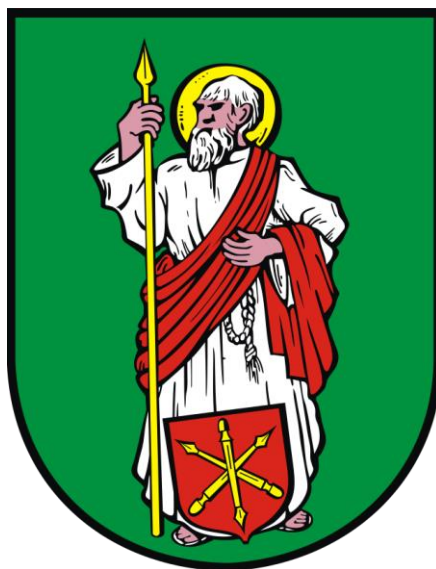

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO ZMIANY NR 3 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI



10 lutego 2023 r.
Warszawa

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski
Zleceniodawca:	Burmistrz miasta Tomaszowa Lubelskiego
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Kierujący zespołem autorskim:	mgr inż. Izabela Bielowska <i>Izabela Bielowska</i>
Zespół autorski:	mgr inż. Anna Bereś inż. Monika Nasiłowska inż. Daniel Sujak mgr inż. Magda Walczewska inż. Kamil Suchożebski inż. Agnieszka Szaniawska mgr inż. Aleksandra Radawiec mgr Agata Grzelak inż. Anna Wojtczuk Michał Uszyński

Spis treści

1	Wprowadzenie.....	7
1.1	Podstawa formalno-prawna opracowania	7
1.2	Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie.....	7
2	Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	8
2.1	Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania	8
2.2	Cel i zawartość dokumentu	9
2.3	Zmiany wprowadzone w porównaniu z obowiązującym studium oraz powiązania z innymi dokumentami	19
3	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	21
4	Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	21
4.1	Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów	21
4.2	Jakość środowiska	29
4.3	Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	31
5	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.	31
5.1	Zagrożenia wynikające z zagospodarowania terenu	31
5.2	Zagrożenia naturalne.....	33
6	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	33
7	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	33
7.1	Identyfikacja możliwych oddziaływań	34
7.2	Oddziaływanie na ludzi.....	34
7.3	Pole elektromagnetyczne.....	36
7.4	Oddziaływanie na wodę	37
7.5	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	39
7.6	Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	39
7.7	Oddziaływanie na krajobraz	40
7.8	Oddziaływanie na klimat	40
7.9	Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną.....	41
7.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	41
7.11	Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody	42

7.12	Ryzyko wystąpienia poważnych awarii	43
8	Znaczące oddziaływania planowanego dokumentu na środowisko, obejmujące bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania	43
9	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu	44
10	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru	45
11	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	45
12	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	45
13	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	45
14	Oświadczenie autora prognozy	49
15	Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	50
16	Materiały źródłowe.....	51

1 Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko do zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski sporządzonej zgodnie z uchwałą Nr XLII/450/2022 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Tomaszów Lubelski.

1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. Uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. Poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. Zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.
4. Bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu, nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie, który wyraził swoje stanowisko w piśmie z dnia 29 czerwca 2022 r. (znak pisma: WSTIII.410.63.2022.KŁ) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Lubelskim, który wyraził swoje stanowisko w piśmie z dnia 13 czerwca 2022 r. (znak pisma: NZ.9027.2.36.2022).

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań przedmiotowego obszaru oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu zmiany Studium. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu zmiany Studium. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami terenu, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie zmiany Studium warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość

rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie zmiany Studium, sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

2.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania

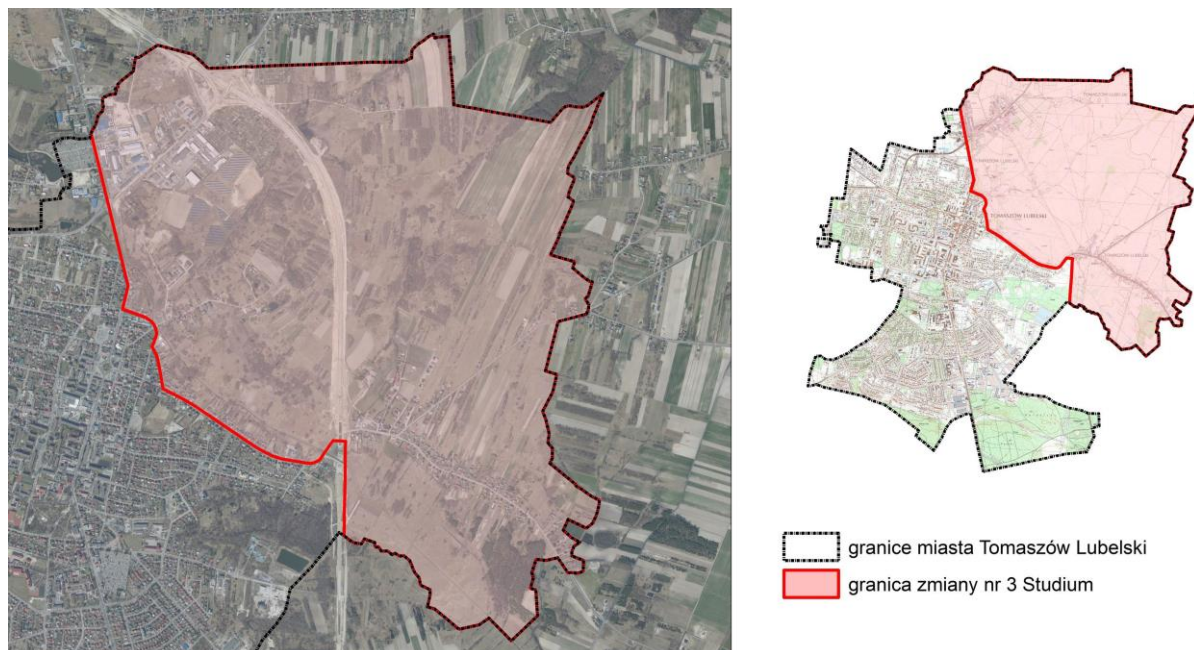
Miasto Tomaszów Lubelski położone jest w południowej części województwa lubelskiego, na pograniczu Roztocza Środkowego i Grzędy Sokalskiej na wysokości 275 m n.p.m. Jest siedzibą powiatu tomaszowskiego. Miasto położone jest ok. 28 km od przejścia granicznego Hrebenne – Rawa Ruska, co wpływa korzystnie na rozwój gospodarczy i kulturalny regionu. Miasto położone jest nad rzeką Sołokija.

Obszar objęty opracowaniem stanowi północno-wschodnią część miasta, jest ograniczony ulicami: Zamojską, Stawisko, Świętojurską, Gałczyńskiego, 29-go Listopada, Szopena, trasą S17 oraz wschodnią i północną granicą miasta. Jego powierzchnia wynosi 606 ha. Są to głównie tereny rolnicze, w tym łąki, pastwiska i nieużytki. Wzdłuż zachodniej granicy opracowania płynie rzeka Sołokija. Przez centralną część analizowanego obszaru, z północy na południe, przebiega droga ekspresowa S17 relacji Warszawa-Hrebenne, stanowiąca na tym odcinku obwodnicę Tomaszowa Lubelskiego. Wzdłuż dróg lokalnych rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, miejscami występuje zabudowa zagrodowa. W północno-zachodniej

części opracowania znajduje się kompleks zabudowy produkcyjno-magazynowej z terenami zajęтыми m.in. pod farmy fotowoltaiczne. W części południowej opracowania występują tereny cenne przyrodniczo – tereny leśne oraz fragment obszaru Natura 2000 *Dolina Sołokiji* (PLB060021).

Rysunek 1. Położenie obszaru objętego zmianą Studium na tle miasta Tomaszów Lubelski

źródło: opracowanie własne na podstawie danych CODGIK



2.2 Cel i zawartość dokumentu

Projekt zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski został sporządzony w następstwie podjęcia uchwały Nr XLII/450/2022 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Tomaszów Lubelski.

Do sporządzania zmiany Studium przystąpiono z uwagi na zmieniające się uwarunkowania przestrzenne, w szczególności w północno-wschodniej części miasta, i wynikającą z tego konieczność dostosowania zapisów Studium do potrzeb inwestycyjnych mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów. Dokument ten wymaga częściowej zmiany między innymi ze względu na zmianę sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście, procesy inwestycyjne oraz zmiany w zagospodarowaniu terenów. Konieczność zmiany Studium wynika również z potrzeby uwzględnienia aktualnych trendów demograficznych, społecznych i gospodarczych, warunkujących zasady kształtowania przyszłej polityki przestrzennej.

Strefy polityki przestrzennej

W granicach administracyjnych miasta Tomaszów Lubelski wydzielono 15 stref funkcjonalnych. Tereny w obrębie wydzielonych stref charakteryzują się jednorodną funkcją podstawową oraz istniejącymi i projektowanym zainwestowaniem oraz sposobem użytkowania terenu. Podział obszaru miasta na strefy wynika z konieczności zasad kształtowania struktury funkcjonalnej miasta zgodnie z potrzebami rozwoju społeczno-gospodarczego, warunkami naturalnymi i przyrodniczymi.

Zmianą nr 3 Studium objęto:

- strefę nr VI o ukształtowanej strukturze urbanistycznej, którą należy uzupełnić zabudową,
- strefy nr: VII, VIII, IX o częściowo ukształtowanej strukturze urbanistycznej, posiadające duże zasoby wolnych terenów do uzupełnienia zabudową,
- strefy nr: XII, XIII, XIV, XV, do ukształtowania struktury urbanistycznej, które nie są zainwestowane.

Rysunek 2. Główne strefy funkcjonalne miasta Tomaszów Lubelski objęte opracowaniem

źródło: opracowanie własne na potrzeby POŚ

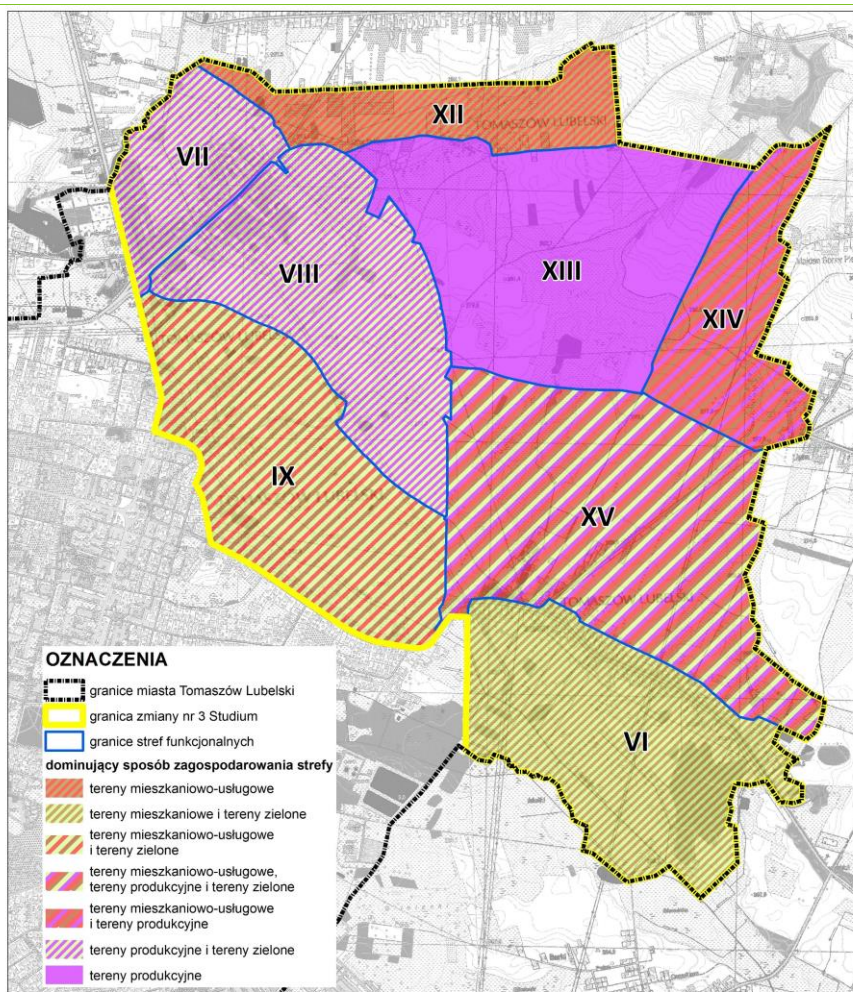


Tabela 1. Charakterystyka poszczególnych stref objętych zmianą nr 3 Studium

źródło: SUIKZP Miasta Tomaszów Lubelski, 2010 ze zm.

Nr i granice strefy	Kierunki rozwoju i zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>Strefa VI Obszar ograniczony obwodnicą miasta S17, ulicą 11 listopada do ulicy Majdańskiej, północną granicą istniejącej zabudowy po północnej stronie ulicy Szopena do granic miasta, południowo-wschodnią granicą miasta między ul. Szopena a obwodnicą miasta S17</p>	<ul style="list-style-type: none"> Strefa przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz tereny zieleni naturalnej i lasów, W terenach budownictwa mieszkaniowego dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi (w budynkach mieszkalnych lub obiektach wydzielonych). Osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego przewiduje się do adaptacji, rozbudowy, uzupełnienia, Na obszarze strefy przewiduje się realizację odcinka obwodnicy S17 jako drogi ekspresowej klasy S przebiega droga ekspresowa S17 na odcinku obwodnicy miasta*, o szerokości w liniach rozgraniczających 100 - 120. Zakazuje się bezpośredniego zjazdu z obwodnicy S17 na tereny przyległe, Istniejące tereny zieleni naturalnej oraz leśne powinny podlegać maksymalnej ochronie. Obszar należący do obszaru Natura 2000 – Dolina Sołokiji należy objąć szczególną ochroną i zakazem lokalizowania nowych obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią mogą linie przemysłowe infrastruktury technicznej i odcinka projektowanej obwodnicy S17 miasta. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i remontu, Nie dopuszcza się możliwości eksploatacji istniejącego złoża piasku z racji położenia w obszarze Natura 2000, Należy na obszarze strefy przewidzieć nasycenie zielenią towarzyszącą, przydomową i przydrożną,
<p>Strefa VII Obszar ograniczony rzeką Sołokiją,</p>	<ul style="list-style-type: none"> Strefa przeznaczona pod tereny produkcyjno-przemysłowo-usługowe i usługowe, oraz terenów tereny zabudowy uzupełniającej – mieszkaniowej z usługami oraz tereny zieleni

<p>ul. Sikorskiego i ul. Łaszczowiecką do granic miasta, północną granicą miasta pomiędzy ul. Łaszczowiecką a rzeką Sołokiją</p>	<p>naturalnej.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeważającą część obszaru stanowią będą tereny pod lokalizację obiektów i urządzeń koncentrujących funkcje produkcyjne, przemysłowe, składowania, rzemiosła uciążliwego, handlu, drobnej wytwórczości i usług. Funkcję uzupełniającą – zabudowę mieszkaniową przewiduje się w północnej części obszaru, ▪ Istniejące obiekty przemysłowo-produkcyjno-usługowe przewiduje się do adaptacji, rozbudowy i modernizacji. Zaleca się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do obwodnicy S17 przez drogi serwisowe obwodnicy. Zakazuje się bezpośredniego zjazdu z obwodnicy S17 na tereny przyległe. Dopuszcza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ▪ Na obszarze strefy przewiduje się realizację odcinka obwodnicy S17 jako drogi ekspresowej – klasy S przebiega droga ekspresowa S17 na odcinku obwodnicy miasta, o szerokości w liniach rozgraniczających 100 - 120. Zakazuje się bezpośredniego zjazdu z obwodnicy S17 na tereny przyległe, ▪ W rejonie węzła komunikacyjnego drogi krajowej-wojewódzkiej nr 17TL (ul. Zamojska) i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka) należy wprowadzić zabudowę stanowiącą subdominantę przestrzenną - wysokościową, a w rejonie węzła komunikacyjnego obwodnicy miasta S17 i wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka) należy wprowadzić zabudowę stanowiącą dominantę przestrzenną - wysokościową, ▪ Należy przewidzieć rezerwę terenu pod węzeł komunikacyjny drogi krajowej-wojewódzkiej nr 17TL (ul. Zamojska) i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka) oraz węzeł komunikacyjny drogi ekspresowej S17 i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka), ▪ Zaleca się lokalizację parkingu publicznego w pobliżu ul. Zamojskiej, przy węźle komunikacyjnym, ▪ Istniejąca zieleni cmentarna, podlegają ścisłej ochronie. Posiadają one walory zabytkowe, kulturowe i środowiskowe, ▪ Istniejące tereny zieleni naturalnej w ciągu rzeki Sołokiji i w północnej części strefy powinny zostać bezwzględnie zachowane oraz objęte zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią mogą linie przemysłowe infrastruktury technicznej, ▪ Należy na obszarze strefy przewidzieć nasycenie zielenią towarzyszącą i przydrożną. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i remontu. ▪ Teren produkcyjno-przemysłowo-usługowy i usługowy należy oddzielić od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną o szerokości minimum 10m, a teren produkcyjny położony w zasięgu obszaru Natura 2000 - Roztocze należy dodatkowo wzbogacić w zieleni oraz wyłączyć spod lokalizacji usług uciążliwych dla środowiska, ▪ Obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych przed rozpoczęciem inwestycji.
<p>Strefa VIII Obszar ograniczony ul. Łaszczowiecką, obwodnicą miasta S17, południową granicą terenu usług nauki¹ i drogą łączącą węzeł komunikacyjny drogi wojewódzkiej nr 17TL i drogi wojewódzkiej nr 850 z drogą serwisową obwodnicy S17</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strefa przeznaczona pod tereny produkcyjno-przemysłowo-usługowe, tereny usług nauki – szkolnictwa wyższego oraz teren zabudowy uzupełniającej – mieszkaniowej z usługami, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz teren ogródków działkowych, ▪ Przeważającą część obszaru stanowią będą tereny pod lokalizację obiektów i urządzeń koncentrujących funkcje produkcyjne, przemysłowe, składowania, rzemiosła uciążliwego, handlu, drobnej wytwórczości i usług, ▪ Istniejące obiekty produkcyjno-przemysłowo-usługowe przewiduje się do adaptacji, rozbudowy i modernizacji. Zaleca się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do obwodnicy S17 przez drogi serwisowe obwodnicy. Zakazuje się bezpośredniego zjazdu z obwodnicy S17 na tereny przyległe, ▪ Istniejące tereny zabudowy zlokalizowane przy dolinie rzeki Sołokiji stanowiącej korytarz ekologiczny wskazany do rewaloryzacji, należy ograniczać w zakresie rozbudowy, zmierzając w kierunku sukcesywnej likwidacji budynków. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i remontu, ▪ Na obszarze strefy przewiduje się realizację odcinka obwodnicy S17 jako drogi ekspresowej – klasy S przebiega droga ekspresowa S17 na odcinku obwodnicy miasta, o szerokości w liniach rozgraniczających 100 - 120. Zakazuje się bezpośredniego zjazdu z obwodnicy S17 na tereny przyległe, ▪ Należy przewidzieć rezerwę terenu pod węzeł komunikacyjny drogi drogi krajowej-wojewódzkiej nr 17TL (ul. Zamojska) i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka) oraz węzeł komunikacyjny drogi ekspresowej S17 i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka), ▪ W rejonie węzła komunikacyjnego drogi krajowej-wojewódzkiej nr 17TL (ul. Zamojska) i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka) należy wprowadzić zabudowę stanowiącą subdominantę przestrzenną - wysokościową, a w rejonie węzła komunikacyjnego obwodnicy

