

WÓJT GMINY TOMASZÓW LUBELSKI

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/ 26 /2019
Rady Gminy Tomaszów Lubelski
z dnia 15 luty 2019 r.**

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Tomaszów Lubelski
z dnia**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TOMASZÓW LUBELSKI**

- zapis ujednoczony -

Tomaszów Lubelski 2018 r.-2019 r.

Tekst zmieniony w oparciu o Uchwałę Nr XLI/385/2018 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 21 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Lubelski, wyróżniony czcionką koloru niebieskiego.

I zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr XXVII/168/2006 z dnia 30 marca 2006 r.

II zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr XXX/185/2006 z dnia 26 września 2006 r.

III zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr XVI/101/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r.

IV zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr XIX/128/2008 z dnia 16 października 2008 r.

V zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr XXXV/243/2010 z dnia 21 kwietnia 2010 r.

VI zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr XXXV/242/2010 z dnia 21 kwietnia 2010 r.

VII zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr XXXV/240/2010 z dnia 21 kwietnia 2010 r.

VIII zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr V/28/2011 z dnia 18 marca 2011 r.

IX zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr V/29/2011 z dnia 18 marca 2011 r.

X zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr VIII/55/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r.

XI zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr X/65/2011 z dnia 23 września 2011 r.

XII zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr XVI/125/2012 z dnia 15 czerwca 2012 r.

XIII zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr XVIII/154/2016 z dnia 10 czerwca 2016 r.

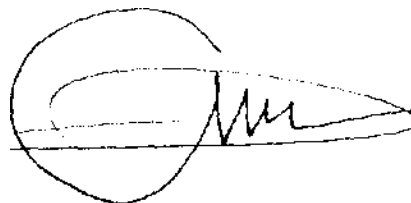
XV zmiana studium

Uchwała Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr z dnia

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW LUBELSKI uchwalonego uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22 stycznia 2001 r.:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Czesław Kostykiewicz
- uprawnienia urbanistyczne nr 1102/90,
mgr Anna Wawryszczuk - opracowanie merytoryczne i graficzne,
mgr Jolanta Bagińska - konsultant do spraw konserwatorsko-archeologicznych.



W Studium wykorzystano materiały z opracowania: „Uwarunkowania ekorozwoju gminy i miasta Tomaszów Lubelski”, wykonanego przez zespół pod redakcją prof. dr hab. Stefana Kozłowskiego, w składzie mgr Paulina Legutko, mgr Klaudia Giordano z Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego.

Autorzy opracowania XIV zmiany studium

mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega

arch. Andrzej Rabiega

Zespół autorski do zmiany Studium, przyjętej Uchwałą Nr Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia

główny projektant:

**mgr inż. Anna Bereś
inż. Monika Nasilowska**

zespół autorski:

**inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
mgr Agata Grzelak
mgr inż. Magda Walczewska**

wykonawca:

**BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net**

Spis treści:

I.	PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW LUBELSKI.....
II.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, STRATEGICZNYM.....
II.1.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej na obszarze województwa lubelskiego.....
III.	WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ
III.1.	Ogólna charakterystyka gminy Tomaszów Lubelski.....
III.2.	Położenie gminy.....
III.3.	Powiązania funkcjonalne z regionem i sąsiednimi gminami.
III.4.	Ludność i rynek pracy.....
III.5.	Funkcje mieszkalno-usługowe.....
III.6.	Funkcje stanowiące podstawy gospodarcze gminy.....
IV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....
V.2.	Uwarunkowania w zakresie obszarów i obiektów chronionych.....
V.3.	Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania i stanu środowiska.....
V.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....
V.1.	Rozwój osadnictwa.....
V.2.	Zespoły i obiekty zabytkowe. Istniejące i postulowane formy ochrony.....
V.3.	Ogólne założenia systemu ochrony konserwatorskiej.....
VI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPRZEDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA.....
VII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁĄDU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....
VIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY....
IX.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....
IX.1.	System zaopatrzenia w wodę.....
IX.2.	System odprowadzania i oczyszczania ścieków.....
IX.3.	Elektroenergetyka.....
IX.4.	Zaopatrzenie w gaz.....
IX.5.	Ciepłownictwo.....
IX.6.	Telekomunikacja.....

IX.7.	Gospodarka odpadami.....	.....
IXa.	UWARUNKOWANIA SANITARNE.....	.....
X.	ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY TOMASZÓW LUBELSKI.....	.....
XIa.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH.....	.....
XI.	POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY.....	.....
XII.	POLITYKA PRZESTRZENNA DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW.....	.....
XIII.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	.....
XIV.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, WYKORZYSTANIE ICH WALORÓW.....	.....
XV.	KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	.....
XVI.	KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	.....
XV.1.	Gospodarka wodna.....	.....
XV.2.	Systemy kanalizacyjne i oczyszczalnia ścieków.....	.....
XV.3.	Gospodarka odpadami.....	.....
XV.4.	Kierunki i zasady rozwoju elektroenergetyki.....	.....
XV.5.	Kierunki i zasady zaopatrzenia w ciepło.....	.....
XV.6.	Kierunki i zasady rozwoju gazownictwa.....	.....
XV.7.	Kierunki i zasady rozwoju telekomunikacji.....	.....
XVII.	KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ROLNICTWA I JEGO OTOCZENIA.....	.....
XVIII.	KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO.....	.....
XIX.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWANYCH.....	.....
XX.	KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU PRZEMYSŁU, DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI.....	.....
XXI.	POLITYKA KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH.....	.....
XXII.	WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	.....
XXIII.	WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.....	.....
XXIV.	WYBRANE ASPEKTY WYMOGÓW BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I ŚRODOWISKA.....	.....
XXV.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	.....
XXVI.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	.....
XXVIa.	OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	.....
XXVII.	ZABEZPIECZENIA WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ.....	.....

XXVIII.	OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.
XXIX.	OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
XXX.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
XXXa.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREF OCHRONNYCH.
XXXI.	TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.
XXXII.	INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM.
XXXIII.	LITERATURA.

1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną opracowania stanowią:

- Uchwała Nr XIX/125/2005 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 30 marca 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski, obejmującej obszar lasów i upraw polowych, położony w obrębie wsi Rabinówka z przeznaczeniem na teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (piasku).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- ~~Uchwała Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego;~~
- Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski, opracowanego na podstawie umowy o dzieło zawartej w dniu 04.04.2005 r., pomiędzy Wójtem Gminy Tomaszów Lubelski a zespołem autorskim;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233);

2. Cel opracowania zmian „Studium”.

Aktualne – opracowane w granicach administracyjnych „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski*”, uchwalone Uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22.01.2001 r.

