ



Zamość, dnia 16 kwietnia 2025 r.

**Pan  
Krzysztof Pilip  
Wójt Gminy Adamów**

W związku z pismem znak: RIG.6721.7.2025, z dnia 19 marca 2025 r. w sprawie zaopiniowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Adamów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, działając na podstawie art. 17 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 54 ust. 1 i art. 57 ust. 1 pkt. 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), informuję, co następuje.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Adamów wprowadza: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNV) lub rekreacji indywidualnej (ML), teren usług turystyki (UT), teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), teren zabudowy zagrodowej (RNM), teren drogi lokalnej (KDL), teren drogi zbiorczej (KDZ), teren drogi dojazdowej (KDD), teren lasów (L), w miejscowościach Jacnia, Suchowola, Bondyryz, Czarnowoda, Adamów, Trzepieciny, Kolonia Grabnik

Przesłany do zaopiniowania projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów dotyczy terenów znajdujących się w całości w granicach obszarów chronionych, tj. w obszarze Natura 2000 Roztocze PLB060012 i w Krasnobrodzkim Parku Krajobrazowym oraz w otulinie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

Oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu na komponenty środowiska będą wynikać z zajęcia terenów pod zabudowę, emisji zanieczyszczeń, poboru wód i zmiany warunków mikroklimatycznych.

Z analizy uwarunkowań ekofizjograficznych terenu i przesłanych dokumentów, wynika, że duża część terenów przeznaczona pod nowe funkcje może generować znacząco negatywne oddziaływanie na ptaki będące przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Roztocze PLB060012, jak również wpływać negatywnie znacząco na walory przyrodnicze i krajobrazowe Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

W miejscowości Bondyryz planuje się przeznaczenie pod zabudowę letniskową (oznaczenia ML 4 i ML5) ok. 18-20 ha kompleksów leśnych. Pomimo, wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który został ustalony na poziomie 80 %, nowa zabudowa będzie wiązała się z zajęciem potencjalnych miejsc bytowych ptaków drapieżnych (będących przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 i chronionych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. poz.2183 ze

zm.). Z analizy uwarunkowań tego terenu wynika, że zabudowa letniskowa na ww. obszarze może stwarzać prawdopodobieństwo negatywnego znaczącego oddziaływania na funkcje ekologiczne kompleksu leśnego. Z inwentaryzacji przeprowadzonej na potrzeby Planów Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 Roztocze PLB060012 wynika, że jest to miejsce siedliskowe trzmielojada. Zezwolenie na zabudowę kompleksu leśnego w znacznej odległości od zwartej zabudowy, może przyczynić się do chęci zabudowy kolejnych działek leśnych, co spowoduje, że dla tego gatunku, przedmiotowy kompleks nie będzie atrakcyjnym miejscem siedliskowym i opuści on te tereny w celu poszukiwania innych, dogodnych miejsc do gniazdowania. Kompleks planowany do częściowego przekształcenia stanowi zwarty las, o dość dużej powierzchni, mający spore znaczenie dla siedlisk lokalnej fauny oraz ludzi. Dodatkowo, projekt planu przewiduje zabudowę kolejnej części obszaru lasów o powierzchni ok. 2,5 ha w sąsiedztwie rzeki Wieprz (w odległości od terenu ML4 ok. 97 m), z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową (ML5). Zabudowa następnych przestrzeni leśnych przyczyni się do znacznego zmniejszenia walorów przyrodniczych lasów w miejscowości Bondyryż, które położone są w granicach obszaru Natura 2000 Roztocze PLB060012. W wyniku wprowadzenia nowych inwestycji nastąpi zubożenie funkcji przyrodniczych tych terenów i wycofanie się fauny drapieżnej z okolic terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową. Dodatkowo, zabudowa kompleksu leśnego przy rzece Wieprz może przyczynić się do ograniczenia funkcji przyrodniczych rzeki, jako korytarza ekologicznego.

Podobnie, znacząco negatywne oddziaływanie na przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Roztocze PLB060012, może mieć przeznaczenie pod wykorzystanie kolejnych kompleksów leśnych w obrębie Jacnia - tereny o symb. ML7 i ML8. Plan przewiduje znaczne ograniczenie funkcji przyrodniczych kompleksów leśnych i wprowadzenie zabudowy kubaturowej. Nastąpi uszczuplenie terenów leśnych i zabudowa terenów w dużej mierze w bliskim sąsiedztwie zbiornika wodnego w m. Jacnia. Zmiana przeznaczenia kompleksów leśnych stworzy chęć zabudowy kolejnych terenów atrakcyjnych pod względem wypoczynkowym i turystycznym, ale także atrakcyjnych dla ptaków będących przedmiotem ochrony w ww. obszarze Natura 2000 oraz podlegających ochronie innych zwierząt średnich i dużych.