¹ w projekcie zmiany nr 3 Studium jest to część terenu MN/U

	<p>miasta S17 i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka) należy wprowadzić zabudowę stanowiącą dominantę przestrzenną - wysokościową,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Istniejące na obszarze miejskie komunalne wysypisko śmieci przeznacza się do adaptacji czasowej. Wskazane jest pełne przeprowadzenie jego modernizacji i właściwego użytkowania do czasu likwidacji i rekultywacji terenu o kierunku produkcyjno - usługowym. Podstawowym znaczeniem dla realizacji właściwej gospodarki komunalnej w tym zakresie jest zorganizowanie Zakładu Zagospodarowania Odpadów na terenie gminy Tomaszów Lubelski, ▪ Dopuszcza się lokalizację w terenach o dominującej funkcji produkcyjno-przemysłowo-usługowej obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, w tym związanych z segregacją odpadów, oczyszczaniem ścieków, uzdatnianiem wody itp., ▪ Należy przewidzieć rezerwę terenu pod projektowane drogi klasy lokalnej, służące obsłudze nowych terenów inwestycyjnych. Drogi te należy realizować tak, aby łączyły się z drogami serwisowymi obwodnicy miasta S17, ▪ Funkcjonujące w północnej części pracownicze ogródki działkowe przeznacza się do likwidacji i przeniesienia do strefy XIII, ▪ Istniejące tereny zieleni naturalnej powinny zostać bezwzględnie zachowane oraz objęte zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią mogą linie przemysłowe infrastruktury technicznej ▪ Należy na obszarze strefy przewidzieć nasycenie zielenią towarzyszącą i przydrożną. Teren produkcyjno-przemysłowo-usługowy i usługowy należy oddzielić od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną o szerokości minimum 10m, ▪ Obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych przed rozpoczęciem inwestycji.
<p>Strefa IX Obszar ograniczony przebiegiem drogi łączącej węzeł komunikacyjny drogi wojewódzkiej nr 17TL drogi wojewódzkiej nr 850 z drogą serwisową obwodnicy S17, południową granicą terenu usług nauki, obwodnicą miasta S17, ul. 29 listopada do wschodniej granicy obszaru śródmieścia (ul. Gałczyńskiego, Stawisko), ul. Zamojską do skrzyżowania z ul. Łaszczowiecką</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strefa przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej oraz zabudowy uzupełniającej – mieszkaniowej z usługami, teren cmentarza zamkniętego, a także pod teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług, ▪ Na obszarze strefy wyznacza się ciąg pieszy – bulwar spacerowy w zieleni urządzonej o szerokości co najmniej 10 metrów od koryta rzeki Sołokiji. Bulwar powinien mieć charakter ciągu ogólnodostępnego ciągu spacerowo – ekologicznego z dopuszczeniem realizacji na tym terenie obiektów (kiosków) usługowo – handlowych, małej architektury, akcentów plastycznych itp. Istniejące i planowane formy zieleni parkowej zaleca się chronić, stale uzupełniać i wzbogacać. Korytarz rzeki Sołokiji zaleca się chronić jako ciąg i korytarz ekologiczny wskazany do rewaloryzacji, ▪ Istniejące tereny zabudowy zlokalizowane w dolinie rzeki Sołokiji stanowiącej korytarz ekologiczny wskazany do rewaloryzacji, należy ograniczać w zakresie rozbudowy, zmierzając w kierunku sukcesywnej likwidacji budynków. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i remontu, ▪ Na obszarze strefy przewiduje się realizację odcinka obwodnicy S17 jako drogi ekspresowej – klasy S przebiega droga ekspresowa S17 na odcinku obwodnicy miasta, o szerokości w liniach rozgraniczających 100 - 120. Zakazuje się bezpośredniego zjazdu z obwodnicy S17 na tereny przyległe, ▪ Należy przewidzieć rezerwę terenu pod węzeł komunikacyjny drogi krajowej-wojewódzkiej nr 17TL (ul. Zamojska) i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka)), ▪ Należy przewidzieć rezerwę terenu pod węzeł komunikacyjny ul. 29 listopada i ul. Roweckiej, ▪ Istniejąca zielen ementarna cmentarza zamkniętego podlega ścisłej ochronie. Posiada ona walory zabytkowe, kulturowe i środowiskowe, ▪ Istniejące tereny zieleni naturalnej powinny zostać bezwzględnie zachowane oraz objęte zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią mogą linie przemysłowe infrastruktury technicznej. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i remontu, ▪ W rejonie węzła komunikacyjnego drogi krajowej-wojewódzkiej nr 17TL (ul. Zamojska) i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka) należy wprowadzić zabudowę stanowiącą subdominantę przestrzenną - wysokościową, ▪ Należy na obszarze strefy przewidzieć nasycenie zielenią towarzyszącą, przydomową i przydrożną, ▪ Obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych przed rozpoczęciem inwestycji.
<p>Strefa XII Obszar ograniczony obwodnicą miasta S17, ul. Ofiar Bełżca oraz północna granicą miasta pomiędzy ul. Ofiar Bełżca i obwodnicą S17</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strefa przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i zieleni naturalnej, teren ogródków działkowych, ▪ W terenach budownictwa mieszkaniowego dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi (w budynkach mieszkalnych lub obiektach wydzielonych). Osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego przewiduje się do adaptacji, rozbudowy, uzupełnienia. ▪ Należy przewidzieć rezerwę terenu pod węzeł komunikacyjny obwodnicy miasta S17 oraz drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka), ▪ W rejonie węzła komunikacyjnego obwodnicy miasta S17 i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka) należy wprowadzić zabudowę w formie dominanty przestrzennej -

	<p>wysokościowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Istniejące tereny zieleni naturalnej powinny zostać bezwzględnie zachowane oraz objęte zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią mogą linie przemysłowe infrastruktury technicznej; ▪ Na obszarze strefy przewiduje się realizację odcinka obwodnicy S17 jako drogi ekspresowej – klasy S przebiega droga ekspresowa S17 na odcinku obwodnicy miasta, o szerokości w liniach rozgraniczających 100 - 120. Zakazuje się bezpośredniego zjazdu z obwodnicy S17 na tereny przyległe. ▪ Należy przewidzieć rezerwę terenu pod węzeł komunikacyjny drogi ekspresowej S17 i drogi wojewódzkiej nr 850 (ul. Łaszczowiecka), ▪ Istniejące tereny zieleni naturalnej powinny zostać bezwzględnie zachowane oraz objęte zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią mogą linie przemysłowe infrastruktury technicznej; ▪ Należy na obszarze strefy przewidzieć nasycenie zielenią towarzyszącą, przydomową i przydrożną. Teren produkcyjno-przemysłowo-usługowy i usługowy należy oddzielić od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną o szerokości minimum 10m, ▪ Obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych przed rozpoczęciem inwestycji
<p>Strefa XIII Obszar ograniczony ul. Ofiar Bełżca, obwodnicą miasta S17, projektowaną drogą klasy lokalnej oddzielającą tereny produkcyjne i ogródki działkowe od terenów usługowych i zabudowy mieszkaniowej, projektowaną drogą klasy lokalnej biegnącą w kierunku północnym do Resztówki do granic miasta, północną granicą miasta do ul. Ofiar Bełżca</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strefa przeznaczona pod tereny produkcyjno-przemysłowo-usługowe, usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni naturalnej i tereny ogródków działkowych, ▪ W części północnej obszaru obszarze przewiduje się przeznaczenie wolnych rezerw terenu pod tereny produkcyjno-przemysłowo-usługowe i usługowe. Przeważającą część obszaru stanowią będą tereny pod lokalizację obiektów i urządzeń koncentrujących funkcje produkcyjne, przemysłowe, składowania, rzemiosła uciążliwego, handlu, drobnej wytwórczości i usług. Istniejące budynki i zespoły zabudowy obiektów przemysłowych i usługowych przewiduje się do adaptacji, rozbudowy i uzupełnienia, ▪ Zaleca się lokalizację urzędzonych pracowniczych ogródków działkowych. Dopuszczalne jest lokalizowanie w terenie ogródków małych parterowych domków wypoczynkowych oraz zieleni towarzyszącej; ▪ Na obszarze strefy przewiduje się realizację odcinka obwodnicy S17 jako drogi ekspresowej – klasy S przebiega droga ekspresowa S17 na odcinku obwodnicy miasta, o szerokości w liniach rozgraniczających 100 - 120. Zakazuje się bezpośredniego zjazdu z obwodnicy S17 na tereny przyległe, ▪ Należy przewidzieć rezerwę terenu pod projektowane drogi klasy lokalnej, służące obsłudze nowych terenów inwestycyjnych. Drogi te należy realizować tak, aby łączyły się z drogami serwisowymi obwodnicy miasta S17, ▪ Istniejące tereny zieleni naturalnej powinny zostać bezwzględnie zachowane oraz objęte zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią mogą linie przemysłowe infrastruktury technicznej; ▪ Należy na obszarze strefy przewidzieć nasycenie zielenią towarzyszącą, przydomową i przydrożną. Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług należy oddzielić od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną o szerokości minimum 10 m. ▪ Obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych przed rozpoczęciem inwestycji
<p>Strefa XIV Obszar ograniczony projektowaną drogą lokalną biegnącą w kierunku północnym, projektowaną drogą lokalną biegnącą w kierunku miejscowości Lipka, ul. Majdańską, wschodnią granicą miasta do projektowanej drogi lokalnej w kierunku Resztówki</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strefa przeznaczona pod tereny produkcyjno-przemysłowo-usługowe, tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, tereny usług, cmentarza, ▪ Przewiduje się przeznaczenie wolnych rezerw terenu pod tereny zabudowy mieszkaniowej. W terenach budownictwa mieszkaniowego dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi (w budynkach mieszkalnych lub obiektach wydzielonych). Osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne przewiduje się do adaptacji, rozbudowy, uzupełnienia. ▪ We centralnej części strefy z racji uwarunkowania terenu, przy granicy miasta, zaleca się pozostawienie rezerwy terenu pod cmentarz komunalny. Strefa ochrony od cmentarza 50 m powinna być przeznaczona pod usługi nieuciążliwe. ▪ Należy przewidzieć rezerwę terenu pod projektowane drogi klasy lokalnej, służące obsłudze nowych terenów inwestycyjnych. Drogi te należy realizować tak, aby łączyły się z drogami lokalnymi łączącymi się z drogami serwisowymi obwodnicy miasta S17, ▪ Zaleca się lokalizację parkingu publicznego w pobliżu cmentarza, przy drodze lokalnej przebiegającej w kierunku miejscowości Majdan ▪ Istniejące tereny zieleni naturalnej powinny zostać bezwzględnie zachowane oraz objęte zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią mogą linie przemysłowe infrastruktury technicznej; ▪ Należy na obszarze strefy należy przewidzieć nasycenie zielenią towarzyszącą i przydrożną, ▪ Dopuszcza się, w projektowanej strefie zabudowy mieszkaniowej przeznaczenie części terenów pod funkcje inne niż zabudowa mieszkaniowa, wynikające z rozwoju miasta i potrzeb ludności. Dopuszcza się lokalizowanie na tym terenie: terenów zieleni urządzonej, drobnych usług i handlu, usług publicznych, usług sportu i rekreacji, tereny obiektów obsługi

	<p>komunikacji, tereny parkingów. Szczegółowe określenie lokalizacji ww. funkcji i terenów powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych przed rozpoczęciem inwestycji.
<p>Strefa XV Obszar ograniczony obwodnicą miasta S17, projektowana drogą lokalną w kierunku miejscowości Lipka, ul. Majdańską, wschodnią granicą miasta do zabudowy po północnej stronie ul. Szopena, ul. 11 listopada do obwodnicy miasta S17</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strefa przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, tereny: produkcyjno-przemysłowo-usługowy, usług kultury w zieleni urządzonej oraz zieleni naturalnej, infrastruktury technicznej - zbiornik retencyjny, ▪ W terenach budownictwa mieszkaniowego dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi (w budynkach mieszkalnych lub obiektach wydzielonych). Osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne przewiduje się do adaptacji, rozbudowy, uzupełnienia. ▪ Należy przewidzieć rezerwę terenu pod projektowane drogi klasy lokalnej, służące obsłudze nowych terenów inwestycyjnych. Drogi te należy realizować tak, aby łączyły się z drogami lokalnymi łączącymi się z drogami serwisowymi obwodnicy miasta S17 oraz istniejącymi drogami, ▪ Na obszarze strefy przewiduje się realizację odcinka obwodnicy S17 jako drogi ekspresowej klasy S przebiega droga ekspresowa S17 na odcinku obwodnicy miasta, o szerokości w liniach rozgraniczających 100 - 120. Zakazuje się bezpośredniego zjazdu z obwodnicy S17 na tereny przyległe, ▪ Istniejące tereny zieleni naturalnej powinny zostać bezwzględnie zachowane oraz objęte zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią mogą linie przemysłowe infrastruktury technicznej ▪ Należy na obszarze strefy należy przewidzieć nasycenie zielenią towarzyszącą i przydrożną, ▪ Dopuszcza się, w projektowanej strefie zabudowy mieszkaniowej przeznaczenie części terenów pod funkcje inne niż zabudowa mieszkaniowa, wynikające z rozwoju miasta i potrzeb ludności. Dopuszcza się lokalizowanie na tym terenie: terenów zieleni urządzonej, drobnych usług i handlu, usług publicznych, usług sportu i rekreacji, tereny obiektów obsługi komunikacji, tereny parkingów. Szczegółowe określenie lokalizacji ww. funkcji i terenów powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ▪ W północnej części strefy w terenie o symbolu IT przewiduje się lokalizację zbiornika retencyjnego, ▪ Obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych przed rozpoczęciem inwestycji

* kolorem fioletowym zaznaczono zmiany powstałe w wyniku zmiany nr 3 Studium

Przeznaczenie terenów

W celu tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju oraz uczytelnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej w Studium wyznaczono poszczególne tereny, dla których określono kierunki przeznaczeń. W poniższej tabeli przedstawiono podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia dla terenów objętych zmianą nr 3 Studium oraz wybrane zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, mające znaczenie ze względu na środowisko oraz życie i zdrowie ludzi.