Wymienione opracowanie stanowi zgodność z wymaganymi przepisami odpowiedniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W chwili obecnej realizując potrzeby i wnioski samorządu Gminy Tomaszów Lubelski dla określonego terenu w miejscowości Rabinówka, z przeznaczeniem na inne funkcje niż zostały określone w obowiązującym studium – należy wprowadzić zmiany do w/w studium.

3. Materiały wyjściowe do opracowania.

3.1. Opracowania planistyczne.

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uchwalony Uchwałą Nr XLV/597/02 sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski uchwalony Uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22.01.2001 r.;

3.2. Materiały mapowe.

- Mapa geodezyjna sytuacyjno – wysokościowa (pochodna) w skali 1: 10000 wykonana w Wydziale Geodezji Kartografii Katastru i Nieruchomości – Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Lubelskim;

3.3. Zalecenia, opinie i inne opracowania.

- wnioski, uwarunkowania, zalecenia i postulaty uzyskane do „Zmiany Studium”, w trakcie procesu formalno – prawnego;
- inwentaryzacja terenowa pośrednia i bezpośrednia, wykonana przez zespół autorski dla obszaru objętego zmianą „Studium”;
- „Studium” część tekstowa i graficzna – wykonany dla obszaru opracowania przez zespół autorski;
- inne dokumenty, opracowania specjalistyczne, statystyczne, dokumentacje techniczne, literatura fachowa;

4. „Studium” – obszar gminy.

Ogólna charakterystyka opracowania.

Głównym zadaniem „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*”, zgodnie z ustawą (przyp. „*Studium*” opracowywane było zgodnie ze starą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.) jest osiągnięcie ładu przestrzennego poprzez określenie kierunków i zasad rozwoju, a także jej głównych funkcji oraz rozmieszczenie ich w przestrzeni.

4.1. Charakter prawny „*Studium*”.

Stosownie do wymagań określonych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 4 – ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym – przyp. autora), w *Studium* powinny być uwzględnione uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

W *Studium* określa się w szczególności:

- obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na które będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków,
- obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,

Przepisy szczególne, o których mowa, dotyczące występowania obiektów i obszarów chronionych, zawarte są w ustawach o ochronie przyrody oraz o ochronie dóbr kultury i muzeach.

Ponadto *Studium* wymaga uwzględnienia niektórych przepisów szczególnych zawartych w:

- ustawie o samorządach terytorialnych,
- ustawie o ochronie i kształtowaniu środowiska,
- ustawie o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości,
- ustawie o lasach,
- ustawie o ochronie gruntów rolnych,
- ustawie *Prawo budowlane*,
- ustawie *Prawo wodne*,
- ustawie *Prawo geologiczne i górnicze*,
- ustawie o drogach publicznych,

W *Studium* wymagane jest uwzględnienie uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa, co oznacza konieczność zgodności *studium* gminnego ze *studium* zagospodarowania województwa.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym (z dnia 7 lipca 1994 r. – przyp. autora) precyzuje niezbędny i minimalny zakres zawartości *studium* i nie narzuca ograniczeń co do merytorycznego zakresu analiza i regulacji przeprowadzanych w ramach *Studium*. Oznacza to znaczne zróżnicowanie zakresu merytorycznego *Studium*, wynikające ze specyfiki gminy i przyjętej metodologii sporządzania opracowania dla różnych gmin.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 6 ust. 7). *Studium* stanowi przede wszystkim niezbędną podbudowę planów miejscowych.

4.2. Cel i zakres Studium.

Zakres prac obejmował:

1. Środowisko abiotyczne.

- 1.1. Ogólna charakterystyka gminy Tomaszów Lubelski.
 - 1.1.1. Położenie gminy.
 - 1.1.2. Powiązania funkcjonalne z regionem i sąsiednimi gminami
- 1.2. Charakterystyka poszczególnych komponentów środowiska abiotycznego.
 - 1.2.1. Budowa geologiczne.
 - 1.2.2. Zasoby surowców mineralnych.
 - 1.2.3. Rzeźba terenu
 - 1.2.4. Gleby.
 - 1.2.5. Wody.
 - 1.2.5.1. *Wody podziemne.*
 - 1.2.5.2. *Źródła.*
 - 1.2.5.3. *Wody powierzchniowe.*
 - 1.2.6. Klimat.

2. Środowisko biotyczne.

- 2.1. Potencjalna roślinność naturalna gminy Tomaszów Lubelski.
- 2.2. Przyrodnicze obszary chronione.
 - 2.2.1. Krasnobrodzki Park Krajobrazowy wraz ze strefą ochronną.
 - 2.2.2. Rezerwat przyrody nieożywionej „Piekiełko”.
 - 2.2.3. Rezerwat częściowy „Zarośle”.
 - 2.2.4. Użytek ekologiczny „Biała Góra”.
 - 2.2.5. Korytarze ekologiczne.
 - 2.2.6. Ustanowione pomniki przyrody ożywionej.

3. Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu gminy Tomaszów Lubelski.

- 3.1. Rozwój osadnictwa.
 - 3.1.1. Historia powstania oraz analiza rozwoju przestrzennego i zabudowy miasta Tomaszowa lubelskiego.
 - 3.1.2. Historia powstania poszczególnych miejscowości gminy Tomaszów Lubelski.
 - 3.1.3. Układy przestrzenne i zabudowa wsi.
- 3.2. Zespoły i obiekty zabytkowe.
- 3.3. Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.
- 3.4. Walory krajobrazu.

4. Środowisko przyrodnicze – synteza.

- 4.1. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.
 - 4.1.1. Struktura układu przyrodniczego.
- 4.2. Zagrożenia środowiska.
 - 4.2.1. Powierzchnia ziemi (budowa geologiczna, rzeźba terenu, gleby).
 - 4.2.2. Środowisko wodne.
 - 4.2.3. Powietrze.
 - 4.2.4. Przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.

5. Środowisko społeczno – gospodarcze.

- 5.1. Ludność.
 - 5.1.1. Ruch naturalny i migracyjny.
 - 5.1.2. Struktura ludności według płci i wieku.
 - 5.1.3. Charakterystyka rynku pracy.
 - 5.1.4. Poziom bezrobocia.
- 5.2. Funkcje mieszkalno – usługowe.
 - 5.2.1. Mieszkalnictwo.
 - 5.2.2. Ruch budowlany.
 - 5.2.3. Obiekty obsługujące mieszkańców.
- 5.3. Funkcje stanowiące podstawy gospodarcze gminy.