Ponadto, wyznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW9 i MNW8) w m. Jacnia i Adamów na powierzchni ok. 10 ha, to wkraczanie w tereny otwarte i wolne od jakiegokolwiek zabudowy. Obszary planowane pod zabudowę stanowią miejsca żerowiskowe ptaków drapieżnych. Zmiana funkcji terenu wyznaczonego przyczyni się do eliminacji, z terenu funkcyjnego oraz terenów sąsiadujących, funkcji przyrodniczych – siedliskowej i żerowiskowej dla ornitofauny polnej i drapieżnej poprzez zajęcie terenów, a także hałas i ewentualną penetrację terenów sąsiadujących.

W miejscowości Kolonia Grabnik planowane jest wyznaczenie terenów pod zabudowę letniskową ML9 znajdujących się w kompleksie leśnym. Wchodzenie w teren leśny, z dala od zwartej zabudowy spowoduje powstanie strefy zurbanizowanej, czyli nastąpi likwidacja funkcji przyrodniczej omawianego terenu, jak również terenów sąsiadujących w wyniku powstałego hałasu, ewentualnych penetracji terenów i płoszenia ptaków.

W Prognozie oddziaływania na środowisko w niedostateczny sposób przeanalizowano wpływ nowych funkcji terenu na przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Roztocze PLB060012 oraz na cele ochrony Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

Wyznaczenie terenów zabudowy letniskowej ML7 i ML8 w m. Jacnia, czy terenu zabudowy zagrodowej RZM6 i zabudowy letniskowej ML9 w m. Kolonia Grabnik, tj. w obszarze zwartej dużej kompleksu leśnego (tworzenie niejako nowych stref urbanistycznych), może generować prawdopodobieństwo negatywnego oddziaływania na Krasnobrodzki Park Krajobrazowy. Pomimo, że tereny te stanowią otulinę Parku, istnieje

duże prawdopodobieństwo chęci zabudowy kolejnych terenów w sąsiedztwie oraz fragmentacji siedlisk przyrodniczych, co może negatywnie znacząco oddziaływać na cele ochrony Parku.

W Prognozie nie zauważono, aby jakkolwiek zabudowa terenów pełniących funkcje ekologiczne, np. tereny lasów, jako korytarzy ekologicznych, terenów podmokłych i łąk, generowało prawdopodobieństwo negatywnego znaczącego wpływu na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000, cele ochrony Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, faunę chronioną przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183 ze zm.) oraz system przyrodniczy gminy.

Jednocześnie wskazuje się, że ograniczenie negatywnego znaczącego oddziaływania ww. funkcji terenu do poziomu akceptowalnego i uzyskanie uzgodnienia w odniesieniu do obszaru Natura 2000 Roztocze PLB060012 i Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny będzie możliwe po odstąpieniu od wyznaczenia ww. terenów zabudowy letniskowej, zagrodowej i usług turystyki w miejscowości Bondyryz, Jacnia, Kolonia Grabnik.

Ustalenia projektu miejscowego planu, dotyczące pozostałych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru Natura 2000 Roztocze PLB060012, nie będą generować oddziaływań negatywnych znaczących w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Poziom oddziaływań tych funkcji nie będzie znacząco oddziaływał na przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Roztocze PLB060012, w związku z niewielką powierzchnią zajmowanego terenu, jego lokalizacją lub marginalnym znaczeniem dla ptaków i ich siedlisk.

Dokonano także analizy ustaleń projektu Planu dla pozostałych terenów w odniesieniu do celu ochrony Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz funkcji ochronnej jego otuliny w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Nie przewiduje się oddziaływań negatywnych mogących znacząco osłabić lub zaburzyć funkcję zabezpieczającą cel ochrony Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Nowe funkcje terenu nie będą łamały zakazów ustanowionych rozporządzeniem w prawie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz nie będą naruszać celów ochrony Parku. Wysokość zabudowy budynków usługowych ustalona na poziomie 10 m wysokości, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 9 m i zabudowy letniskowej 7 m, – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu, budynków gospodarczych do 5,5 m – jedna kondygnacja nadziemna, nie będą generować obecności budynków dysharmonijnych czy dominant krajobrazowych, a tym samym nie wpłyną negatywnie znacząco na krajobraz Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów wymaga uzgodnienia na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

**Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Lublinie  
Krzysztof Próchnicki  
Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych III  
w Zamościu  
/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/**

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. Ad acta