Tabela 2. Kierunki i wybrane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

źródło: opracowanie własne – projekt zmiany nr 3 Studium

symbol terenu	przeznaczenie w projekcie studium	wybrane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu
<p>MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ (dla stref VII-XI)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> – tereny rekreacji indywidualnej, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, działalność gospodarcza o uciążliwości nie wykraczającej poza daną działkę inwestycyjną, budynki gospodarcze, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dla zabudowy jednorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość zabudowy 12 m, – maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, – dowolne formy dachów, – utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy; – ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; – dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych ▪ dla zabudowy usługowej: <ul style="list-style-type: none"> – utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością

symbol terenu	przeznaczenie w projekcie studium	wybrane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu
		rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy; <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, - dowolne formy dachów
<p>MNW1– TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (dla stref I-VI oraz dla stref XII-XV)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> – funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna, w tym rekreacja indywidualna, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, działalność gospodarcza o uciążliwości nie wykraczającej poza daną działkę inwestycyjną, budynki gospodarcze, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dla zabudowy jednorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, - dowolne formy dachów, - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy; - ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; - dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych) ▪ dla zabudowy wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy 20 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, - dowolne formy dachów, - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy; - ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; - dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych)
<p>MNW/U1 – TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (dla stref VII-XI oraz dla stref XII-XV)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej lub usług ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> – usługi publiczne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz usługi towarzyszące funkcjom podstawowym, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dla zabudowy jednorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, - dowolne formy dachów, - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy; - ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; - dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych; ▪ dla zabudowy wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, - dowolne formy dachów,

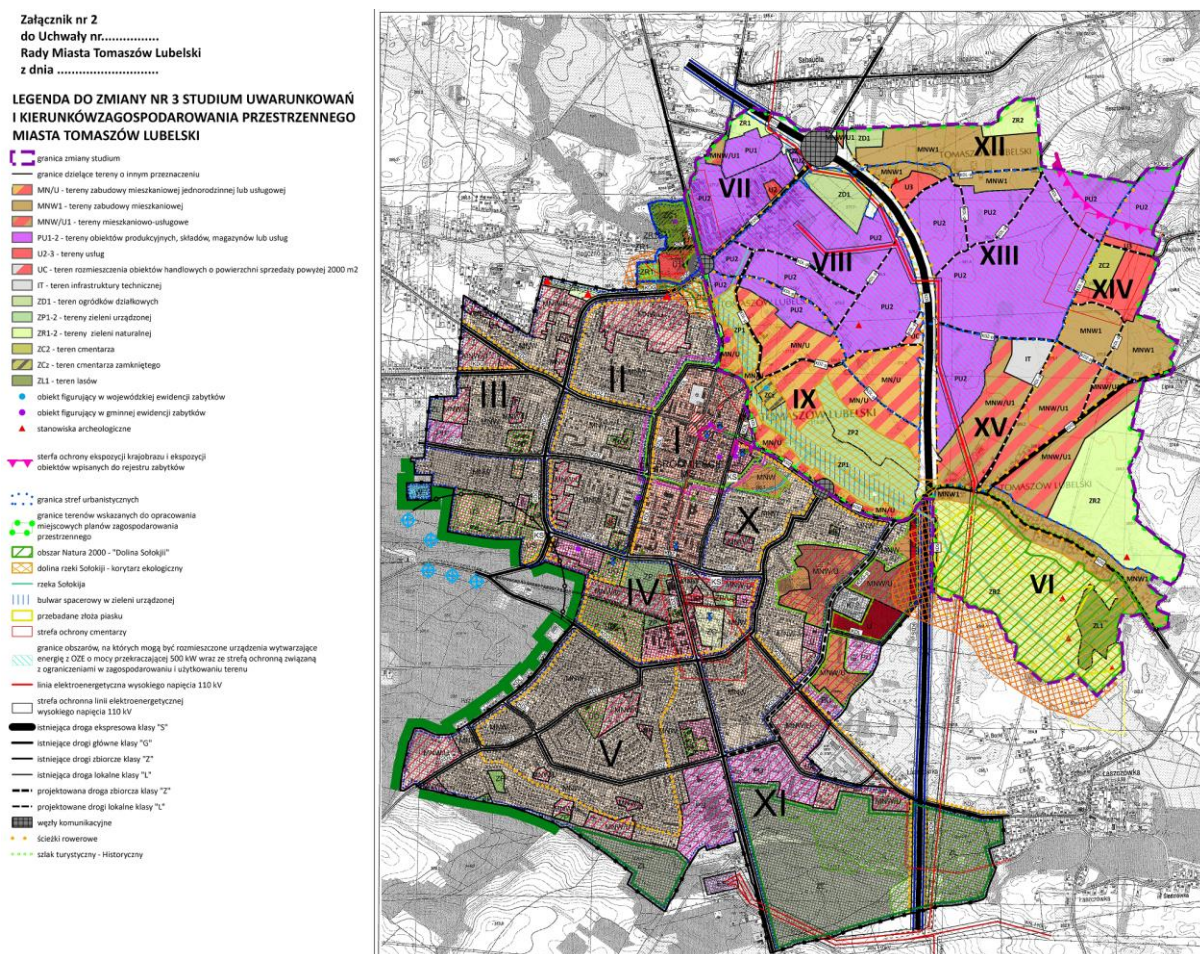
symbol terenu	przeznaczenie w projekcie studium	wybrane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu
		<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy; - ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; - dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 1800 m², - zakaz lokalizowania nowej zabudowy wielorodzinnej w strefie IX usytuowanej w obszarze „zielonego pierścienia” i korytarza ekologicznego rzeki Sołokiji ▪ dla zabudowy usługowej: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej, - dowolne formy dachów, - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy; - ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią; - dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych
<p>PU1 – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB USŁUG (dla strefy VII)</p> <p>PU2 – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB USŁUG (dla stref VII-XV)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> - produkcja przemysłowa, składy, magazyny, centra logistyczne, drobna wytwórczość, usługi, w tym handel, gastronomia, obsługa ruchu komunikacyjnego ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> - zaplecze administracyjno - socjalne, zieleni towarzysząca, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, instalacje i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, parkingi, drogi, place, ciągi pieszo – jezdne 	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych, - lokalizowanie obiektów o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie nadzoru nad lotnictwem wojskowym, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej, - dowolne formy dachów, - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 1500 m² (dotyczy terenu PU1) - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, - realizacja zieleni izolacyjnej na terenach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonymi na rysunku studium symbolem MN/U (dotyczy terenów PU2)
<p>U2 – TERENY USŁUGOWE (dla stref VII-XI)</p> <p>U3 – TERENY USŁUGOWE (dla stref XII-XV)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> - usługi: usługi publiczne, handel, gastronomia, obsługa ruchu komunikacyjnego, rzemiosło, działalność produkcyjna o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki inwestycyjnej, itp ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni towarzysząca, urządzenia 	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy; - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,

symbol terenu	przeznaczenie w projekcie studium	wybrane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu
	infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi,	- dowolne formy dachów
UC – TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² (dla stref VII-XI)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> - usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (uzupełnione wielofunkcyjnym programem, między innymi z zakresu usług kultury i nauki, gastronomii, usług zdrowia, usług biznesowych i finansowych, biur, administracji, usług rekreacji i sportu, stacje paliw z zapleczem usługowo – handlowym, hotele, usługi konferencyjne), ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> - zieleni ogólnodostępna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw itp., place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi terenowe 	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy 18 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, - dowolne formy dachów
IT – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (dla strefy XV)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> - zieleni urządzonej, obiekty infrastruktury komunikacyjnej, parkingi 	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej
ZD1 – TERENY ZORGANIZOWANYCH OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH (dla stref VII-XV)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> - ogródki działkowe 	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się funkcjonowanie terenów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi przyjętymi dla danego terenu; - dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego lub jego granic
ZP1 – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (dla strefy IX)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> - tereny parków ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące, obiekty i urządzenia turystyczne, w tym ścieżki rowerowe 	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy 5 m, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej
ZP2 – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (dla strefy IX)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> - tereny parku ze zbiornikiem wodnym ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> - usługi gastronomiczno-kulturowe, obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące, obiekty i urządzenia turystyczne oraz urządzenia sportowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi, ścieżki rowerowe, place zabaw, wiaty i pergole parkowe, tężnia solankowa, baseny, zbiorniki wodne, kanały wodne, inne urządzenia towarzyszące niewymienione powyżej 	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy 5 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej
ZR1 – TERENY ZIELENI NATURALNEJ (dla stref VII-XI)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni naturalnej - tereny zieleni nieurządzonej (<i>dotyczy terenów ZR1</i>) ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące, obiekty i urządzenia turystyczne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja, ścieżki rowerowe, dopuszcza się zalesienia oraz przekształcenie terenów w zieleni urządzonej, - zbiorniki wodne, zbiorniki retencyjne (<i>dotyczy</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji budynków, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%
ZR2 – TERENY ZIELENI NATURALNEJ (dla stref I-VI oraz dla stref XII-XV)		

symbol terenu	przeznaczenie w projekcie studium	wybrane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu
	terenów ZR1)	
ZC2 – TERENY CMENTARZY (dla stref XII-XV)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> – cmentarz, w tym dom przedpogrzebowy, kostnica, usługi sakralne oraz inne usługi towarzyszące cmentarzom ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> – obiekty i urządzenia towarzyszące 	<ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość zabudowy 9 m, – maksymalna powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej – wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości 50 m od granicy cmentarza w przypadku podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu jego realizacji obowiązuje strefa 150 m
ZCz – TEREN CMENTARZA (dla stref VII-XI)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> – cmentarz zamknięty wraz z obiektami towarzyszącymi ▪ Przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> – obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjne, 	-
ZL1 – TERENY LASÓW (dla stref I-VI)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> – teren lasów 	<ul style="list-style-type: none"> – zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji; – utrzymanie istniejących lasów wraz z ich zagospodarowaniem dla celów turystyczno – rekreacyjnych; – zakaz lokalizacji nowej zabudowy; – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych; – wyznaczenie granicy rolno-leśnej dla obszaru gminy; – zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych

Rysunek 3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru zmiany nr 3 Studium

źródło: opracowanie własne – projekt zmiany nr 3 Studium



2.3 Zmiany wprowadzone w porównaniu z obowiązującym studium oraz powiązania z innymi dokumentami

Miasto Tomaszów Lubelski ma obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski przyjęte uchwałą Nr XXXIX/429/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 marca 2010 roku, zmienioną uchwałą Nr XLII/465/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 11 czerwca 2010 roku, uchwałą Nr VI/67/2019 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 8 marca 2019 roku oraz uchwałą Nr XXXIV/345/2021 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 10 września 2021 roku.

W obowiązującym Studium określono kierunki zagospodarowania przestrzennego, układu komunikacyjnego, rozwoju infrastruktury, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego itd. Omawiany projekt zmiany nr 3 Studium wprowadza zmiany w kierunkach przeznaczenia terenów i układu komunikacyjnego, a także aktualizuje Studium zgodnie ze zmieniającymi się uwarunkowaniami, dokumentami nadrzędnymi oraz przepisami prawa.

W zakresie przeznaczenia terenów w projekcie zmiany nr 3 Studium w porównaniu z obowiązującym Studium nastąpiło:

- **Strefa VI**
 - zmiana terenów MNW na MNW1
- **Strefa VII**
 - nieznaczne powiększenie terenu U1 kosztem terenu PU (w projekcie zmiany oznaczony jako

- U2),
- zmiana terenu MNW/U na MNW/U1,
 - zmiana terenu PU na PU2
- **Strefa VIII**
 - wyznaczenie terenu ZD1 kosztem terenu PU,
 - wyznaczenie terenu UC kosztem terenu PU,
 - ujednoczenie terenów PU kosztem terenu ZR (w projekcie zmiany oznaczone jako PU2),
 - zmiana przeznaczenia terenu z UN² na MN/U
 - **Strefa IX**
 - wyznaczenie terenu PU2 kosztem terenu U,
 - wyznaczenie terenu PU2 kosztem części terenu ZR,
 - wyznaczenie dużych terenów MN/U kosztem części terenu ZR,
 - wyznaczenie terenów ZP1 i ZP2 w miejscu pozostałej części terenu ZR,
 - zmiana terenów MNW na tereny MN/U,
 - zmiana przeznaczenia terenu ZC na ZCz
 - **Strefa XII**
 - wyznaczenie terenu ZD1 kosztem terenu MNW,
 - wyznaczenie terenu MNW/U1 w części terenu wskazanego jako obszar węzła komunikacyjnego,
 - wyznaczenie terenu ZR2 kosztem części terenu MNW/U,
 - zmiana pozostałej części terenu MNW/U na teren MNW1 i jego ujednoczenie z terenem MNW kosztem terenu ZR
 - **Strefa XIII**
 - wyznaczenie terenu MNW1 kosztem terenu PU,
 - zmiana przeznaczenia terenu z U na MNW1 i powiększenie go kosztem części terenu ZR,
 - wyznaczenie terenu U3 kosztem części terenu ZR,
 - ujednoczenie terenów PU kosztem terenów ZR i ZD (w projekcie zmiany oznaczone jako PU2)
 - **Strefa XIV**
 - wyznaczenie terenu PU2 kosztem terenu MNW,
 - zmiana terenu U na U3,
 - zmiana przebiegu granic terenu ZC i U (bez znaczących zmian w powierzchni terenów, w projekcie zmiany tereny oznaczone jako ZC2 i U3),
 - powiększenie terenu MNW kosztem terenu ZR (w projekcie zmiany tereny MNW oznaczone jako MNW1)
 - **Strefa XV**
 - powiększenie terenu PU i MNW/U kosztem terenu ZR (w projekcie zmiany oznaczone jako teren PU2 i MNW/U1),
 - zmiana przeznaczenia terenu z UKz³ na IT,
 - wyznaczenie dużego terenu ZR2 kosztem terenu MNW/U,
 - zmiana pozostałych terenów MNW/U na MNW/U1.

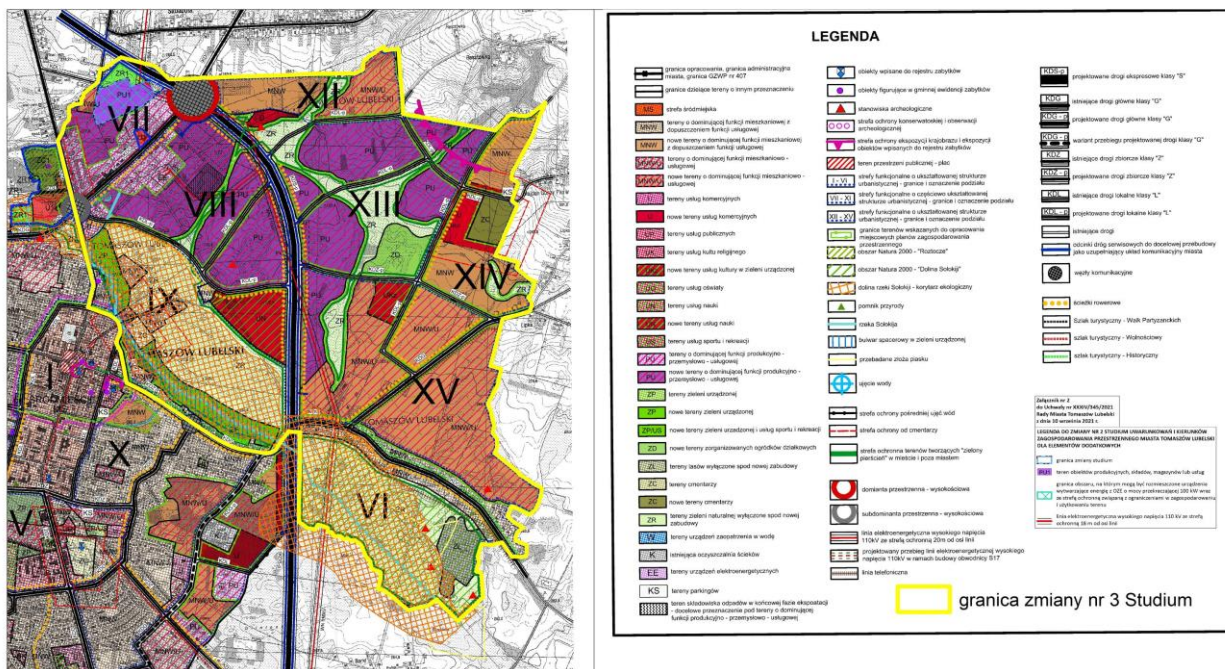
² UN – tereny usług nauki - – zgodnie z zapisami Studium sprzed zmiany nr 3

³ UKz – nowe tereny usług kultury w zieleni urządzonej – zgodnie z zapisami Studium sprzed zmiany nr 3

Ponadto w projekcie zmiany nr 3 Studium ustala się lokalizację obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Są to tereny oznaczone symbolami PU1 i PU2. Studium dopuszcza lokalizowanie we wskazanych obszarach urządzeń fotowoltaicznych oraz zakazuje lokalizacji biogazowni i farm wiatrowych.

Rysunek 4. Przeznaczenia analizowanego obszaru względem aktualnego Studium

źródło: opracowanie własne na podstawie SUIKZP Aiasta Tomaszów Lubelski z 2010 r. ze zmianami



3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska i dostępnych opracowań ekofizjograficznych.

Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie miasta, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

W prognozie oddziaływania na środowisko skupiono się przede wszystkim na wprowadzonych nowych rozwiązaniach planistycznych, tj. przeznaczeniach terenu i funkcjach, które nie były wprowadzone w dotychczas obowiązującym Studium. Tereny te były analizowane w kontekście istniejącego i planowanego w obowiązujących dokumentach przeznaczenia.