- 5.3.1. Struktura podmiotów gospodarczych.
- 5.3.2. Przemysł.
- 5.3.3. Rolnictwo.
- 5.3.4. Leśnictwo.
- 5.3.5. Turystyka i wypoczynek.
- 5.4. Komunikacja.
- 5.5. Gospodarka komunalna i infrastruktura techniczna.
- 5.5.1. Urządzenia gospodarki komunalnej.
- 5.5.2. System infrastruktury technicznej.

6. Polityka przestrzenna gminy.

- 6.1. Podstawowe problemy rozwoju.
- 6.2. Strategia przestrzennego rozwoju gminy.
- 6.3. Cele strategiczne polityki gminy Tomaszów Lubelski.
- 6.4. Przestrzenna polityka rozwoju gospodarczego.
- 6.5. Polityka przestrzenna dla poszczególnych obszarów.
- 6.6. Najważniejsze zadania gminy.

7. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej.

- 7.1. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.
- 7.2. kierunki i zasady ochrony dóbr kultury.
- 7.3. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia.
- 7.4. Kierunki zagospodarowania turystycznego.
- 7.5. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.
- 7.6. Kierunki i zasady rozwoju przemysłu, drobnej wytwórczości i przedsiębiorczości.
- 7.7. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji.
- 7.8. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej.
- 7.8.1. Gospodarka wodna.
- 7.8.2. Systemy kanalizacyjne i oczyszczalnia ścieków.
- 7.8.3. Usuwanie odpadów stałych.
- 7.8.4. Kierunki i zasady rozwoju elektroenergetyki.
- 7.8.5. Kierunki i zasady zaopatrzenia w ciepło.
- 7.8.6. Kierunki i zasady rozwoju telekomunikacji.
- 7.9. Działania planistyczne.
- 7.9.1 Tereny wymagające opracowań planów zagospodarowania przestrzennego.

4.3. Studium jako element planowania przestrzennego.

Końcowe ustalenia Studium (określenie kierunków, celów i polityki przestrzennej), stanowiące treść uchwały rady Gminy, mogą zachować aktualność znacznie dłużej niż końcowe rozwiązania zawarte w planie miejscowym. Stwarza to szanse dokonywania zmian planów miejscowych, z utrzymaniem ustalonych w Studium celów rozwoju i kierunków polityki przestrzennej.

Studium pełni dwie podstawowe funkcje:

- regulacyjną (stanowiącą), która wyraża się w ustaleniach dotyczących istotnych uwarunkowań, celów rozwoju i kierunków polityki przestrzennej, obowiązujących jedynie organy samorządu gminy,
- informacyjną, która polega na dostarczeniu organom samorządowym informacji umożliwiających prowadzenie polityki ofertowej, promocyjnej oraz tworzenie korzystnej dla gminy struktury podmiotów gospodarujących.

Studium opracowane jest dla całego obszaru gminy. Przyjmuje ono zadania dotyczą opracowywanych planów miejscowych oraz części zadań planów ogólnych, dotyczących polityki przestrzennej i zasad zagospodarowania obszaru gminy.

Niezależnie od zakresu niezbędnych prac, w procesie przygotowania Studium wyróżnić można trzy etapy prac obejmujące:

- diagnozę zewnętrzną i wewnętrzną sytuacji gminy,
- określenie problemów wymagających rozwiązania i uwarunkowań ich rozwiązania,
- sformułowanie końcowych rozwiązań, czyli określenie polityki przestrzennej gminy,

W procesie kształtowania polityki rozwoju podstawowym wyznacznikiem możliwości rozwoju oraz czynnikiem decydującym i weryfikującym rozwiązania przestrzenne musi być **środowisko przyrodnicze**. Oznacza to, że rozwój społeczno – gospodarczy musi następować w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, tzw. **rozwój zrównoważony (ekorozwój)**. Znajduje to wyraz w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, która „określa zakres oraz sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele i ustalenia zasad ich zagospodarowania, przyjmując ekorozwój za podstawę tych działań, ...”

Zasady ochrony zasobów naturalnych, w tym ochrony środowiska przyrodniczego, na szczeblu gminy określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i opracowanie na jego podstawie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki Studium być pomocne przy podejmowaniu starań o subwencje przeznaczone na zaspokojenie najpilniejszych potrzeb, np. w zakresie uzbrojenia technicznego, rehabilitacji zabudowy, ochrony środowiska przyrodniczego, itp.

4.4. Forma opracowania Studium.

- 1) „Studium” jest opracowane w formie:
 - a) dokumentu będącego załącznikiem do uchwały Rady Gminy, który obejmuje:
 - tekst ustaleń studium, obejmujący uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy,
 - rysunek w skali 1: 10 000, integralną część ustaleń studium,
- 2) Niniejszy dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania obejmuje:
 - a) część dyrektywną – jako ustalenia do realizacji w planach miejscowych oraz do wszelkich działań dotyczących gospodarki przestrzennej,
 - b) część postulatywną – programową i uwarunkowań koncepcji, stanowiącą podstawę określenia szczegółowych uwarunkowań i zadań, w realizacji głównych założeń studium,
- 3) Horyzont czasowy wyraża długookresową strategię polityki przestrzennej; został określony umownie na ok. „15 – 20 lat”. Obejmuje okres realizacji stopniowych przekształceń i rozwoju oraz struktury funkcjonalno – przestrzenne gminy. Wobec wielu niewiadomych dotyczących tempa zmian ekonomicznych – koncepcja urbanistyczna i programowa, zapewnia możliwość realizacji różnych sekwencji rozwojowych,
- 4) W XV zmianie Studium dodano załącznik graficzny „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, obejmujący obszar zmiany.

5. Zmiana „Studium”.

5.1. Obszar i zakres zmiany „Studium”.

Obszar zakresu zmiany „Studium” określa Uchwała Nr XIX/125/2005 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 30 marca 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski, obejmującej obszar w obrębie miejscowości Rabinówka.

Rabinówka

- a) część terenu lasu i upraw polowych, w granicach działki o Nr ewidencyjnym 561/1, 561/2 i 561/3, zlokalizowanych w południowo zachodniej części sołectwa, o pow. ok. 40 ha będących własnością prywatną, zmiana funkcji na **teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (piasku)**;

5.2. Założenia opracowania zmiany „Studium”.

Dla właściwego – aktualnego rozpoznania uwarunkowań a następnie określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego zmiany „Studium”, analizą objęto cały obszar gminy ze szczególnym naciskiem na uwarunkowania przyrodnicze, ze względu na charakter opracowywanej zmiany.

W zakresie podstawowym zmiany „Studium”, wyodrębniono:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji dotyczącej uwarunkowań środowiskowych ,
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej dla terenu objętego zmianą „Studium”,
- określenie zasad i koordynacji dla opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego zmianą „Studium”,

Całość opracowania zmian „Studium”, składa się z dwóch podstawowych części:

I – „Uwarunkowania rozwoju” – diagnoza stanu istniejącego zawierająca zestaw informacji o warunkach rozwoju (zagospodarowania) terenu w szczególności środowiska przyrodniczego,

II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i rozwoju terenów wskazanych do zmiany Studium” (ze szczególnym uwzględnieniem obszaru objętego zmianą „Studium”) – w których wskazano sposób i zasady prawidłowego rozwoju oraz zagospodarowania terenu, przyjęcie dopuszczalnych normatywów, funkcji zagospodarowania i przeznaczenia terenu, podstaw zachowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W „Kierunkach” ponadto określa się minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego.

„Kierunki” określone w zmianach „studium”, stanowią będą podstawę i wytyczne do określenia zasad i ustaleń przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu, przewidywanego do sporządzenia ze względu na podstawową potrzebę przeznaczenia istniejącego terenu upraw polowych i lasów na teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (piasku).

Dla części tekstowej zmian „Studium” opracowano planszę graficzną tematyczną (obejmującą promień ok. 2 km w obrębie zmiany) wykonaną na mapach geodezyjnych w skali 1: 10000.

Całość opracowania zmian „Studium” posiada obowiązującą część formalno – prawną.

6. Ogólna charakterystyka opracowania „Studium”.

6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Wymienione „studium” uchwalone zostało Uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Adamów z dnia 22.01.2001 r.

W opracowaniu „Studium” przyjęto zasadę wyodrębnienia dwóch składowych części opracowania: „Uwarunkowań” i „Kierunków”. Stanowią one dwie oddzielne części, które w sposób czytelny pozwalają wyodrębnić główne nurty opracowania „Studium”.

W części I „Studium” w sposób szczegółowy omówione zostają uwarunkowania gminy, na które składają się: środowisko abiotyczne, środowisko biotyczne, środowisko kulturowe i krajobrazowe, środowisko społeczno – gospodarcze. Tekst „Uwarunkowań” nie dokonuje podziału gminy na np. sołectwa, ale omawia każde zagadnienie operując całym obszarem gminy Tomaszów Lubelski.

W części II „Studium” – Kierunki, zawarte są główne cele rozwoju polityki przestrzennej terenu całej gminy Tomaszów Lubelski. „Kierunki” również nie przyjmują zasady wyodrębniania szczegółowego każdego z sołectw np., ale dokonuje podziału na trzy obszary zagospodarowania przestrzennego:

A – podmiejski,

B – wschodni (B₁ i B₂),

C – zachodni,

kierunki i zasady rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej zostały opracowane z wyszczególnieniem na poszczególne obszary gminy (w/w podane), zaś pozostałe kierunki rozwoju są tu przedstawione w sposób ogólny dla całego obszaru gminy.

Dla opracowania zmiany „Studium” – uwarunkowania i kierunki, przyjęto podobną metodę „całościowego” podejścia do tematu, mimo iż zmiana dotyczy niewielkiego obszaru (na tle całej gminy). Z drugiej strony ciężko było by opisywać zagadnienia środowiskowe, skupiając się jedynie na stosunkowo niewielkim obszarze /w stosunku do obszaru całej gminy/. Dlatego też sporządzając tekst zmiany „Studium”, bez względu „uwarunkowania” czy „kierunki”, dotyczący iście zagadnień środowiskowych – operowano obszarem całej gminy z naciskiem /o ile to było możliwe/ na obszar objęty zmianą.

Część tekstowa zmian „Studium”, składa się z dwóch części:

I – uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,

II – kierunków zagospodarowania i rozwoju terenu objętego zmianą,

Część graficzna zmian „Studium” przedstawia rysunek graficzny w skali 1:10000, na mapach sytuacyjno – wysokościowych, dotyczący omawianych zmian z pokazaniem terenu danej zmiany „Studium” wraz z terenem sąsiadującym w promieniu ok. 2 km.

W niniejszym opracowaniu zmiany „Studium” przeprowadzono analizę obowiązujących ustaleń „Kierunków”, dotyczących omawianej – analizowanej (zmienianej) obszaru na tle danej miejscowości i całej gminy, w celu uzyskania danych dotyczących:

- obecnej aktualności przyjętych ustaleń,
- wpływu oddziaływań tych ustaleń na program zmiany „Studium”,
- wpływu zmiany „Studium” na tereny sąsiadujące i obszar omawianej miejscowości lub gminy,
- zasadność zmiany „Studium”,

Uchwaleniu zmian „Studium” podlegać będzie jedynie teren proponowany do zmiany (w granicach działki), w granicach określonych odpowiednią Uchwałą Rady Gminy Tomaszów Lubelski, o przystąpieniu do opracowania zmian „Studium”.

6.2. „Zmiana” – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski.

Zakres tematyczny i obszarowy „Zmiany” studium, określa Uchwała Nr XIX/125/2005 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 30 marca 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski, obejmującej obszar w obrębie miejscowości Rabinówka.

Zmiany „Studium” podlegające uchwaleniu stanowi wyodrębniony teren:

Rabinówka

- b) część terenu lasu i upraw polowych, w granicach działki o Nr ewidencyjnym 561/1, 561/2 i 561/3, zlokalizowanych w południowo zachodniej części sołectwa, o pow. ok. 40 ha będących własnością prywatną, zmiana funkcji na **teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (piasku)**;

Zakres tematyczny „zmiany”, stanowić będzie spójność z ustaleniami dla tego terenu w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęta metoda opracowania zmian „Studium” w części „Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, posiada następujące działy problemowe (dla terenu zmiany studium):

Uwarunkowania

- Środowisko abiotyczne,
- Środowisko biotyczne,
- Zasady środowiska krajobrazu gminy,

- Środowisko przyrodnicze – synteza,
 - Problemy, konflikty, kolizje
-
- **Zadania polityki przestrzennej**
 - **Cele operacyjne rozwoju (terenu zmiany), zadania polityki przestrzennej**
 - **Kierunki rozwoju i zasad kształtowania ład przestrzennego**
 - **Wnioski i postulaty do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną opracowania stanowią:

- Uchwała Nr XXV/155/2005 Rady Gminy Tomaszów Lubelski, z dnia 30 grudnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- Uchwała Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego;
- Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski, opracowane na podstawie umowy o dzieło zawartej w dniu 06.02.2006 r., pomiędzy Wójtem Gminy Tomaszów Lubelski a zespołem autorskim;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233);