4 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

4.1 Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów

Obszar objęty opracowaniem stanowi północno-wschodnią część miasta, jest ograniczony ulicami: Zamojską, Stawisko, Świętojurską, Gałczyńskiego, 29-go Listopada, Szopena, trasą S17 oraz wschodnią i północną granicą miasta. Jego powierzchnia wynosi 606 ha. Są to głównie tereny rolnicze, w tym łąki,

pastwiska i nieużytki. Wzdłuż zachodniej granicy opracowania płynie rzeka Sołokija. Przez centralną część analizowanego obszaru, z północy na południe, przebiega droga ekspresowa S17 relacji Warszawa-Hrebenne, stanowiąca na tym odcinku obwodnicę Tomaszowa Lubelskiego. Wzdłuż dróg lokalnych rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, miejscami występuje zabudowa zagrodowa. W północno-zachodniej części opracowania znajduje się kompleks zabudowy produkcyjno-magazynowej z terenami zajęтыми m.in. pod farmy fotowoltaiczne. W części południowej opracowania występują tereny cenne przyrodniczo – tereny leśne oraz fragment obszaru Natura 2000 *Dolina Sołokiji* (PLB060021).

Rysunek 5. Aktualne zagospodarowanie analizowanego terenu

źródło: ortofotomapa



Rzeźba terenu i geologia

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym opracowanym przez Instytut Ochrony Środowiska - Państwowy Instytut Badawczy miasto Tomaszów Lubelski, w tym obszar opracowania, położony jest w mezoregionie Rostocze Środkowe (343.22) oraz Grzęda Sokalska (851.13). Północna część miasta należy do makroregionu Wyżyny Wołyńskiej, pozostały obszar do makroregionu Rostocze.

Region Rostocza Środkowego to teren o zróżnicowanej morfologii, gdzie w krajobrazie obserwuje się szereg wzniesień, wzgórz i płaskowyżów. Cechą charakterystyczną tej strefy jest występowanie rozległych powierzchni zrównań oraz głęboko wciętych dolin rzecznych. Rostocze jest zbudowane przede wszystkim z utworów górnej kredy i neogenu.

Grzęda Sokalska stanowi ciąg wzniesień o charakterze garbów na obszarze Wyżyny Wołyńskiej. Zbudowana jest z utworów górnej kredy pokrytych grubą warstwą lessów, na której wytworzyły się żyzne gleby typu czarnoziem.

Charakterystyczny element wyróżniający się w geomorfologii miasta stanowi dolina rzeki Sołokiji, dzieląca obszar miasta na dwie części. Rzeka płynie z północnego zachodu na południowy wschód, wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego niniejszym opracowaniem. Szerokość doliny Sołokiji waha się od 0,4 km w północnej części miasta do 1,3 km w części południowej. Dno doliny stanowi taras zalewowy. W jego obrębie występują 3 obszary położone powyżej poziomu dna doliny tak zwane „obszary wypowe”.

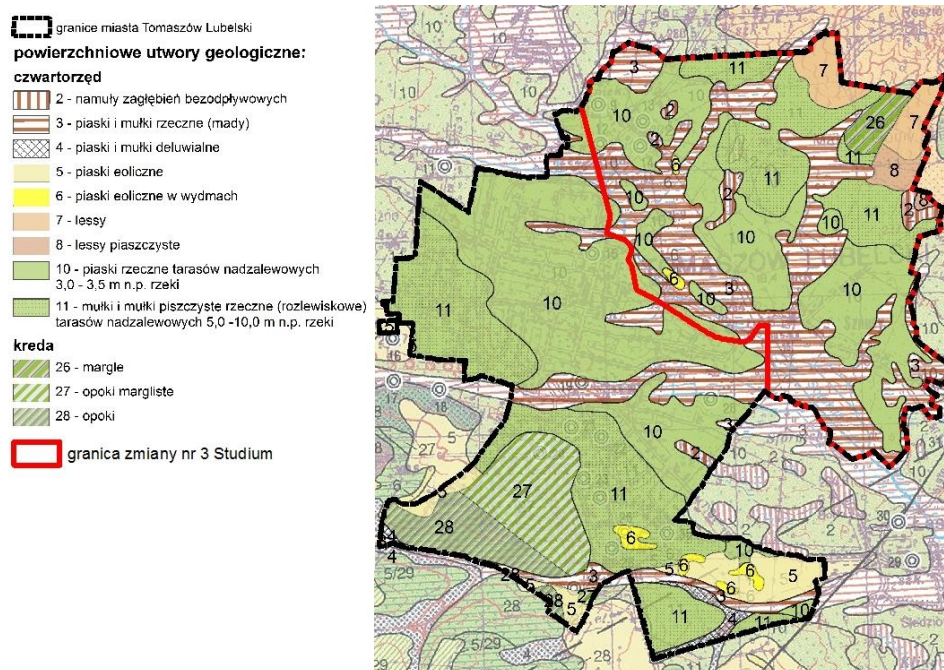
Rejon Tomaszowa Lubelskiego budują zróżnicowane wiekowo i litologicznie utwory kredowe i czwartorzędowe. Osady kredowe reprezentowane są przez opoki, margle, wapienie i gezy, miejscami odsłaniające się na powierzchni terenu. Utwory czwartorzędowe w obrębie miasta wypełniają dolinę rzeki Sołokiji oraz pokrywają równiny akumulacyjne tarasu nadzalewowego oraz równiny denudacyjne i lessowe.

Dolinę rzeki Sołokiji tworzą osady piaszczysto-mułkowe oraz torfy.

Obszar opracowania budują głównie formy rzeczne: piaski i mułki rzeczne (mady) dolin rzecznych (Sołokiji i jej dopływów), piaski rzeczne tarasów nadzalewowych 3,0-5,0 m.n.p. rzeki oraz mułki i mułki piaszczyste rzeczne (rozlewiskowe) tarasów nadzalewowych 5,0-10,0 m.n.p. rzeki. Wzdłuż północno-wschodniej granicy opracowania rozwinęły się formy eoliczne – lessy i lessy piaszczyste budujące garby i pagórki lessowe.

Rysunek 6. Powierzchniowe utwory geologiczne

źródło: Szczegółowa mapa geologiczna Polski. Arkusz Tomaszów Lubelski (928). Skala 1: 50 000. PIG Warszawa



Rzeźba terenu nie ogranicza rozwoju zabudowy, natomiast na obszarze opracowania występują tereny, które charakteryzują się mało korzystnymi warunkami zabudowy. Dotyczy to głównie terenów wzdłuż rzeki Sołokiji, gdzie występują namuły zagłębień bezodpływowych, piaski i mułki rzeczne (mady), oraz północno-wschodniej części opracowania, gdzie występują lessy i lessy piaszczyste.

Surowce mineralne

Na obszarze objętym opracowaniem występuje udokumentowane złożo czwartorzędowych piasków rzecznych *Tomaszów Lubelski* (KN 1795) położone w dolinie rzeki Sołokiji. W jego nadkładzie występują torfy i namuły osiagające miejscami grubość 6,5 m. Mięgzość złoża zawiera się w granicach od 2,9 do 12,0 m, przy średniej 7,23m. Na obszarze złoża zwierciadło wody występuje na głębokości od 0,4 do 5,5m. Jest to złożo rozpoznane wstępnie, niezagospodarowane.

Klimat

Klimat Tomaszowa Lubelskiego ma charakter przejściowy. Kształtowany jest przede wszystkim przez napływ powietrza kontynentalnego oraz w mniejszym stopniu, przez masy oceaniczne. Zaznaczają się duże kontrasty między gorącym latem a ostrą zimą. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 7°C. Średnie maksymalne temperatury występują w lipcu (18,7°C), natomiast średnie minimalne w styczniu (-4,9°C). Przeciętna roczna suma opadów wynosi 575 mm. Maksimum opadowe przypada zwykle w lipcu (ok. 85 mm), natomiast minimum w styczniu i w lutym (ok. 30 mm). Największe nasłonecznienie wykazują miesiące: sierpień, lipiec, czerwiec i wrzesień, natomiast z miesięcy zimowych luty. Liczba dni z pokrywą śnieżną, w okresie październik – kwiecień wynosi średnio 70 – 80 dni, a w miesiącach grudzień – luty 40 - 60 dni.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego istotniejszy jest klimat lokalny, tzw. topoklimat, który zależy od ukształtowania terenu oraz jego pokrycia szatą roślinną. Klimat jest modyfikowany lokalnie przez

rzeźbę terenu, obecność wód powierzchniowych, szatę roślinną. W dolinie Sołokiji, ze względu na płytkie występowanie wód podziemnych, obecność wód powierzchniowych i obniżenie terenu można obserwować niekorzystne zjawisko inwersji termicznej, zaleganie mgieł oraz zwiększoną wilgotność powietrza. W obrębie tarasu nadzalewowego i równin lessowych, większe prędkości wiatru sprawiają, że powietrze jest bardziej suche, natomiast występują większe wahania termiczne.

Gleby

Rodzaj gleby zależy przede wszystkim od skały macierzystej (utworów budujących podłoże), a także od innych czynników: ukształtowania terenu, warunków klimatycznych, szaty roślinnej oraz działalności człowieka.

Na terenie miasta Tomaszowa Lubelskiego występują głównie gleby płowe i brunatne wykształcone na utworach lessowych, lessopodobnych i pyłowych, oraz w miejscach wychodni utworów węglanowych, rędziny powstałe ze skał górnej kredy (mastrychtu). W dolinie rzeki Sołokiji i obniżeniach dolinnych występują gleby organiczne: mułowo-torfowe i torfowe.

W Tomaszowie Lubelskim przeważają gleby wysokich klas bonitacyjnych. Większość terenów na wschód od doliny Sołokiji, w tym obszar opracowania, posiada gleby III i IV klasy bonitacyjnej, rzadziej gleby klasy II. Gleby klasy II i III są glebami chronionymi, jednak w granicach administracyjnych miast nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia. Niezainwestowane obszary w północno-zachodniej, zachodniej oraz południowej (zajętej głównie przez lasy) części opracowania mają gleby V i VI klasy.

Wody powierzchniowe

Miasto Tomaszów Lubelski, w tym obszar opracowania, znajduje się w dorzeczu rzeki Sołokiji, która jest dopływem rzeki Bug (uchodzi do niego na terenie Ukrainy). Rzeka Sołokija, będąca największą rzeką regionu, przepływa przez miasto z północnego-zachodu na południowy-wschód. Jej obszar źródłiskowy występuje w sąsiedztwie północno-zachodniej granicy administracyjnej miasta. Teren miasta położony jest w obrębie zlewni źródłiskowego odcinka doliny Sołokiji. Sołokija posiada deszczowo-śnieżny ustrój zasilania, z podwójnym maksimum stanu i przepływu wody. Maksimum stanu wód przypada na okres późno zimowo-wiosenny oraz letni. Rzeka drenuje wody podziemne rejonu Tomaszowa Lubelskiego.

Wody powierzchniowe występują również na wschód i południowy wschód od doliny Sołokiji, w postaci terenów podmokłych, z zagłębieniami bezodpływowymi wypełnionymi wodą. Występowanie obszarów podmokłych jest wynikiem zalegania tuż pod powierzchnią terenu słabo przepuszczalnych mułków i deluwialnych osadów lessopodobnych.

Pod względem jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) obszar położony jest w zasięgu jednostki *Sołokija od źródeł do granic RP* (RW2000726614591). Jest to naturalna część wód, której aktualny stan określono jako zły.

Zagrożenie powodziowe

W granicach opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Wody podziemne

Głównym użytkowym poziomem wodonośnym na terenie miasta jest poziom występujący w utworach kredowych. Zwierciadło wody ma generalnie charakter swobodny. Pod naporem występuje w dolinie Sołokiji oraz na obszarach, gdzie skały kredowe nie są dostatecznie spękane. W dolinie rzeki Sołokiji lustro wody ma często charakter artezyjski lub subartezyjski. Stabilizuje się powyżej powierzchni terenu lub tuż pod jego powierzchnią, na głębokości od kilkudziesięciu cm do ok. 2,0 m. Wyjątek stanowią występujące w obrębie doliny Sołokiji tak zwane „wyspy”, czyli obszary wyżej położone, gdzie głębokość do zwierciadła wody przekracza 2,0 - 3,0 m p. p. t. Na wschód i północny wschód od doliny Sołokiji, w dolinach denudacyjnych i obniżeniach terenu, lustro wody występuje bardzo płytko, to jest na głębokości od kilkudziesięciu cm do ok. 2,0 m. Są to często tereny podmokłe. Płytkie występowanie lustra wody jest wynikiem zalegania tuż pod powierzchnią terenu słabo przepuszczalnych mułków i deluwialnych osadów lessopodobnych.

Zgodnie z Mapą hydrogeologiczną Polski, w dolinie Sołokiji (i jednocześnie zachodniej części opracowania) pierwszy poziom wodonośny kształtuje się na głębokości poniżej 1 m. Jego głębokość zwiększa się w miarę oddalania się na północny-wschód od doliny Sołokiji.

Zgodnie z podziałem obszaru dorzecza Wisły na jednolite części wód podziemnych, teren opracowania położony jest w JCWPd oznaczonej kodem PLGW2000121. Jest to część wód, której aktualny stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, i nie jest ona niezagrażona ryzykiem nieosiągnięcia ustanowionych dla niej celów środowiskowych.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Miasto Tomaszów Lubelski, w tym obszar opracowania, leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 *Niecka lubelska (Chełm-Zamość)*. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę.

Tabela 3. Charakterystyka Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnej Bazy Danych Geologicznych

nr	nazwa	powierzchnia km ² (całość GZWP)	stan dokumentacji	stratygrafia	typ ośrodka
407	Zbiornik Niecka lubelska (Chełm – Zamość)	9051	udokumentowany 1996/2016	kreda górna	porowo- szczelinowy

Wody Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych, które mają na celu utrzymanie dobrego stanu jakościowego i ilościowego wód podziemnych poziomu zbiornikowego. Dla GZWP nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość) opracowano dokumentację hydrogeologiczną (1996, dodatek do dokumentacji 2016), w której wskazano projektowane obszary ochronne, podzielone na cztery podobszary A, B, C i D. Dla każdego z podobszarów zaproponowano wprowadzenie zróżnicowanych zakazów i nakazów, wynikających z warunków hydrogeologicznych oraz charakteru zagospodarowania terenu. Obszar opracowania należy do proponowanego podobszaru ochronnego C – do tego podobszaru włączono tereny położone w obrębie miast, m.in. Tomaszowa Lubelskiego. Ze względu na duże znaczenie gospodarcze tych terenów dla całego regionu, możliwa jest w ich obrębie realizacja części działań, które nie zostały dopuszczone w pozostałych podobszarach, przy jednoczesnym zapewnieniu wodom Głównego Zbiornika Wód Podziemnych dobrej jakości. Część proponowanych zakazów, nakazów i ograniczeń możliwych do wprowadzenia w obszarach ochronnych GZWP 407 zawiera uwarunkowania wynikające z obecnie obowiązujących przepisów prawa. Same obszary ochronne GZWP nr 407 nie zostały do tej chwili prawnie ustanowione.

Tabela 4. Proponowane zakazy i nakazy dotyczące użytkowania obszarów ochronnych GZWP nr 407 dla podobszaru C

źródło: dokumentacja hydrogeologiczna zbiornika GZWP 407

nr	rodzaj wymogu
1	Zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem odpadów nie podlegających procesom chemicznym i ługowania (np. azbest)
2	Zakaz lokalizowania składowisk odpadów, innych niż niebezpieczne i obojętne z wyjątkiem Regionalnych Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK)
3	Nakaz wykonania RIPOK w sposób zapewniających pełne zabezpieczenie podłoża instalacji przed migracją zanieczyszczeń i prowadzenie monitoringu pierwszego i użytkowego poziomu wodonośnego
4	Dla istniejących składowisk odpadów nakaz opracowania dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z zamierzonym składowaniem odpadów na powierzchni lub aktualizacja dokumentacji istniejącej oraz nakaz wykonania wielopunktowej sieci monitoringu środowiska i przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko istniejącego składowiska
5	Zakaz lokalizowania podziemnych składowisk dwutlenku węgla
6	Zakaz lokalizowania podziemnych składowisk odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne i obojętne
7	Zakaz składowania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych

8	Nakaz wyposażenia stacji, magazynów i baz paliw płynnych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych
9	Nakaz stosowania urządzeń ochronnych wód podziemnych przy projektowaniu i wykonywaniu dróg
10	Nakaz przechowywania gnojówki i gnojowicy wyłącznie w szczelnych zbiornikach o pojemności umożliwiającej gromadzenie co najmniej 4-miesięcznej produkcji tego nawozu
11	Nakaz przechowywania przez wszystkie podmioty, nie tylko te, o których mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o nawozach i nawożeniu, nawozów naturalnych, innych niż gnojówka i gnojowica (zwłaszcza obornika), na nieprzepuszczalnych płytach, zabezpieczonych w taki sposób, aby wycieki nie przedostawały się do gruntu
12	Zakaz wykorzystania komunalnych osadów ściekowych
13	Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków
14	Zakaz stosowania nawozów naturalnych organicznych w postaci płynnej
15	Zakaz lokalizowania nowych przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzających ścieki do ziemi w obszarach aglomeracji (w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2014 r, w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji oraz terenów objętych siecią kanalizacji zbiorczej)
16	W obszarach aglomeracji nakaz podłączenia do kanalizacji zbiorczej (jeśli istnieje możliwość techniczna) posesji wyposażonych w zbiorniki szczelne (szamba)
17	Zakaz zbiorowego grzebania zwłok zwierząt

Szata roślinna i fauna

Szata roślinna obszaru opracowania to przede wszystkim grunty użytkowane rolniczo, gdzie występuje roślinność jednoroczna, czyli uprawy zbóż i warzyw oraz bardziej zbliżone do naturalnych biocenozy łąkowo-bagiennie. Dolina Sołokiji charakteryzuje się występowaniem szaty roślinnej o charakterze bardziej naturalnym, gdzie występują zbiorowiska łąkowe oraz łągowe. Na terenach zainwestowanych występują biocenozy antropogeniczne zieleni miejskiej z enklawami starodrzewu na cmentarzach, w pasach drogowych oraz w ogrodach przydomowych.