5. Zmiana „Studium”.

5.1. Obszar i zakres zmiany „Studium”.

Obszar zakresu zmian „Studium” określa **Uchwała Nr XXV/155/2005 Rady Gminy Tomaszów Lubelski, z dnia 30 grudnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”, obejmującej obszar w obrębie wsi Łaszczówka.**

Obszar położony w obrębie wsi Łaszczówka, ograniczony jest:

- od wschodu – odcinkiem drogi powiatowej Nr 3561 L,
- od południa – część terenów przeznaczonych pod przemysł, składy, magazyny oraz część terenu lasów,
- od zachodu: część terenów przeznaczonych pod przemysł, składy, magazyny,
- od północy: część terenów przeznaczonych pod przemysł, składy, magazyny oraz odcinkiem drogi powiatowej Nr 3561 L,

Wymieniony teren opracowania ok. 4,5 ha będący własnością prywatną zlokalizowany jest w zachodniej części sołectwa, stanowi w obowiązującym „Studium” tereny przemysłowe.

5.2. Założenia opracowania zmiany „Studium”.

Dla właściwego – aktualnego rozpoznania uwarunkowań a następnie określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego zmiany „Studium”, analizą uwarunkowań objęto obszar sąsiadujący z terenem projektowanej zmiany „Studium” określony granicami miejscowości (sołectwa) wsi Łaszczówka.

Sołectwo wsi Łuszczówka:

- strefa podmiejska

Omawiany obszar ograniczony jest:

- od północy – granica miasta Tomaszów Lubelski i sołectwo Majdan Górny
- od południa – sołectwo Kol. Łuszczówka i Ruda Żelazna,
- od wschodu – sołectwo Ruda Wołoska i Kol. Ruda Wołoska
- od zachodu – granica miasta Tomaszów Lubelski,

Podstawą prawną opracowania zmiany studium jest uchwała Nr IX/36/2007 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 19.06.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski, w celu dostosowania części jego ustaleń do nowych potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego gminy. Prace te zostały powierzone Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rabięga i mgr inż. Piotr Rabięga, który przedłożył w dniu projekt zmiany studium do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Po zaopiniowaniu przez Komisję projekt zmian studium został rozesłany do uzgodnień i zaopiniowania a następnie stosownie do uzyskanych zaleceń będzie zmodyfikowany i wyłożony do publicznego wglądu i przygotowany do uchwalenia. Wymagania formalne zmian studium określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),

W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w zmianie studium następujące nowe tereny, planowanych do zainwestowania:

- teren zabudowy usługowej (usługi handlu, gastronomii, agroturystyki, sportu i rekreacji) oraz zabudowy mieszkaniowej, w obrębie miejscowości Ruda Wołoska

Podstawą prawną opracowania zmiany studium jest uchwała Nr XIV/82/2008 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 18.02.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski, w celu dostosowania części jego ustaleń do nowych potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego gminy. Prace te zostały powierzone Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rabięga i mgr inż. Piotr Rabięga, który przedłożył w dniu projekt zmiany studium do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Po zaopiniowaniu przez Komisję projekt zmian studium został rozesłany do uzgodnień i zaopiniowania a następnie stosownie do uzyskanych zaleceń będzie zmodyfikowany i wyłożony do publicznego wglądu i przygotowany do uchwalenia.

Podstawą opracowania niniejszego projektu zmian studium jest uchwała Nr XXI/141/2008 z dnia 10 grudnia 2008 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do zmiany studium. Opracowanie projektu zmian powierzono Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rabięga, mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga - Troczyńska i mgr inż. Piotr Rabięga. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dn. dla tego opracowania zostało ono rozesłane do uzgodnienia i zaopiniowania przez stosowne instytucje i jednostki.

Wprowadzenie projektowanych zmian ustaleń studium w ramach jego zmiany ma miejsce w formie rozszerzonej redakcji wybranych rozdziałów tekstu studium

W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w zmianie studium następujące nowe tereny, planowanych do zainwestowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, w obrębie miejscowości Łuszczówka

Podstawą opracowania niniejszego projektu zmian studium jest uchwała Nr XXIII/146/2009 z dnia 21 stycznia 2009 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do zmiany studium. Opracowanie projektu zmian powierzono Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rabięga, mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga - Troczyńska i mgr inż. Piotr Rabięga. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dn. dla tego opracowania zostało ono rozesłane do uzgodnienia i zaopiniowania przez stosowne instytucje i jednostki.

Wprowadzenie projektowanych zmian ustaleń studium w ramach jego zmiany ma miejsce w formie rozszerzonej redakcji wybranych rozdziałów tekstu studium oraz w formie wskazania zmienionych sposobów użytkowania terenu na Rysunku Studium.

W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w zmianie studium następujące nowe tereny, planowanych do zainwestowania:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, w obrębie miejscowości Majdan Górny

Podstawą opracowania niniejszego projektu zmian studium jest uchwała Nr XXIII/145/2009 z dnia 21 stycznia 2009 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do zmiany studium. Opracowanie projektu zmian powierzono Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rabeiga, mgr inż. arch. Agnieszka Rabeiga - Troczyńska i mgr inż. Piotr Rabeiga.

W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w zmianie studium następujące nowe tereny, planowanych do zainwestowania:

- teren zabudowy usługowej /obsługi komunikacji i usług innych nieuciążliwych/, w obrębie miejscowości Justynówka

Podstawą opracowania niniejszego projektu zmian studium jest uchwała Nr XXIX/202/2009 z dnia 26 listopada 2009r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do zmiany studium. Opracowanie projektu zmian powierzono Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rabeiga, mgr inż. arch. Agnieszka Rabeiga - Troczyńska i mgr inż. Piotr Rabeiga. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dn. 08.07.2010 r. dla tego opracowania zostało ono rozesłane do uzgodnienia i zaopiniowania przez stosowne instytucje i jednostki.

W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w zmianie studium następujący nowe tereny, planowanych do zainwestowania:

- Rogóżno z części terenów stanowiących rezerwy pod budownictwo jednorodzinne na teren zabudowy mieszkaniowej /jednorodzinnej, wielorodzinnej/ z usługami nieuciążliwymi i usług innych,

Podstawą opracowania niniejszego projektu zmian studium jest uchwała Nr XXVIII/196/2009 z dnia 29 października 2009r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do zmian studium. Opracowanie projektu zmian powierzono Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rabeiga, mgr inż. arch. Agnieszka Rabeiga - Troczyńska i mgr inż. Piotr Rabeiga. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dn. 10.03.2010 r. dla tego opracowania zostało ono rozesłane do uzgodnienia i zaopiniowania przez stosowne instytucje i jednostki.

Wprowadzenie projektowanych zmian ustaleń studium w ramach jego zmiany ma miejsce w formie rozszerzonej redakcji wybranych rozdziałów tekstu studium oraz w formie wskazania zmienionych sposobów użytkowania terenu na Rysunku Studium.

W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w zmianie studium następujące nowe tereny, planowanych do zainwestowania:

- Rabinówka z części terenów przeznaczonych do zalesienia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,
- Rogóżno z części terenów rolniczych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

Podstawą opracowania niniejszego projektu zmian studium jest uchwała Nr XXIII/146/2009 z dnia 21 stycznia 2009 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do zmiany studium. Opracowanie projektu zmian powierzono Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rabeiga, mgr inż. arch. Agnieszka Rabeiga - Troczyńska i mgr inż. Piotr Rabeiga

W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w zmianie studium następujące nowe tereny, planowanych do zainwestowania:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, w obrębie miejscowości Majdan Górny

Podstawą opracowania niniejszego projektu zmiany studium jest uchwała Nr VI/26/2011 z dnia 18 marca 2011 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do zmiany studium. Opracowanie projektu zmian powierzono Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rabiega, mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega - Troczyńska i mgr inż. Piotr Rabiega. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dn. 16.01.2012 r. dla tego opracowania zostało ono rozesłane do uzgodnienia i zaopiniowania przez stosowne instytucje i jednostki.

Wprowadzenie projektowanych zmian ustaleń studium w ramach jego zmiany ma miejsce w formie rozszerzonej redakcji wybranych rozdziałów tekstu studium oraz w formie wskazania zmienionych sposobów użytkowania terenu na Rysunku Studium. W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w zmianie studium następujące nowe tereny, planowanych do zainwestowania:

- m. Majdanek z części terenów rolniczych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

INFORMACJE OGÓLNE

PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM 1/2015

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199),
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2013r., poz. 1235 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2011.163.981),
- Uchwała Nr XXXV/296/2014 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 29 lipca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski w miejscowości Łaszczówka Kolonia.

Zmiana studium polega na zmianie przeznaczenia części terenów rolnych i leśnych z przeznaczeniem pod tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego - piasku.

Zmiana studium została wyróżniona w tekście czcionką koloru niebieskiego, a na rysunku studium oznaczeniami wyróżnionymi w legendzie.

Projekt zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski" opracował mgr inż. urb. Piotr Rabiega.

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju miasta ustalonego w Strategii rozwoju miasta i gminy, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w mieście i gminie.

WSTĘP DO XIV ZMIANY STUDIUM – INFPRMACJE OGÓLNE

Podstawą podjęcia prac nad zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski była Uchwała Nr XV/107/2016 z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski” polegającej na zmianie przeznaczenia terenów położonych w m. Szarowola z przeznaczeniem pod powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego (piasku).

Opracowanie wprowadza uzupełniające ustalenia do opisu studium /część uwarunkowań i kierunków/ oraz rysunku w skali 1:10000/1:20000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22 stycznia 2001 r. z późn. zm.

Do tekstu podstawowego wprowadzono:

- uzupełniający tekst zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski” wniesiony do pierwotnego tekstu studium w celu stworzenia tekstu ujednoczonego,
- rysunek zmian wprowadzony na mapie topograficznej w skali 1:10 000 – rysunek ujednoczony.

Zakres zmienionej treści opracowania został dostosowany do przedmiotu zmian i stanowi realizację wymogów §8 ust.1 i 2 Rozporządzenia. Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr118,poz.1233).

Wprowadzenie zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – wynikających z wniosków złożonych przez instytucje opiniujące i uzgadniające zgodnie z postanowieniem .

Z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) zmienił się zakres, problematyka i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z nowych, obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium, należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, określić obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wyszczególnić obszary występowania złóż surowców mineralnych, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. Przystępując zatem do korekty poprzedniej edycji studium, należało dostosować cały dokument do wymagań obecnie obowiązującej ustawy.

Zmian w Studium dokonano w zakresie aktualizacji części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz przystosowano zapisy kierunków zagospodarowania przestrzennego do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.). Rysunek zmiany Studium został uzupełniony o nowo wyznaczone tereny – udokumentowane złoża obowiązek wprowadzenia do Studium w terminie 2 lat nowoodkrytego udokumentowanego złoża kopaliny lub obszaru udokumentowanego kompleksu składowania dwutlenku węgla na podstawie art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2016 r. poz. 1131).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jednak w/w ustawa z 2003 roku jednoznacznie stwierdza w

art. 9 ust. 4 „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, a w art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”

Zgodnie z wyżej cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium w części uwarunkowań określono:

- 1) **Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;**
- 2) **Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;**
- 3) **Stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;**
- 4) **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**
- 5) **Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;**
- 6) **Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia;**
- 7) **Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;**
- 8) **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy;**
 - a) **Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;**
 - b) **Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;**
 - c) **Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;**
 - d) **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**
- 9) **Stan prawny gruntów;**
- 10) **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;**
- 11) **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;**
- 12) **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;**
- 13) **Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;**
- 14) **Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;**
- 15) **Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;**
- 16) **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Podstawą opracowania projektu XV zmiany Studium jest uchwała Nr XLI/385/2018 podjęta przez Radę Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 21 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tomaszów Lubelski, w celu określenia kierunków polityki przestrzennej gminy w związku z planowanym poszerzeniem Cmentarza Komunalnego na terenie miasta Tomaszów Lubelski. Zmiana studium aktualizuje zasięg stref sanitarnych od cmentarza, utrzymuje tereny zieleni naturalnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wód powierzchniowych i część terenów rolniczych oraz dostosowuje części jego ustaleń do nowych potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego gminy. W zakresie komunikacji utrzymano obecny kształt układu drogowego. W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w XV zmianie studium nowe tereny pod zabudowę w obrębie Rogózno:

- teren zabudowy zagrodowej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

XV zmiana studium dotyczy także poszerzenia już wskazanego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Folwarcznej oraz zmiany przeznaczenia fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod zabudowę usługową, zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem. Ponadto XV zmiana studium dotyczy powiększenia zasięgu i zmiany przeznaczenia terenu położonego przy ul. Zamojskiej w obrębie Rogózno, który dotychczas był wskazany jako rezerwa terenu pod zabudowę usługową, na przeznaczenie pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne,

składy i magazyny oraz zmiany przeznaczenia terenu położonego przy ul. Zamojskiej w obrębie Dąbrowa Tomaszowska, dotąd wskazanego jako rezerwa terenu pod zabudowę usługową, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW LUBELSKI.