Fauna obszaru opracowania przede wszystkim związana jest z terenami upraw polowych. Mogą tu występować drobne ssaki tj. mysz, zając, lis, kuna, kret. Najcenniejsze ostoje faunistyczne zostały objęte ochroną w postaci obszarów Natura 2000 i zajmują nieznaczną powierzchnię w granicach administracyjnych miasta. W obrębie obszaru Natura 2000 *Dolina Sołokiji*, który znajduje się częściowo w granicach opracowania, zinventaryzowano występowanie gatunków takich jak: bączek, trzmiełojad, orlik krzykliwy, zielonka, derkacz, rybitwa białowąsa, dzięcioł białoszyi, dzięcioł białogrzbiety. W granicach obszaru opracowania stwierdzono siedlisko derkacza, które objęto działaniami ochronnymi (obręb 061801_1.001, działka ew. nr 118).

Formy ochrony przyrody

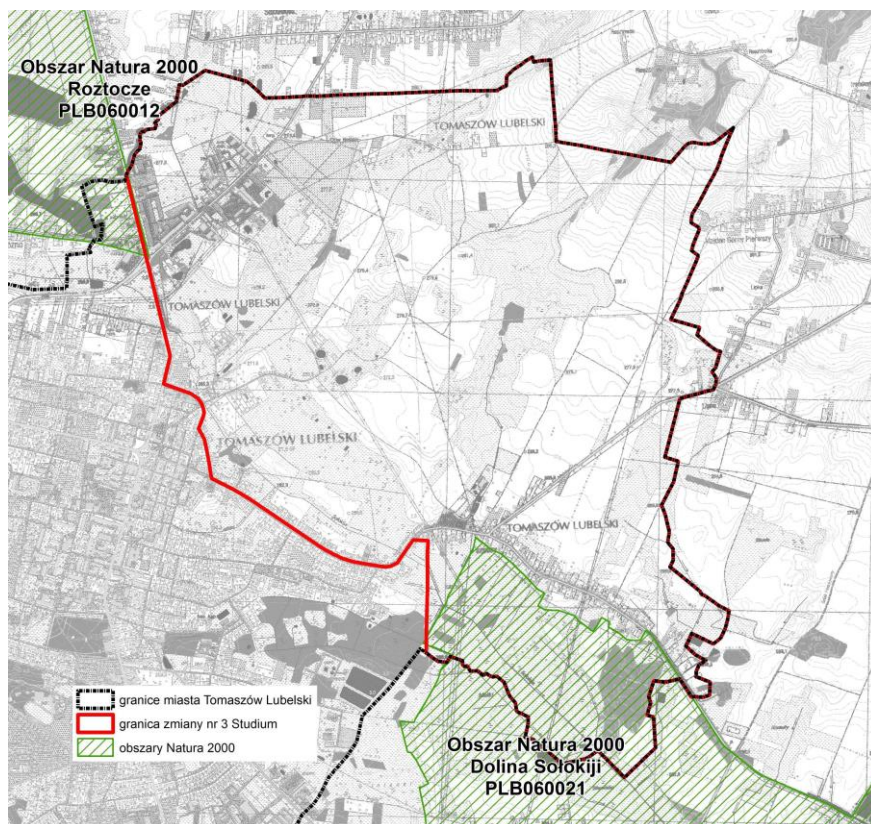
Na terenie miasta Tomaszów Lubelski występują obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – obszary Natura 2000 i pomniki przyrody.

Na obszarze opracowania są to:

- Obszar Natura 2000 Roztocze (PLB060012) – fragment o powierzchni ok. 0,44ha,
- Obszar Natura 2000 Dolina Sołokiji (PLB060021) – fragment o powierzchni ok. 62,1ha.

Rysunek 7. Formy ochrony przyrody w granicach opracowania

źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody GDOŚ



Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Roztocze PLB060012 to rozległy obszar obejmujący Lasy Zwierzyniecko-Kosobudzkie oraz całe Roztocze Środkowe i Południowe. Około 70% powierzchni stanowią lasy, między którymi występują wąskie pasy pól uprawnych oraz wsie i niewielkie miasta. Znaczna część lasów ma charakter zbliżony do naturalnego. Dominują bory sosnowe, znaczny udział mają również bory jodłowe i buczyna karpacka. Sieć wód powierzchniowych jest dość uboga, główną rzeką jest Wieprz. W dolinach Wieprza, Sołokiji i Topornicy znajdują się stawy rybne, na których prowadzona jest intensywna i ekstensywna gospodarka rybacka. W ostoi występuje co najmniej 40 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 15 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: dzięcioł biało grzbiety (PCK), dzięcioł zielonosiwy, puchacz (PCK), puszczyk uralski (PCK), trzmielojad. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje bocian biały i orlik krzykliwy (PCK), a także przepiórka (c. 1% populacji krajowej). Stawy Tarnawatka są ważnym w regionie miejscem lęgowym śmieszki (ok. 1000 par) oraz miejsce żerowania w czasie migracji dla krzyżówki (ok. 8000 osobników).

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Sołokiji PLB060021 obejmuje dolinę rzeki Sołokiji od Tomaszowa Lubelskiego do granicy z Ukrainą. Sołokija płynie naturalnym korytem, zachowało się wiele meandrów i starorzeczy. W odcinku przygranicznym jej dolinę wypełniają rozległe, nieużytkowane łąki i ugory. Ponad 25% powierzchni obszaru zajmują lasy, występujące w mozaikowym układzie z gruntami rolnymi, głównie z prawej strony dorzecza, pozostając w ekologicznej łączności z lasami Roztocza. Dominują drzewostany sosnowe z domieszką drzewostanów liściastych, głównie dębu i olchy. Wzdłuż koryta rzeki zachowały się dość duże płyty olsów oraz podmokłych borów sosnowych. W obrębie ostoi występuje również 5 kompleksów stawów rybnych oraz kilka małych, śródleśnych stawów. W obszarze występuje 235 gatunków ptaków (145 lęgowych), z czego 67 wymienionych jest w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej (30 lęgowych) oraz 41 gatunków ujętych w Polskiej czerwonej księdze zwierząt (12 lęgowych). Trzonem obszaru jest 25 gatunków, z których populacje lęgowe osiągają rangę kwalifikujących: bączka, trzmielojada, orlika krzykliwego, derkacza, zielonki, rybitwy białowąsej, dzięcioła białoszyjowego, dzięcioła biało grzbiatego. Obszar jest bardzo ważnym szlakiem wędrówek bocianów białych, gęsi i żurawi – zgrupowania przelatujących ptaków sięgają od 1000 do ponad 5000 osobników w okresie migracji w ciągu dnia. Z ciekawych gatunków stwierdzono w obszarze:

kormorana małego, czapłę purpurową, czapłę nadobną, błotniaka stepowego, orlika grubodziobego, orła przedniego, orzełka, kurhannika, mornela, ostrygojada, szablodzioba, dzierlatkę.

Dla obszaru Natura 2000 PLB060021 Dolina Sołokiji obowiązuje plan zadań ochronnych (POZ) zatwierdzony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 23 czerwca 2014 r. Przedmiotem ochrony są następujące gatunki:

1. derkacz (*Crex crex*) – celem działań ochronnych jest utrzymanie populacji na poziomie referencyjnym około 200 samców; zachowanie otwartego charakteru siedlisk użytkowanych jako łąki i pastwiska o powierzchni około 4000 ha; utrzymanie otwartego charakteru oraz obecnego przeznaczenia agrocenoz użytkowanych ekstensywnie o powierzchni około 4500 ha.
2. rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybrida*) – celem działań ochronnych jest utrzymanie siedlisk gatunku w obecnym stanie (około 30) 40 ha stawów silnie zarośniętych roślinnością zanurzoną (rdzestem lub rdzesticami).
3. dzięcioł białoszy (*Dendrocopos syriacus*) – celem działań ochronnych jest utrzymanie populacji na poziomie referencyjnym 10 par.

W planie zadań ochronnych wyznaczono działania dotyczące m.in. ochrony czynnej ptaków i ich siedlisk oraz działania związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania. Wśród obszarów objętych wdrożeniem przedmiotowych działań jest działka ewidencyjna nr 118 z obrębu 061801 1.001, znajdująca się w granicach opracowania. Przedmiotem ochrony na ww. terenie jest derkacz, zaś jako działania obligatoryjne wskazano ekstensywne użytkowane kośne lub kośno-pastwiskowe trwałe użytki zielone.

Zgodnie z obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 9 listopada 2021 r. przygotowany jest projekt zmiany zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sołokiji PLH060021. Zmiana zarządzenia wynika z konieczności dostosowania zapisów ww. aktu prawa miejscowego do obowiązujących przepisów i powstaje w związku z uwagami, jakie przedstawił Departament Prawny Ministerstwa Środowiska. Ponadto stosownie do noty Komisji Europejskiej w sprawie ustanawiania celów ochrony, w planach zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 konieczne jest szczegółowe określenie celów działań ochronnych, tak by mogły zostać poddane analizie w toku szeroko pojętych ocen oddziaływania na środowisko. W projekcie zmiany POZ wprowadza się zmiany m.in. w załączniku dotyczącym celów działań ochronnych oraz w załączniku określającym działania ochronne. W projekcie zmiany planu działań ochronnych jako przedmiot ochrony wskazuje się następujące gatunki:

1. derkacz (*Crex crex*) – celem działań ochronnych jest utrzymanie liczebności populacji na poziomie 200 samców; zachowanie w obszarze odpowiednich siedlisk gatunku na powierzchni ok. 4000 ha: otwartego charakteru łąk i pastwisk, poprzez utrzymanie ekstensywnego sposobu gospodarowania na użytkach zielonych.
2. rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybridus*) – celem działań ochronnych jest utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie 12 par (uwzględniając fluktuację liczebności gatunku i tendencji do zmiany lokalizacji kolonii); zachowanie w obszarze odpowiednich siedlisk gatunku na powierzchni ok. 30-40 ha: stawów porośniętych roślinnością zanurzoną oraz z zachowaniem roślinności wynurzonej (pływającej).
3. dzięcioł białoszy (*Dendrocopos syriacus*) – celem działań ochronnych jest utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie 10 par; zachowanie siedliska w stanie właściwym w zakresie wskaźników: powierzchnia siedliska poprzez utrzymanie zadrzewień śródpolnych, szpalerów drzew (głównie drzew liściastych, starszych, miękkich oraz owocowych), z uwzględnieniem naturalnych procesów (...).
4. bączek (*Ixobrychus minutus*) – celem działań ochronnych jest utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie 11 par; zachowanie siedliska w stanie właściwym w zakresie wskaźników: powierzchnia siedliska poprzez zachowanie w obszarze na powierzchni minimum 60 ha zbiorników wód stojących (naturalnych lub sztucznych) o właściwej strukturze i funkcji siedliska, co wymaga utrzymania dotychczasowego ekstensywnego sposobu gospodarowania, z utrzymaniem roślinności szuwarowej i uwzględnieniem naturalnych procesów.

5. zielonka (*Porzana parva*) – celem działań ochronnych jest utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie 21 par; zachowanie siedliska w stanie właściwym w zakresie wskaźników: powierzchnia siedliska poprzez zachowanie w obszarze na powierzchni minimum 50 ha zbiorników wód stojących (naturalnych lub sztucznych) z zachowaniem właściwej struktury i funkcji siedliska, w tym utrzymania dotychczasowej gospodarki rybackiej na stawach z obecnością roślinności szuwarowej z uwzględnieniem naturalnych procesów.

W projekcie zmiany planu zadań ochronnych podobnie jak w planie obowiązującym wyznaczono działania dotyczące m.in. ochrony czynnej ptaków i ich siedlisk oraz działania związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania. W granicach objętych niniejszym opracowaniem działania ochronne nie uległy zmianie.

Zmiana planu zadań ochronnych do chwili przygotowania niniejszej prognozy nie została ustanowiona w drodze aktu prawa miejscowego, zatem nie jest obowiązująca.

Powiązania ekologiczne

Główny trzon przyrodniczy miasta stanowi dolina Sołokiji wraz ze zbiorowiskami łąkowo-leśnymi. Dolina stanowi korytarz łączący obszary Natura 2000 położone na północny-zachód od granic gminy – Roztocze PLB060012 oraz na południowy wschód – Dolina Sołokiji PLB060021. Korytarz Sołokiji łączy również Tomaszów Lubelski z Południoworoztoczańskim i Krasnobrodzkim Parkiem Krajobrazowym.

4.2 Jakość środowiska

Z punktu widzenia zdrowia ludzi najistotniejsze znaczenie mają zanieczyszczenia wody pitnej, w mniejszym stopniu zanieczyszczenia powietrza. Dla funkcjonowania ekosystemów podstawowe znaczenie mają zanieczyszczenie powietrza lub wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt, oraz zmieniające stan środowiska, takie jak eutrofizacja, powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

Powietrze atmosferyczne

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w opracowaniu *Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2021* wykonał klasyfikację jakości powietrza w poszczególnych strefach według poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Żaden z punktów pomiarowych nie został zlokalizowany w mieście Tomaszów Lubelski, które zostało zakwalifikowane do strefy lubelskiej. W strefie tej odnotowano przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężeń pyłu zawieszonego PM_{2,5} (dla fazy II) oraz przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych stężeń benzo(a)pirenu. Przyczyną przekroczeń była głównie emisja związana z indywidualnym ogrzewaniem budynków, w mniejszym stopniu emisja zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni pyłących, np. nieutwardzonych dróg, placów, boisk itp. W strefie podlaskiej poziom celu długoterminowego przekraczały także stężenia ozonu, czego główną przyczyną były warunki meteorologiczne sprzyjające formowaniu się ozonu (wczesna wiosna, susza, długi okres dni upalnych).

Tabela 5. Wyniki klasyfikacji strefy lubelskiej ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin w zakresie następujących zanieczyszczeń: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla, benzen, benzo(a)piren, arsen, kadm, nikiel, ołów, ozon

źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2021, GIOŚ

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń											
	NO ₂ ⁴	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM10	PM2,5	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	A	A	A/C1	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

gdzie:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczeń nie przekraczały poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń przekraczały poziomy dopuszczalny i poziomy docelowy;
- klasa C1 – jeżeli stężenia PM2,5 przekraczały poziom dopuszczalny dla fazy II;
- klasa D2 – jeżeli stężenia ozonu przekraczały poziom celu długoterminowego.

Do rocznej oceny jakości powietrza, poza pomiarami w stacjach automatycznych i manualnych, wykorzystano metody modelowania matematycznego, uwzględniające rzeźbę terenu oraz wpływ pól meteorologicznych zmiennych w czasie i przestrzeni na transport zanieczyszczeń, uzyskując tym samym szczegółowe wyniki emisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa. Zgodnie z wynikami ww. modelowania na terenie miasta Tomaszów Lubelski w 2021 r. stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi oraz przekroczenia poziomu celu długoterminowego ozonu wg kryterium ochrony roślin. Przekroczeń stężeń pyłu PM2,5 ani poziomu celu długoterminowego ozonu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi nie stwierdzono.

Wody powierzchniowe

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach PMŚ wynika z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Badania prowadzone przez GIOŚ mają na celu przede wszystkim dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjalnie ekologicznym) i stanie chemicznym rzek w województwie, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczach, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Obecnie oceny wód dokonuje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2021, poz. 1475).

Wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania przepływa rzeka Sołokija. Stanowi ona Jednolitą Część Wód Powierzchniowych *Sołokija od źródeł do granic RP* (RW2000726614591). Rzeka ta była w ostatnich latach monitorowana pod względem jakości wód powierzchniowych.

Wyniki przeprowadzonego monitoringu wykazały, że stan ogólny tego ciek jest zły.

Tabela 6. Ocena stanu jednolitych części wód rzek w rejonie opracowania w roku 2018 na podstawie monitoringu

źródło: Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu - tabela, GIOŚ

nazwa i kod jcw ⁵	klasa elementów biol.	klasa elementów hydromorf.	klasa elementów fiz.-chem.	stan ekologiczny	stan chemiczny	stan ogólny jcw
<i>Sołokija od źródeł do granic RP</i> PLRW2000726614591	III	I	>II	umiarkowany	poniżej dobrego	zły

⁴ dla roślin NOx

⁵ jednolita część wód

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016) dla ww. JCWP, z uwagi na występującą presję komunalną, istniało ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu ekologicznego i chemicznego). W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które miały być wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Dobry stan miał zostać osiągnięty do roku 2021.

Jakość wód podziemnych

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Teren opracowania położony jest w zasięgu JCWPd nr 121 (PLGW2000121).

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016) JCWPd nr 121 nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jej stan chemiczny i ilościowy jest dobry.

W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, w 2019 roku przeprowadzono badanie jakości wód podziemnych m.in. na terenie gminy Tomaszów Lubelski, w rejonie miasta. Punkt pomiarowy przynależał do jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 121. Znajdował się on na terenach leśnych. Oceniono, że wody podziemne z tego punktu pomiarowego są zadowalającej jakości (III klasa)⁶.

4.3 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Miasto Tomaszów Lubelski posiada obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski przyjęte w 2010 roku, zmienione w latach 2010, 2019 oraz 2021.

Przy braku realizacji ustaleń zmiany nr 3 Studium przewiduje się utrzymanie stanu istniejącego lub zmiany zagospodarowania zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski.

5 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.

5.1 Zagrożenia wynikające z zagospodarowania terenu

Hałas

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Klimat akustyczny na terenie miasta warunkują takie czynniki jak natężenie ruchu i jakość sieci drogowej, ilość i zagęszczenie zabudowy, występowanie zakładów rzemieślniczych i terenów produkcyjno-magazynowych.

Obecnie w obszarze opracowania, w zależności od stopnia zurbanizowania danego terenu, występuje:

- hałas komunikacyjny od dróg, który rozprzestrzenia się na odległe obszary ze względu na rozległość źródeł; główne zagrożenie hałasem komunikacyjnym występuje wzdłuż największych

⁶ Monitoring jakości wód podziemnych, GIOŚ 2019

szlaków drogowych, tj. drogi ekspresowej S17, drogi krajowej nr 17 (w granicach zmiany nr 3 oznaczonej jako droga wojewódzka nr 17TL) oraz drogi wojewódzkiej nr 850;

- hałas przemysłowy obejmujący swym zasięgiem najbliższe otoczenie, występuje w północno-zachodniej części opracowania;
- hałas z terenów rolniczych, mający charakter sezonowy i wynikający z prowadzenia prac polowych z użyciem ciężkiego sprzętu, dotyczy głównie terenów położonych na wschód od drogi ekspresowej S17.

Poza tym na omawianym obszarze nie stwierdza się innych istotnych źródeł hałasu. Jest on położony w rejonie terenów otwartych oraz luźnej zabudowy mieszkaniowej, a inne drogi biegnące przez te tereny są drogami lokalnymi, umiarkowanie uczęszczanymi.

Niska emisja i zanieczyszczenie powietrza⁷

Na stan jakości powietrza w Tomaszowie Lubelskim wpływ ma:

- emisja ze źródeł stacjonarnych (zakłady produkcyjno-usługowe i sfera komunalnobytowa),
- transport samochodowy, tzw. emisja komunikacyjna (liniowa),
- wielkość emisji napływowej (zanieczyszczenia podlegające procesowi rozprzestrzeniania się wraz z masami powietrza w szczególności z sąsiednich gmin).

Na obszarze miasta brak jest zbiorowego zaopatrzenia w ciepło. Potrzeby cieplne mieszkańców pokrywane są z szeregu indywidualnych źródeł ciepła. Najczęściej wykorzystywanym paliwem jest gaz ziemny oraz paliwa stałe: węgiel, koks, miął węglowy i biomasa. Problem ograniczenia niskiej emisji potęguje powszechność wykorzystywania paliw stałych, szczególnie węgla kamiennego o wysokiej zawartości popiołu i siarki. Wzrost średniego stężenia zanieczyszczeń pyłowych i gazowych powstałych w wyniku emisji powierzchniowej notuje się cyklicznie w okresie zimowym, jest to zjawisko powiązane z sezonem grzewczym (przeciętne stężenie zanieczyszczeń będzie wówczas kilka razy wyższe niż w okresie letnim). Wraz z pyłem emitowane są również metale ciężkie, pierwiastki promieniotwórcze i wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, a wśród nich benzo(a)piren, uznawany za jedną z bardziej znaczących substancji kancerogennych.

W wyniku spalania paliw w silnikach pojazdów mechanicznych do środowiska dostają się zanieczyszczenia gazowe, głównie: tlenek węgla, tlenki azotu, dwutlenek węgla i węglowodory, w tym benzen oraz zanieczyszczenia pyłowe pochodzące z procesów ścierania się opon, hamulców i nawierzchni drogowej zawierające związki ołowiu, kadmu, niklu. Niska emisja to zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego szkodliwe dla zdrowia i środowiska.

Gospodarka wodno-ściekowa

Miasto Tomaszów Lubelski w przeważającej części posiada system kanalizacji sanitarnej, z której korzysta około 84,3% ogółu ludności. Poza zasięgiem kanalizacji sanitarnej są obszary we wschodniej części miasta. Na terenach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych (w 2021 roku było ich 295 sztuk) i następnie dowożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni ścieków. Odbiornikiem ścieków komunalnych jest oczyszczalnia w Tomaszowie Lubelskim, będąca własnością i w eksploatacji Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Tomaszowie Lubelskim. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków biogennych, której średniodobowa przepustowość wynosi 8439 m³/dobę⁸. Oczyszczalnia ścieków spełnia wymagania określone w przepisach odrębnych. Odbiornikiem podczyszczanych ścieków jest rzeka Sołokija.

Obecnie większość terenów zabudowanych w granicach obszaru opracowania ma dostęp do kanalizacji wodociągowej i sanitarnej. Brak dostępu do sieci kanalizacyjnej mają pojedyncze zabudowania wzdłuż wschodniej granicy miasta.

⁷ Na podstawie *Planu gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Tomaszów Lubelski na lata 2016-2020*, Wschodnia Grupa Doradcza 2016

⁸ Informacje pochodzą ze strony <https://www.pgkim-tomaszow.pl/iejska-oczyszczalnia-ściekow/> (dostęp 28.09.2022r.)

5.2 Zagrożenia naturalne

W obszarze objętym opracowaniem nie występuje zagrożenie powodzią ani osuwaniem się mas ziemnych.

Część terenów opracowania, głównie w zasięgu doliny rzeki Sołokij, stanowią tereny podmokłe, charakteryzujące się występowaniem płytko zalegających wód gruntowych. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego na tych terenach wynosi 1-2m. Wpływać to może na niekorzystne warunki posadowienia budynków. Nie jest to zjawisko istotnie ograniczające, niemniej w celu lokalizacji zabudowy zaleca się przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu.

6 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument o znaczeniu lokalnym, niemniej przy jego sporządzaniu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymanie norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrony powietrza – ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz odpowiednie rozporządzenia do niej;
- ochrona korytarzy ekologicznych – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej, które są przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro).

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

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanych zmian wskazanych w projekcie zmiany nr 3 Studium, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany nr 3 Studium na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

7.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań

Skutkiem zmiany nr 3 Studium jest poszerzenie na analizowanym obszarze terenów mieszkaniowo-usługowych oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług kosztem terenów zieleni naturalnej, wyłączonej dotąd spod zabudowy (ZR). Część terenów wskazanych dotychczas jako tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej (MNW) zmieniono na tereny mieszkaniowo-usługowe (MN/U). Zlikwidowano teren ogrodów działkowych znajdujący się w strefie XIII, wyznaczając na jego miejsce teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług (PU2), ale jednocześnie wyznaczono dwa nowe tereny ogrodów działkowych (ZD1) w strefie VIII i XII. W zmianie nr 3 Studium wskazano także obszar pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², a także wyznaczono teren infrastruktury technicznej, w granicach którego przewiduje się lokalizację zbiornika retencyjnego. W strefie XV wyznaczono także duży obszar zieleni naturalnej, na którym dotychczas wyznaczone były tereny mieszkaniowo-usługowe. Istotną zmianą jest likwidacja części terenu zieleni naturalnej w okolicach doliny Sołokiji i zastąpienie jej terenami mieszkaniowo-usługowymi oraz terenem obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług, należy jednak nadmienić, że obszary bezpośrednio sąsiadujące z rzeką pozostały terenami zielonymi, stanowiąc przy tym bufor ochronny dla jej wód. W zmianie nr 3 Studium wyznaczono także obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W dalszej części prognozy odniesiono się do oddziaływań wynikających z wprowadzonych zmian. Nie oceniano ustaleń wynikających z obowiązującego studium oraz terenów, dla których zmiana funkcji nie powodowała zmiany stopnia oddziaływania (m.in. zmiana terenów mieszkaniowych z dopuszczeniem usług na tereny mieszkaniowo-usługowe).

7.2 Oddziaływanie na ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

Hałas

Poziom hałasu na danym terenie w dużej mierze zależy od rodzaju emitora, jego odległości od omawianego terenu oraz stopnia jego urbanizacji. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska. Obecnie na klimat akustyczny miasta największy wpływ wywiera hałas komunikacyjny związanych z ruchem kołowym na drodze ekspresowej S17, będącej drogą tranzytową dla ruchu zewnętrznego oraz drodze krajowej nr 17 (w granicach zmiany nr 3 oznaczonej jako droga wojewódzka nr 17TL) będącej drogą tranzytową dla ruchu wewnętrznego miasta.

Projekt zmiany nr 3 Studium poszerza zasięg m.in. terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Tego typu rodzaj zabudowy i związane z nim użytkowanie obiektów nie wpływa negatywnie na zdrowie ludzi. Tereny te mogą przyczyniać się do wzrostu emisji hałasu w okolicy, chociażby w związku z ich obsługą transportową czy dojazdem mieszkańców czy pracowników do tych terenów, jednak poziom hałasu nie może przekraczać wartości dopuszczalnych wyznaczonych dla tego typu terenów, objętych ochroną akustyczną. Do terenów objętych ochroną akustyczną należą tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW), zabudowy zagrodowej, tereny związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki, szpitale, tereny ochrony uzdrowskiej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (ZD, ZP, ZR, ZL) oraz tereny mieszkaniowo-usługowe (MN/U, MNW/U). Zasięg i rodzaj terenów chronionych przed hałasem określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów

zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W zmianie nr 3 Studium poszerzeniu uległ także zasięg terenów obiektów produkcyjnych, składów magazynów lub usług, mogących stanowić istotne emitery hałasu, którego źródłem będą różnego rodzaju instalacje i maszyny wspomagające procesy technologiczne, urządzenia wentylacyjne czy klimatyzacyjne oraz pojazdy obsługujące te tereny. Należy jednak zaznaczyć, że oddziaływanie akustyczne będzie musiało zawierać się w normach dopuszczalnych prawem, ponadto w zmianie Studium zastrzeżono, że *teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług należy oddzielić od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną o szerokości minimum 10 m*. W zmianie nr 3 Studium na terenach PU1 i PU2 zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co ogranicza możliwość powstania obiektów uciążliwych, niemniej dopuszcza w tych terenach lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Przedsięwzięcia zaliczające się do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia, chyba że odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na klimat akustyczny, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania projektu zmiany studium nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięć, które będą w przyszłości realizowane na tych terenach.

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter może mieć także uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach lub dostawą potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów. Oddziaływanie to może być skumulowane ze wzrostem ruchu na istniejących drogach przebiegających w sąsiedztwie terenów zabudowanych, przeznaczonych na stały lub okresowy pobyt ludzi.

W celu ograniczenia emisji hałasu w Studium proponuje się stosowanie następujących środków:

- *montaż ekranów oraz obudów przeciwhałasowych,*
- *wymiana maszyn i urządzeń na nowe, emitujące mniejsze ilości hałasu,*
- *zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych poprzez zabudowę otworów okiennych lub wymianę stolarki budowlanej,*
- *utrzymanie stanu technicznego maszyn i urządzeń na wysokim poziomie, przenoszenie maszyn i urządzeń stolarskich do wnętrza pomieszczeń, likwidacja tym samym pracy na otwartym powietrzu,*
- *ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi /mieszkalne, użyteczności publicznej /jednokondygnacyjnych, wielokondygnacyjnych, wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych/,*
- *modernizacja dróg publicznych,*
- *odtworzenie zadrzewień przydrożnych jako naturalnych ekranów ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, zakładanie zieleni wysokiej ochronnej przy zakładach przemysłowych i usługowych,*
- *odtworzenie zadrzewień przydrożnych oraz tworzenie enklaw zieleni publicznej w obszarach zabudowanych.*

Oddziaływanie na powietrze

Realizacja nowej zabudowy wszelakiego typu wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło. Aktualnie miasto nie posiada zbiorczej sieci ciepłowniczej. Potrzeby grzewcze pokrywane są z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań ciepłowniczych. Ciepło wytwarzane jest w indywidualnych kotłowniach spalających paliwa stałe, olej opałowy oraz gaz ziemny. W studium wskazano zasady, mające przyczynić się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza, tj.:

- *zapewnienie powszechnego dostępu do gazu ziemnego,*
- *popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych,*
- *modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków,*

- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowo-usługowego,
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrznych,
- poprawa struktury biocenotycznej obszaru i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne.

Planowane zwiększenie powierzchni terenów zabudowy z dopuszczeniem ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła, może powodować wzrost emisji pyłów i gazów do powietrza. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych, lokalne. Skutki opalania budynków odczuwalne są zwłaszcza w sezonie grzewczym – obserwuje się wówczas wzrost zanieczyszczeń spowodowanych spalaniem paliw stałych w paleniskach domowych. Paliwem wykorzystywanym w kotłowniach i piecach są wciąż głównie paliwa stałe. Paliwa płynne stosowane są marginalnie. Na wielkość emisji ma również wpływ stan techniczny urządzeń - niska sprawność pieców, a przez to niska efektywność technologii spalania, należy jednak podkreślić, że nowe budynki są zwykle wyposażone w nowoczesne, niskoemisyjne rozwiązania grzewcze.

Ponadto na drogach obsługujących tereny opracowania wzrośnie ruch lokalny, w tym ruch pojazdów ciężarowych, co może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń powietrza wzdłuż tych dróg.

Istotnymi emitorami zanieczyszczeń do powietrza potencjalnie mogą być obiekty produkcyjne powstające na terenach PU. Głównymi źródłami emisji na takich terenach są m.in: procesy technologiczne (np. emisja pyłów podczas załadunku silosów magazynowych), procesy spalania paliwa do celów grzewczych, ruch pojazdów wewnętrzny (np. wózki widłowe) i zewnętrzny (pojazdy osobowe i ciężarowe). Odbywające się na tych terenach procesy produkcyjne, a także transport do i z tych obiektów, mogą się wiązać z emisjami do powietrza, jednak poziom tych emisji musi być zgodny z obowiązującymi regulacjami prawnymi. Należy podkreślić, że przedsięwzięcia zaliczające się do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia, chyba że odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się typ, wielkość i zasięg emisji do powietrza, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania zmiany studium nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięcia.

Zmiana nr 3 Studium dopuszcza na terenach PU1 i PU2 lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Stosowanie odnawialnych źródeł energii umożliwi zmniejszenie produkcji ciepła i energii ze źródeł konwencjonalnych, przyczyniających się do zanieczyszczania powietrza.

7.3 Pole elektromagnetyczne

Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, a także napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności. Sprawdzenia dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dokonuje się metodą ich pomiaru w otoczeniu instalacji wytwarzającej takie pola i porównując otrzymane wyniki pomiarów z wartościami dopuszczalnymi. Przepisy odrębne wskazują metody wyznaczania zasięgów występowania pól elektromagnetycznych o wartościach wyższych niż dopuszczalne. Zachowanie odpowiedniej odległości od linii energetycznych pozwala ograniczyć narażenie ludności na niekorzystny wpływ tego typu instalacji i urządzeń.

W związku z tym w obszarze zmiany nr 3 Studium zachowuje się strefy ochronne:

- dla napowietrznej linii 110 kV — pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej SN 15 kV — pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),

- dla linii kablowej SN 15 kV (w przypadku skablowania napowietrznej linii SN) – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

W strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych zagospodarowanie i lokalizacja zabudowy musi następować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zachowanie odpowiedniej odległości od linii energetycznych (zakaz lokalizacji zabudowy w zasięgu stref ochronnych obowiązujących dla linii) pozwoli w znacznym stopniu ograniczyć narażenie ludności na niekorzystny wpływ tego typu instalacji i urządzeń.