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717) zastępująca ustawę z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r. Nr 15, poz. 139 wraz ze zmianami), dokonane zmiany także i w innych przepisach regulujących politykę przestrzenną – powodują zasadność przystosowania zapisu STUDIUM do aktualnych wymogów formalno-prawnych.

Wymieniona wyżej ustawa z 2003 roku jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4 „*Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*” a w art. 20 ust. 1 „*Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium ...*”. Cytowana ustawa podnosi, więc znacznie rangę STUDIUM jako aktu kierownictwa wewnętrznego w stosunku do zapisu ustawy z 1994 roku, według której wymagano jedynie spójności pomiędzy STUDIUM a planem miejscowym.

Nowym elementem ustawy z 2003 roku jest stwierdzenie, że w ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...”. Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w cyt. Art. 9 o wiążącym znaczeniu ustaleń „Studium ...” przy sporządzaniu planów miejscowych.

2. **Rada Gminy Tomaszów Lubelski podjęła Uchwałę Nr XXXIII/226/2010 w dniu 24 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”.**

Zgodnie z powyższą uchwałą Studium ma obejmować tereny głównie charakterze rolniczym z przeznaczeniem dla realizacji farm wiatrowych w obrębie sołectw Majdan górny, Chorążanka, Ruda Wołoska i Przeorsk, zgodnie z załącznikiem graficznym do w skali 1:5000.

Zmiana dotyczy Studium przyjętego Uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22 stycznia 2001 r.

Zmianie uległa forma przedstawienia poszczególnych ustaleń w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Tomaszów Lubelski, wprowadzone zostały również zagadnienia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych (tekst oznaczony szarym wyróżnieniem).

3. Rysunek „Studium...” został zmieniony w granicach zgodnych z załącznikiem I do uchwały Nr XXXIII/226/2010 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 24 lutego 2010 r. Wprowadzona zmiana dotyczy przeznaczenia terenów pod inwestycje związane z realizacją farm wiatrowych zgodnie z wnioskami osób prywatnych. Na rysunku „Studium...” naniesiono również zmiany wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

Zasadność dokonania zmiany „Studium ...” wynika z:

- a) otrzymanego wniosku o zmianę „studium...” w zakresie umożliwienia realizacji farm wiatrowych w obrębie sołectw Majdan górny, Chorążanka, Ruda Wołoska i Przeorsk
- b) wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki Studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; „Studium...” uchwalone uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22 stycznia 2001 r., nie uwzględnia aktualnych uwarunkowań wynikających z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. a także nie zawiera obligatoryjnych elementów treści wynikających z art. 10 ust. 2 w/w ustawy, w związku z powyższym jest nieaktualne;
- c) wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- d) wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);

II.

4. W studium określa się w szczególności:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- c) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- d) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- f) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- g) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- h) obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- i) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- j) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- k) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- l) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- m) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- n) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, STRATEGICZNYM.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 to najważniejszy krajowy dokument strategiczny dotyczący zagospodarowania przestrzennego, w którym wskazuje określa cele i wskazuje kierunki polityki przestrzennej, a także przedstawia wizję rozwoju kraju w perspektywie najbliższych kilkunastu lat. Podstawowym celem polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych, spójności społeczno-gospodarczej i terytorialnej, które przyczynią się do wytworzenia spójnych regionów. Za najbardziej pożądane cechy polskiej przestrzeni uznano większą konkurencyjność, zwiększenie poziomu zatrudnienia, poprawę sprawności funkcjonowania państwa oraz spójność społeczną, gospodarczą i terytorialną. Szczególnie ważną cechą jest integracja funkcjonalna między głównymi ośrodkami miejskimi, które mają stworzyć warunki dla rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych na ośrodki subregionalne i lokalne.

Obszar objęty XV zmianą studium, jako fragment terenu gminy Tomaszów Lubelski, został zaliczony do obszaru Polski Wschodniej, w której należy dążyć do wpierania procesów urbanizacyjnych poprzez rozwój lokalnych centrów rozwoju i powiązania między obszarami wiejskimi, restrukturyzację obszarów wiejskich oraz wykorzystywanie uwarunkowanych politycznie potencjałów wynikających z przygranicznego położenia. Ponadto jako kierunek działań polityki przestrzennej dla obszaru objętego XV zmianą studium wskazano potrzebę zwiększenia dostępności do usług podstawowych, w tym komunikacyjnych oraz działania restrukturyzacyjne na obszarach depopulacyjnych.

II.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej na obszarze województwa lubelskiego

1. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” został przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą Nr XLV/597/02 w dniu 29 lipca

2002 r. Jest zgodny z „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” przyjętą przez Sejm RP w październiku 2005 r. i „Strategią rozwoju województwa lubelskiego na lata 2006-2020” uchwaloną przez Sejmik Województwa dnia 4 lipca 2005 r. (uchwała nr XXXVI/530/05).