W przypadku instalacji fotowoltaicznych, które dopuszcza się na wskazanych w zmianie nr 3 Studium terenach, generowana w panelach energia elektryczna jest zazwyczaj wyprowadzana i kierowana linią kablową niskiego napięcia do wewnętrznego transformatora umieszczonego najczęściej w kontenerowej stacji transformatorowej. Sam transformator stanowi bardzo słabe źródło promieniowania elektromagnetycznego – urządzenia tego rodzaju są często stosowane jako transformatory końcowe, instalowane na słupach energetycznych w pobliżu zabudowy, zasilając osiedla i zespoły domów jednorodzinnych. W przypadku generowanego pola elektromagnetycznego przez urządzenia fotowoltaiczne oraz towarzyszącą im infrastrukturę kablową w postaci linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia, nie będzie ono stanowiło zagrożenia dla środowiska w tym zakresie. Wpływ urządzeń fotowoltaicznych i linii kablowych pozostanie na poziomie niedostrzegalnym.

7.4 Oddziaływanie na wodę

Lokalizacja nowej zabudowy oddziałuje na wody w dwa sposoby – poprzez produkcję ścieków, które w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną mogą przedostawać się do wód podziemnych i powierzchniowych, oraz poprzez zaburzenie naturalnego krążenia wód, kiedy wody opadowe i roztopowe, zamiast wnikać w grunt, są zbierane z powierzchni nieprzepuszczalnych (dachów, placów, ulic) i odprowadzane bezpośrednio do wód powierzchniowych lub oczyszczalni.

Odpowiednia gospodarka wodno-ściekowa jest kluczowa dla utrzymania czystości wód powierzchniowych i podziemnych, a także gleby. Jest to szczególnie istotne w przypadku miasta Tomaszów Lubelski, ze względu na występowanie obszarów, gdzie wody gruntowe zalegają płytko na dużym obszarze. Stopień zwodociągowania i skanalizowania miasta jest stosunkowo równy, choć nadal przewyższa liczba osób korzystających z sieci wodociągowej od liczby osób korzystających z sieci kanalizacyjnej.

W związku z poszerzeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach dotychczas niezainwestowanych wzrośnie przede wszystkim ilość wytwarzanych ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych. Jednakże poszerzenie to w stosunku do obowiązujących ustaleń Studium nie jest znaczące.

Potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych mogą być nowe obiekty powstające na terenach PU, mogące powodować powstawanie w procesach produkcyjnych ścieków przemysłowych. Odprowadzanie ścieków przemysłowych do wód, ziemi lub kanalizacji jest regulowane przez przepisy odrębne – od wytwórcy ścieków przemysłowych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi lub na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów, m.in. wtedy, gdy ścieki przemysłowe zawierają choćby śladowe ilości substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego⁹. Ryzyko związane z potencjalnym zanieczyszczeniem wód związane jest raczej z awariami czy nieprzestrzeganiem przepisów, należy zakładać że zdarzenia takie nie będą miały miejsca.

Zmiana nr 3 Studium w granicach terenów zieleni naturalnej ZR1 oraz w granicach terenu

⁹ wymienionych w załączniku do rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego lub w rozporządzeniu 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

infrastruktury technicznej IT dopuszcza realizację zbiorników wodnych lub retencyjnych. Realizacja zbiornika może wpłynąć na warunki wodno-gruntowe. Na etapie sporządzania zmiany studium brak możliwości dokładnej oceny wpływu potencjalnej realizacji zbiornika, ze względu na brak danych dotyczących zastosowanych rozwiązań technicznych, typu zbiornika oraz jego parametrów. Jednakże można prognozować, iż będzie on powodował osuszenie terenów przyległych w wyniku spływu wód gruntowych z tychże do danego zbiornika. Zbiornik ten może również gromadzić wody opadowe spływające z terenów przyległych. Woda zgromadzona w zbiorniku może być następnie stopniowo rozsączkowana do gruntu lub stopniowo odprowadza do innego zbiornika z zachowaniem warunków określonych przepisami odrębnymi.

Ponadto obszar objęty zmianą nr 3 Studium znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407. Naturalne warunki ochrony kwalifikują ww. GZWP do obszarów o wysokim poziomie zagrożenia jakości wód podziemnych, na skutek braku nadkładu lub nieciągłości jego występowania i znacznej przepuszczalności. Zasilanie wód podziemnych odbywa się drogą infiltracji opadów atmosferycznych oraz poprzez regionalny dopływ z obszarów wyżej położonych. Ze sposobem zasilania zbiornika wiąże się zagadnienie granic jego obszarów ochronnych, dla GZWP 407 ochroną powinna być objęta niemalże cała jego powierzchnia. GZWP 407 posiada dokumentację hydrogeologiczną, określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia jego obszarów ochronnych. W dokumentacji tej wprowadza się zakazy, nakazy i ustalenia mające na celu utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych tego zbiornika¹⁰, co jest szczególnie istotne ze względu na fakt, iż wody podziemne stanowią jedyne źródło zaopatrzenia w wodę pitną. W Studium ze względu na zbiornik GZWP zakazuje się:

- lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych,
- rolniczego wykorzystywania ścieków,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków,
- lokalizowania mogiłników środków ochrony roślin i lokalizowania mogiłników zwierząt,
- składowania substancji chemicznych,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu.

Ponadto w celu ograniczenia zagrożeń zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, Studium wskazuje m.in.:

- zwiększenie retencji powierzchniowej i podziemnej poprzez retencję wód w zbiornikach dolinowych oraz zwiększanie lesistości,
- likwidacja strat wody na sieciach wodociągowych,
- racjonalizacja zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego,
- budowa systemów zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego wszystkie zwarte jednostki osadnicze,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na ścieki w zabudowie rozproszonej i kolonijnej,
- wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków,
- budowa płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach prowadzących hodowlę zwierząt,
- wykluczenie składowania soli, nawozów i innych środków chemicznych bezpośrednio na powierzchni ziemi,
- zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych,
- wykluczenie przymowania kiszonek bezpośrednio na powierzchni ziemi,

¹⁰ wymienione w rozdziale 4.1. Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenów, podrozdziale Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

- likwidacja studni kopanych w zwodociągowanych miejscowościach z pozostawieniem niektórych jako awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę pod warunkiem zabezpieczenia w sposób uniemożliwiający skażenie warstwy wodonośnej,
- zwiększenie zdolności samooczyszczania się wód powierzchniowych w dolinach rzek poprzez odpowiednie kształtowanie stosunków wodnych i biocenotycznych.

Przy zachowaniu zgodności z zapisami studium oraz przepisami prawa nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na środowisko wodne.

7.5 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Przekształcenia związane z budową nowych obiektów

Do niekorzystnych przekształceń terenu dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków lub budowę dróg. Opisywane oddziaływania będą nieznaczne, o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Obszar opracowania stanowi częściowo tereny podmokłe – charakteryzujące się występowaniem płytko zalegających wód gruntowych. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego w części obszaru opracowania, w zasięgu doliny Sołokiji, wynosi 1-2 m. Wpływać to może na niekorzystne warunki posadowienia budynków, skutkujące pojawieniem się w granicach terenów budowlanych sztucznego nakładu gruntu podnoszącego.

Zmiana nr 3 Studium w granicach terenów zieleni naturalnej ZR1 oraz w granicach terenu infrastruktury technicznej IT dopuszcza realizację zbiorników wodnych lub retencyjnych co może się wiązać ze zmianą ukształtowania terenu. W przypadku realizacji zbiornika wymagane będzie przeprowadzenie prac ziemnych, w tym wykopów pod obiekt. Jednakże zmiany te będą kontrastowały przede wszystkim na etapie realizacji zbiornika.

Skażenia gleb

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych. Aktualnie na terenie opracowania nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR)¹¹. Nie ma możliwości lokalizowania tego typu obiektów na terenach objętych zmianą nr 3 Studium.

W zmianie nr 3 Studium na terenach oznaczonych symbolem PU1 i PU2 mogą powstawać obiekty produkcyjne. Ewentualne lokalne skażenie gleb może wiązać się z awarią lub być związane z nieprzestrzeganiem przepisów, jest to jednak niezależne od ustaleń zmiany studium.

W trakcie realizacji ewentualnych prac budowlanych może również dojść do zanieczyszczenia poprzez niewłaściwe składowanie surowców i odpadów budowlanych.

7.6 Oddziaływanie na zasoby naturalne

W granicach obszaru opracowania występuje udokumentowane złożę czwartorzędowych piasków rzecznych *Tomaszów Lubelski* (KN 1795) położone w dolinie rzeki Sołokiji, przy czym z racji położenia złoża w obszarze Natura 2000 oraz w korytarzu ekologicznym rzeki Sołokiji eksploatacja złoża jest niemożliwa, co zaznaczono w zapisach Studium.

Ponadto znaczna część obszaru opracowania charakteryzuje się występowaniem użytków rolnych zaklasyfikowanych do wysokich klas bonitacyjnych (II-IV). Łąki występujące w graniach obszaru opracowania

¹¹ wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. (GIOŚ)

z gospodarczego punktu widzenia są to cenne zbiorowiska, charakteryzujące się dużą produktywnością. Obecnie jednakże nie jest prowadzona tradycyjna działalność rolnicza i łąki te nie są koszone, sukcesywnie podlegają zarastaniu przez zbiorowiska zaroślowe. Obszar ten obecnie charakteryzuje się stosunkowo wysoką bioróżnorodnością, ale z uwagi na rozrastającą się zabudowę oraz infrastrukturę drogową, szczególnie drogę ekspresową S17, z czasem będzie tracił swą wartość przyrodniczą. Wpływ na to ma także przeznaczenie tych terenów w obowiązującym studium pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową. Zmiana nr 3 Studium nie wpłynie znacząco na zmianę stopnia oddziaływania.

7.7 Oddziaływanie na krajobraz

Krajobraz naturalny miasta w zdecydowanej większości został przekształcony w krajobraz kulturowy, który tworzą pola uprawne, łąki, pastwiska oraz tereny budowlane, o różnym stopniu antropogenizacji. We wschodniej części obszaru opracowania występują zbiorowiska łąkowe oraz zaroślowe. W części zachodniej zmiana studium obejmuje tereny istniejącej zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz mieszkaniowej, a także tereny otwarte łąk przylegających do Sołokiji.

W przypadku obszaru zmiany nr 3 Studium, wskazane w niej przeznaczenia terenów w znacznym stopniu utrzymują stan istniejący (m.in. tereny zielone w dolinie Sołokiji) lub ustalenia obowiązującego Studium (przeważająca powierzchnia obszarów PU), nie przewiduje się więc znaczącej zmiany stopnia oddziaływania na krajobraz w stosunku do obecnego.

Na przebudowę lokalnego krajobrazu wpłynęła znacząco droga ekspresowa S17 biegnąca przez centralną część obszaru opracowania w kierunku północ-południe. W wyniku realizacji tej inwestycji przekształcono część otwartych użytków zielonych. W przypadku drogi ekspresowej elementem silnie wpływającym na krajobraz są także ekrany akustyczne. W związku z realizacją drogi ekspresowej S17 lokalny krajobraz został już znacząco przekształcony i proces ten będzie postępował. Kolejne tereny niezabudowane zostaną przekształcone w tereny zurbanizowane, niemniej wskazane w granicach obszaru zmiany nr 3 Studium tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo drogi ekspresowej wydaje się uzasadnione.

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na krajobraz wynikających ze realizacji ustaleń projektu zmiany nr 3 Studium.

7.8 Oddziaływanie na klimat

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: promieniowanie słoneczne, usłonecznienie, zachmurzenia, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru, wtórnie na klimat wpływają również zagospodarowanie terenu i zanieczyszczenia powietrza. W wyniku wzrostu powierzchni zabudowy w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat. Może nastąpić także niewielkie podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni utwardzonych, powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża. Ewentualne oddziaływania tego typu będą miały charakter lokalny i stały.

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*. Jako cel główny wskazano zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmiany klimatu. Istotna jest również adaptacja do zmian klimatu.

W zakresie łagodzenia zmian klimatu w skali studium istotne jest zapewnienie możliwości wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych oraz redukcji emisji ze źródeł konwencjonalnych. Ustalenia zmiany nr 3 Studium dopuszczają lokalizację na terenach opracowania oznaczonych symbolem PU urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 500 kW.

W zakresie adaptacji do zmian klimatu w skali studium istotne jest zarządzanie ryzykiem

powodziowym. Działania służące ochronie przeciwpowodziowej w pierwszej kolejności powinny wykorzystywać najmniej inwazyjne dla środowiska przyrodniczego rozwiązania. W przypadku zmiany nr 3 Studium brak działań w tym zakresie w uwagi, że tereny opracowania położonego są poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku z realizacją ustaleń zmiany nr 3 Studium nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat.

7.9 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczną można rozumieć, jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także ras zwierząt i form roślin. Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny zwykle polega na:

- częściowej lub całkowitej degradacji istniejącej szaty roślinnej (w wyniku lokalizacji nowych inwestycji na obszarach niezabudowanych);
- ograniczeniu miejsc bytowania lokalnej fauny (w wyniku niszczenia siedlisk, które może polegać na bezpośrednim zniszczeniu siedliska np. wycięciu zadrzewień, lub jego zanieczyszczenia – np. zanieczyszczenie wód, hałas, penetracja);
- ograniczeniu możliwości migracji zwierząt – lokalizacja nowych inwestycji, szczególnie liniowych, na trasach migracji zwierząt.

Ustalenia projektu zmiany nr 3 Studium dla większości omawianego obszaru nie przesądzają o powstawaniu na nim zabudowy – zostało to ustalone w obowiązującym Studium, niemniej realizacja ustaleń projektu zmiany nr 3 Studium w przypadku terenów dotąd niezainwestowanych spowoduje zajęcie terenu pod zabudowę. Lokalizacja nowej zabudowy nieuchronnie wiąże się z negatywnym bezpośrednim oddziaływaniem na florę i faunę, które będzie miało charakter długoterminowy i lokalny. Zmianie ulegną istniejące siedliska, zmniejszy się powierzchnia terenów, na których w naturalny sposób może zachodzić proces infiltracji wód opadowych. W wyniku zajęcia terenów i potencjalnej wycinki części zbiorowisk roślinnych nastąpi lokalne zubożenie bioróżnorodności, przy czym nie przewiduje się strat w bioróżnorodności o znaczeniu ponadlokalnym. W wyniku powstania większego kompleksu zabudowy ograniczy się możliwości żerowania zwierząt czy migracji. Oddziaływanie na zasoby przyrodnicze i funkcje przyrodnicze w skali obszaru objętego zmianą nr 3 Studium oraz w skali miasta należy określić jako negatywne znaczące, natomiast w skali całej doliny Sołokiji jako negatywne umiarkowane.

Tereny opracowania są zagospodarowane w różny sposób - część z nich położona jest w rejonach zurbanizowanych (tereny wzdłuż północnej i zachodniej granicy opracowania), część jest zagospodarowana pod zabudowę mieszkaniową (tereny wzdłuż dróg), część zaś jest niezabudowana i oddalona od siedzib ludzkich (tereny wzdłuż wschodniej granicy opracowania). Obszar opracowania w części niezabudowanej odznacza się stosunkowo wysoką bioróżnorodnością, niemniej widoczna jest postępująca degradacja zbiorowisk oraz postępująca sukcesja roślinna i wkraczanie gatunków inwazyjnych. W wyniku realizacji ustaleń zmiany nr 3 Studium nastąpi lokalne zubożenie szaty roślinnej. Wskazuje się, iż prace budowlane, w tym wycinkę drzew i krzewów wraz z wycinką na potrzeby wytyczenia dróg technicznych i stanowisk placów budowy oraz miejsc składowania materiałów należy wykonywać poza okresem lęgowym ptaków, tj. w okresie od 1 września do końca lutego, w celu ograniczenia negatywnego wpływu realizacji ustaleń zmiany nr 3 Studium na gatunki awifauny.

W wyniku powstania nowej zabudowy w obrębie nowo wyznaczonych obszarów wprowadzone zostaną gatunki obce, które mogą przyczynić się do zmiany szaty roślinnej na omawianym terenie. Będzie to wtórne oddziaływanie ustaleń zmiany nr 3 Studium. W celu ograniczenia negatywnego wpływu obcych gatunków na rodzimą florę należy stosować rodzime gatunki.

7.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Na obszarze zmiany nr 3 Studium nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, za to zlokalizowany jest zamknięty cmentarz żydowski ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa

lubelskiego, którego granice wskazano na załączniku graficznym nr 2 *Uwarunkowania i kierunki rozwoju* do zmiany nr 3 Studium i oznaczono symbolem ZCz – teren cmentarza zamkniętego. Ponadto w obszarze zmiany nr 3 Studium usytuowana jest figura św. Jana Nepomucena (przy ul. Zamojskiej), włączona do gminnej ewidencji zabytków miasta Tomaszów Lubelski, oznaczona punktowo na załączniku graficznym nr 2 do zmiany nr 3 Studium.

Zgodnie z zapisami Studium, dla obiektów wpisanych oraz wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków obowiązuje:

- zachowanie historycznej formy architektonicznej (gabaryty, forma dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój elewacji);
- zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych.

Ponadto w Studium wskazuje się zasady ochrony i kształtowania zespołów zieleni na terenie miasta Tomaszów Lubelski objętych ochroną, w tym m.in.:

- cmentarz żydowski: o powierzchni 1,60 ha, nieczynny. Użytkowany w latach 1623 – 1943. Zdeprawowany przez Niemców w okresie II wojny światowej. Odrestaurowany w 1993r. przez tomaszowskich Żydów w Izraelu. Zachowanych około 90 nagrobków, połowa w stanie szczątkowym. Przy bramie wejściowej ohel z 1992r. i pomnik martyrologii Żydów tomaszowskich z 1993r. Zakres ochrony: utrzymanie istniejącej funkcji terenu oraz ochrona zachowanych maczew sprzed 1943r.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu zmiany nr 3 Studium na zabytki, dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

7.11 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

W granicach miasta Tomaszów Lubelski wyróżnia się dwa obszary Natura 2000:

- obszar Natura 2000 Roztocze PLB060012 – przedmiotem ochrony są gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG wymienione w Standardowym Formularzu Danych z oceną ogólną A, B lub C: bączek, bocian czarny, bocian biały, podgorzałka, trzmiełojad, orlik krzykliwy, derkacz, rybitwa rzeczna, rybitwa białowąsa, puchacz, puszczyk uralski, lelek zwyczajny, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, dzięcioł biało-grzbiety, jarzębatka, muchołówka mała, muchówka białoszyja, gąsiorek, dzięcioł białoszyi, gołąb siniak i pliszka górska;
- obszar Natura 2000 Dolina Sołokiji PLB060021 – przedmiotem ochrony są gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG wymienione w Standardowym Formularzu Danych z oceną ogólną A, B lub C: derkacz, rybitwa białoszyja, dzięcioł białoszyi.

Zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów Natura 2000, zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

W przypadku projektu zmiany nr 3 Studium nie przewiduje się, aby jej realizacja wpłynęła na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym na ich spójność i integralność.

Obszar Natura 2000 Roztocze obejmuje niewielki fragment w północno-zachodniej części opracowania, po którym biegnie istniejąca droga krajowa nr 17.

W przypadku obszaru Natura 2000 Dolina Sołokiji, większość terenu w granicach opracowania została wyłączona spod zabudowy – wskazano go jako tereny zieleni naturalnej, w tym działkę ewidencyjną nr 118 z obrębem 061801_1.001, na której stwierdzono siedlisko derkacza i objęto działaniami ochronnymi. W zmianie nr 3 Studium w granicach obszaru Natura 2000 zachowano jedynie tereny mieszkaniowe wyznaczone

w dotychczasowym Studium, nie poszerzając ich zasięgu. Przeznaczenie pod zabudowę terenów dotąd niezainwestowanych będzie wiązało się z przekształceniem dotychczasowych siedlisk i zmniejszeniem liczebności ptaków w granicach tego konkretnego terenu, jednakże ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo już istniejących zabudowań mieszkalnych, teren podlegający przekształceniu nie stanowi obszaru szczególnie istotnego dla gatunków awifauny, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000. Ponadto należy zaznaczyć, że obszar Natura 2000 Dolina Sołokiji obejmuje znacznie większy obszar niż ten, wskazany w granicach opracowania pod tereny mieszkaniowe, zatem ewentualna realizacja ustaleń zmiany nr 3 Studium nie wpłynie na spadek zróżnicowania siedlisk i ekosystemów w tym rejonie. Przed przystąpieniem do ewentualnej zabudowy tego terenu zaleca się jednak przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej, w celu wyeliminowania w jego granicach występowania siedlisk i gniazd ptaków.

7.12 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje Minister Rozwoju (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Na obszarze objętym opracowaniem nie ma obecnie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Projekt zmiany nr 3 Studium nie stwarza możliwości lokalizacji tego typu przedsięwzięć na terenach opracowania. W ustaleniach zmiany studium dla terenów oznaczonych symbolem PU bezpośrednio zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8 Znaczące oddziaływania planowanego dokumentu na środowisko, obejmujące bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, wynikające z ustaleń projektowanego dokumentu, obejmujące bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko zostały opisane w rozdziale 6, poniżej przedstawiono zestawienie prezentujące występowanie danego rodzaju oddziaływań.

Tabela 7. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, wynikające z ustaleń projektowanego dokumentu, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko

ELEMENTY ŚRODOWISKA	RODZAJ				CZAS					PRZESTRZEŃ	
	BEZPOŚREDNIE	POŚREDNIE	WTÓRNE	SKUMULOWANE	KRÓTKOTERMINOWE	ŚREDNIOTERMINOWE	DŁUGOTERMINOWE	STAŁE	CHWILOWE	LOKALNE	PONADLOKALNE
Hałas i pola elektromagnetyczne	*			*			*		*	*	
Powietrze atmosferyczne	*	*		*			*		*	*	
Wody powierzchniowe i podziemne		*			*		*			*	*
Powierzchnia ziemi	*						*	*	*	*	
Zasoby środowiska	*	*					*			*	

ELEMENTY ŚRODOWISKA	RODZAJ				CZAS					PRZESTRZEŃ	
	BEZPOŚREDNIE	POŚREDNIE	WTÓRNE	SKUMULOWANE	KRÓTKOTERMINOWE	ŚREDNIOTERMINOWE	DŁUGOTERMINOWE	STAŁE	CHWILOWE	LOKALNE	PONADLOKALNE
Rośliny	*						*	*		*	
Zwierzęta	*	*					*			*	
Krajobraz	*						*			*	
Natura 2000 i inne obszary chronione											
Ludzie	*	*		*			*		*	*	

gdzie:

* - oddziaływanie negatywne – oddziaływanie uważane za powodujące niekorzystną zmianę w stosunku do sytuacji wyjściowej lub wprowadzające nowy niepożądany czynnik
brak oznaczenia – nie występuje negatywne oddziaływanie na środowisko

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

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie zmiany studium zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Realizacja ustaleń zmiany studium nie będzie w istotny negatywny sposób oddziaływała na środowisko.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji ustaleń zmiany studium:

- Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług należy oddzielić od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną;
- Wycinkę drzew i krzewów wraz z wycinką na potrzeby wytyczenia dróg technicznych i stanowisk placów budowy oraz miejsc składowania materiałów wykonywać poza okresem lęgowym ptaków, tj. w okresie od 1 września do końca lutego;
- Przed realizacją zabudowy w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Sołokiji należy przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą celem wyeliminowania występowania siedlisk i gniazd ptaków, będących przedmiotem ochrony tego Obszaru;
- Na etapie realizacji budynków i dróg wszystkie miejsca wyznaczone do składowania substancji podatnych na migrację wodną należy okresowo (do czasu zakończenia budowy) wyścielić materiałami stosowanymi w budownictwie do izolacji gruntu;
- Powstające odpady należy segregować i składować w wydzielonym miejscu, w pojemnikach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne, jakie mogą się pojawić w ramach robót budowlanych należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych i nieszkodliwych celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich utylizacją.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Nie przewiduje się znacząco negatywnych oddziaływań na cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność obszarów, stąd nie określa się rozwiązań mających na celu zabezpieczenie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań.

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

Realizacja ustaleń projektu zmiany nr 3 Studium nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

11 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń zmiany nr 3 Studium będzie prowadzony przez Radę Miasta Tomaszów Lubelski. Wskazane jest dokonywanie oceny skutków realizacji postanowień zawartych w zmianie studium przynajmniej raz podczas kadencji Rady Miasta.

Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki będą prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.

12 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu zmiany nr 3 Studium nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

13 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski. Konieczność sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski wynika z uchwały Nr XLII/450/2022 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Tomaszów Lubelski.

Obszar objęty opracowaniem stanowi północno-wschodnią część miasta. Jego powierzchnia wynosi 606 ha. Są to głównie tereny rolnicze, w tym łąki, pastwiska i nieużytki. Wzdłuż zachodniej granicy opracowania płynie rzeka Sołokija. Przez centralną część analizowanego obszaru, z północy na południe, przebiega droga ekspresowa S17. Wzdłuż dróg lokalnych rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, miejscami występuje zabudowa zagrodowa. W północno-zachodniej części opracowania znajduje się kompleks zabudowy produkcyjno-magazynowej z terenami zajęтыми m.in. pod farmy fotowoltaiczne. W części południowej opracowania występują tereny cenne przyrodniczo – tereny leśne oraz fragment obszaru Natura 2000 *Dolina Sołokiji* (PLB060021).

Miasto Tomaszów Lubelski posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte w 2010 r. ze zmianami, w którym wydzielono 15 stref funkcjonalnych, charakteryzujących się jednorodną funkcją podstawową oraz istniejącymi i projektowanym zainwestowaniem oraz sposobem użytkowania terenu. W Studium określono także kierunki zagospodarowania przestrzennego, układu komunikacyjnego, rozwoju infrastruktury, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego itd.

Rada Miasta podjęła decyzję o zmianie studium z uwagi na zmieniające się uwarunkowania przestrzenne, w szczególności w północno-wschodniej części miasta, i wynikającą z tego konieczność dostosowania zapisów Studium do potrzeb inwestycyjnych mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów. Dokument ten wymaga częściowej zmiany między innymi ze względu na zmianę sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście, procesy inwestycyjne oraz zmiany w zagospodarowaniu terenów. Konieczność zmiany Studium wynika również z potrzeby uwzględnienia aktualnych trendów demograficznych, społecznych

i gospodarczych, warunkujących zasady kształtowania przyszłej polityki przestrzennej.

W projekcie zmiany nr 3 Studium wskazuje się następujące przeznaczenia terenów:

- **MN/U** – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- **MNW1** – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- **MNW/U1** – TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- **PU1** – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB USŁUG
- **PU2** – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB USŁUG
- **U2** – TERENY USŁUGOWE
- **U3** – TERENY USŁUGOWE
- **UC** – TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²
- **IT** – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- **ZD1** – TERENY ZORGANIZOWANYCH OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- **ZP1** – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- **ZP2** – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- **ZR1** – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- **ZR2** – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- **ZC2** – TERENY CMENTARZY
- **ZCz** – TEREN CMENTARZA
- **ZL1** – TERENY LASÓW

W zakresie przeznaczenia terenów w projekcie zmiany nr 3 Studium w porównaniu z obowiązującym Studium nastąpiło:

- **Strefa VI**
 - zmiana terenów MNW na MNW1
- **Strefa VII**
 - nieznaczne powiększenie terenu U1 kosztem terenu PU (w projekcie zmiany oznaczony jako U2),
 - zmiana terenu MNW/U na MNW/U1,
 - zmiana terenu PU na PU2
- **Strefa VIII**
 - wyznaczenie terenu ZD1 kosztem terenu PU,
 - wyznaczenie terenu UC kosztem terenu PU,
 - ujednoczenie terenów PU kosztem terenu ZR (w projekcie zmiany oznaczone jako PU2),
 - zmiana przeznaczenia terenu z UN na MN/U
- **Strefa IX**
 - wyznaczenie terenu PU2 kosztem terenu U,
 - wyznaczenie terenu PU2 kosztem części terenu ZR,
 - wyznaczenie dużych terenów MN/U kosztem części terenu ZR,
 - wyznaczenie terenów ZP1 i ZP2 w miejscu pozostałej części terenu ZR,
 - zmiana terenów MNW na tereny MN/U,
 - zmiana przeznaczenia terenu ZC na ZCz
- **Strefa XII**
 - wyznaczenie terenu ZD1 kosztem terenu MNW,
 - wyznaczenie terenu MNW/U1 w części terenu wskazanego jako obszar węzła komunikacyjnego,
 - wyznaczenie terenu ZR2 kosztem części terenu MNW/U,
 - zmiana pozostałej części terenu MNW/U na teren MNW1 i jego ujednoczenie z terenem MNW kosztem terenu ZR

- **Strefa XIII**
 - wyznaczenie terenu MNW1 kosztem terenu PU,
 - zmiana przeznaczenia terenu z U na MNW1 i powiększenie go kosztem części terenu ZR,
 - wyznaczenie terenu U3 kosztem części terenu ZR,
 - ujednoczenie terenów PU kosztem terenów ZR i ZD (w projekcie zmiany oznaczone jako PU2)
- **Strefa XIV**
 - wyznaczenie terenu PU2 kosztem terenu MNW,
 - zmiana terenu U na U3,
 - zmiana przebiegu granic terenu ZC i U (bez znaczących zmian w powierzchni terenów, w projekcie zmiany tereny oznaczone jako ZC2 i U3),
 - powiększenie terenu MNW kosztem terenu ZR (w projekcie zmiany tereny MNW oznaczone jako MNW1)
- **Strefa XV**
 - powiększenie terenu PU i MNW/U kosztem terenu ZR (w projekcie zmiany oznaczone jako teren PU2 i MNW/U1),
 - zmiana przeznaczenia terenu z UKz na IT,
 - wyznaczenie dużego terenu ZR2 kosztem terenu MNW/U,
 - zmiana pozostałych terenów MNW/U na MNW/U1.

Ponadto w projekcie zmiany nr 3 Studium ustalono lokalizację obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Są to tereny oznaczone symbolami PU1 i PU2. Studium dopuszcza lokalizowanie we wskazanych obszarach urządzeń fotowoltaicznych oraz zakazuje lokalizacji biogazowni i farm wiatrowych.

Skutkiem zmiany nr 3 Studium będzie poszerzenie na analizowanym obszarze terenów mieszkaniowo-usługowych oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług kosztem terenów zieleni naturalnej, wyłączonej dotąd spod zabudowy. Zlikwidowano teren ogrodów działkowych znajdujący się w strefie XIII, wyznaczając na jego miejsce teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług, ale jednocześnie wyznaczono dwa nowe tereny ogrodów działkowych w strefie VIII i XII. W zmianie nr 3 Studium wskazano także obszar pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², a także wyznaczono teren infrastruktury technicznej, w granicach którego przewiduje się lokalizację zbiornika retencyjnego. W strefie XV wyznaczono także duży obszar zieleni naturalnej, na którym dotychczas wyznaczone były tereny mieszkaniowo-usługowe. Istotną zmianą jest likwidacja części terenu zieleni naturalnej w okolicach doliny Sołokiji i zastąpienie jej terenami mieszkaniowo-usługowymi oraz terenem obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług, należy jednak nadmienić, że obszary bezpośrednio sąsiadujące z rzeką pozostały terenami zielonymi, stanowiąc przy tym bufor ochronny dla jej wód.

W prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów pod funkcje określone w projekcie zmiany studium, mogące wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz mogące powodować ryzyko wystąpienia awarii. Ocenia się także skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany studium na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Dominującym typem zagospodarowania terenów w projekcie zmiany nr 3 studium jest zabudowa produkcyjno-usługowa (PU) oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MN/U, MNW/U) - w większości realizowane na dotychczasowych terenach niezabudowanych, użytkowanych rolniczo.

Realizacja nowej zabudowy wiąże się z produkcją ścieków, odpadów, zanieczyszczeń powietrza i emisją hałasu. Nie powinny być to oddziaływania znaczne, powodujące przekroczenia norm w środowisku. Oddziaływanie będzie dotyczyło jedynie skali lokalnej. W projekcie zmiany nr 3 Studium przyjęto prawidłowe ustalenia dotyczące powyższych kwestii

Obszar opracowania położony jest częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Roztocze PLB060012 oraz obszaru Natura 2000 Dolina Sołokiji PLB060021. Ustalenia planu nie wpłyną znacząco na cele ochrony

obszarów Natura 2000, a także na spójność i integralność tych obszarów Natura 2000.

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie zmiany studium rozwiązane w sposób prawidłowy. Analizy dokonane w prognozie wykazały ponadto:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń zmiany studium prowadzić będzie Radę Miasta Tomaszów Lubelski. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko przynajmniej raz podczas kadencji Rady Miasta. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń zmiany studium nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Realizacja ustaleń zmiany studium nie będzie znacząco negatywnie oddziaływała na obszary Natura 2000, nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu na te obszary.
- Przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych. Odprowadzanie ścieków przemysłowych (technologicznych) wymaga pozwolenia wodnoprawnego.
- Realizacja ustaleń projektu zmiany Studium nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

14 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 10 lutego 2023 r.

O Ś W I A D C Z E N I E A U T O R A P R O G N O Z Y

Zgodnie z art. 74a ust. 1 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. 2021, poz. 247 ze zm.)

o ś w i a d c z a m

że jako kierownik zespołu autorów *Prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Mabyle Bielouska

15 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- 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 (tekst jedn.: Dz.U. z 2022r., poz. 1029 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1072 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 672);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 699);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1326);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 840);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz.U. z 2020 r., poz. 2028);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 888 ze zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- 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 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (tekst jedn.: Dz.U. z 2021, poz. 1555);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz. U. z 2019, poz. 1220);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019, poz. 1311);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

16 Materiały źródłowe

1. J. Kondracki – Geografia fizyczna Polski – PWN Warszawa 1988r.
2. S. Kozłowski – Przyrodnicze kryteria gospodarki przestrzennej EKO- KUL Lublin 1996r.
3. Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2021, GIOŚ 2022;
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Tomaszów Lubelski, 2020 r.
5. Monitoring jakości wód podziemnych, GIOŚ 2019.

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Mapa geologiczna Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 928 – Tomaszów Lubelski;
2. Mapa Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET. Liro A. IUCN, Warszawa, 1995
3. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
4. Warstwy tematyczne CBDG:
 - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
 - MIDAS – obszary górnicze,
 - MIDAS – tereny górnicze,
 - MIDAS – złoża kopalin,
 - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Kondracki 2002)