2. „Plan...” nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:
 - a) jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.
 - b) W planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.
3. Za istotne uwarunkowania dla rozwoju powiatu tomaszowskiego, w tym również gminy Tomaszów Lubelski, szczególnie dla ich przestrzennego zagospodarowania, uznano:
 - 1) w zakresie położenia i powiązań komunikacyjnych:
 - położenie gminy Tomaszów Lubelski w niedalekim sąsiedztwie gminy Zamość oraz miasta Zamość, (ok. 35 km),
 - położenie przy drodze krajowej nr 17 łączącej Warszawę z Lublinem i Hrubieszowem,
 - położenie przy drodze wojewódzkiej nr 850 łączącej Tomaszów Lubelski z Hrubieszowem,
 - położenie przy drodze wojewódzkiej nr 853 łączącej Biłgoraj z Tomaszowem Lubelskim.
 - 2) w zakresie środowiska przyrodniczego:
 - przez gminę przepływa rzeka Sołokija, która tworząc korytarz ekologiczny łączy Krasnobrodzki i Południoworożtoczański Park Krajobrazowy,
 - w obrębie gminy występują dwa obszary Natura 2000: „Dolina Sołokiji”, „Roztocze” oraz jeden obszar projektowany „Borowa Góra”;
 - 3) w zakresie środowiska kulturowego:
 - ochrona obiektów wchodzących do wojewódzkiego rejestru zabytków,
 - zachowanie istniejącej zabudowy i układów przestrzennych o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
 - zachowanie i ochrona stanowisk archeologicznych.
 - 4) w sferze gospodarczej:
 - gmina leży w obrębie rejonu rolniczego: Roztocze wraz z Kotliną Sandomierską i stanowi strefę żywicielską dla miasta Tomaszów Lubelski;
 - gmina leży w obrębie pasa wzmożonej aktywności gospodarczej
 - przewaga przemysłu elektromaszynowego, drzewno-papierniczego i spożywczego nad innymi gałęziami przemysłu w powiecie
 - dominacja funkcji usługowej, transgranicznej, przemysłowej i obsługi turystyki w strukturze gminy i powiatu
 - 5) w zakresie wyposażenia powiatu tomaszowskiego w infrastrukturę techniczną:
 - w porównaniu do powiatu i województwa duża ilość dróg publicznych twardych, prognozowany średni dobowy ruch w roku 2015 przewiduje 37 626 pojazdów/dobę,
 - wysoki stopień zwodociągowania, skanalizowania i zgazyfikowania miasta
 - istniejąca oczyszczalnia ścieków z możliwością modernizacji i rozbudowy
 - przebieg przez teren miasta linii wysokiego napięcia 110 kV i zlokalizowanie dwóch stacji GPZ 110/15 kV – jednej na terenie miasta, drugiej tuż za granicami miasta
4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego sprowadzają się do:
 - wskazań w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - ochrony obszarów o specjalnych walorach,
 - kierunków rozwoju osadnictwa,
 - określenia ogólnych warunków działalności inwestycyjnej.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Ustala zasady gospodarowania przestrzenią w celu lepszego dostosowania zagospodarowania do cech naturalnych, walorów i odporności środowiska na antropopresję, polegające na:

- szczególnej ochronie i oszczędnym wykorzystaniu przestrzeni nieurbanizowanej,
- harmonizowaniu układów osadniczych i infrastruktury technicznej z siecią ekologiczną,
- segregacji funkcji w celu wykluczenia lub zminimalizowania prawdopodobieństwa wystąpienia sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu.

Na terenie gminy Plan wprowadza strefę ochrony obszarów podmiejskich Tomaszowa Lubelskiego w postaci zielonego pierścienia. Za elementy konstytuujące zielone pierścienie uznaje się; doliny rzeczne większe kompleksy leśne i rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem. Zielonemu pierścieniowi przypisuje się poza stabilizującym wpływem na środowiskowe warunki życia w mieście, również: funkcję ochrony struktury przestrzennej przed semiurbanizacją i chaotyczną urbanizacją, funkcję buforową osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie, funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta. W obrębie pierścienia cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym elementy struktury wskazuje się do ochrony indywidualnej, pozostałe przyrodnicze elementy krajobrazu przeznacza się do ochrony planistycznej. Doliny rzeczne i tereny leśne traktuje się jako główne kierunki zasilanie przyrodniczego miasta. Zasady ochrony i rozwoju przestrzennego terenów aktywnych biologicznie polegają na: ochronie ciągłości przestrzennej biotopów, stopniowym przejściu w intensywności zagospodarowania pomiędzy zabudową a terenami pełniącymi funkcje przyrodnicze.

Teren gminy objęty jest priorytetem kształtowania ciągłości przestrzennej ekosystemów leśnych oraz kształtowaniem leśnego pierścienia wokół miast. Politykę zalesień w województwie opiera się na dążeniu do: osiągnięcia większej ciągłości przestrzennej ekosystemów leśnych z korzyścią dla ekologicznych i produkcyjnych funkcji lasów, zwiększenia atrakcyjności rekreacyjnej terenów, poprawy warunków arosanitarnych. W dążeniu do zapewnienia lepszej ochrony zasobów leśnych przyjmuje się zasadę przyjaznego lasom zagospodarowania terenów przyległych do lasów, głównie poprzez wyznaczania tzw. stref ochrony warunków siedliskowych drzewostanów wykluczających lokalizację obiektów i prowadzenie działalności o dużej uciążliwości dla ekosystemów leśnych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa przewiduje następujące inwestycje w obrębie gminy Tomaszów Lubelski:

- I. realizacja drogi nr 17/E 372 – Zamość – Tomaszów Lubelski – Hrebenne – granica państwa jako drogi ekspresowej S17
- II. wzmocnienie i remonty odcinków istniejących dróg zamiejskich Zamość – Hrebenne
- III. pilne potrzeby realizacji na odcinkach nie przewidzianych do przebudowy przed 2015r – obwodnica m. Tomaszowa Lubelski

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.)

Zgodnie z Planem zagospodarowania województwa lubelskiego gmina Tomaszów Lubelski znajduje się w obszarach funkcjonalnych:

- a) **o znaczeniu ponadregionalnym: w wiejskich obszarach funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych,**

Obszary wiejskie wymagające wsparcia procesów rozwojowych to obszary o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego i ośrodków subregionalnych oraz o słabo rozwiniętej sieci mniejszych miast. Obszary te w znikomym stopniu uczestniczą we współczesnych procesach rozwojowych kraju. Oferują niedochodowe miejsca pracy, głównie w niewyspecjalizowanym rolnictwie oraz uzupełniająco w innych sferach gospodarki, dodatkowo narażone są na wahania sezonowe (turystyka) i zagrożone likwidacją w warunkach dekoniunktury. Duża część mieszkańców jest nieaktywna zawodowo ze względu na zaburzoną strukturę demograficzną (emigracja zarobkowa), wynikającą również z braku alternatywnych źródeł dochodów (ukryte bezrobocie strukturalne na wsi). Obszary te charakteryzują się również dużym zróżnicowaniem przyrodniczych warunków produkcji rolnej, a także niekorzystną strukturą agrarną gospodarstw.

Do obszarów tych zalicza się gminy wiejskie i obszary wiejskie gmin miejsko-wiejskich położone poza strefą obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- **wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju,**

- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce.

Zasada zagospodarowania przestrzennego:

- dostosowywanie zagospodarowania do warunków zmniejszającego się zaludnienia.

b) *o znaczeniu ponadregionalnym: w przygranicznym obszarze funkcjonalnym w strefie nadgranicznej,*

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych),
- wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich,
- rozwój sieci przejść granicznych i infrastruktury granicznej,
- rozbudowa infrastruktury logistycznej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnianie w zagospodarowaniu potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym,
- integrowanie systemów transportowych,
- usprawnienie powiązań transportowych.

c) *o znaczeniu regionalnym roztoczańsko – puszczańskie obszaru funkcjonalnego, który obejmuje tereny południowej części województwa (Roztocze, kompleks Puszczy Solskiej i Lasów Janowskich, a także fragment Równiny Biłgorajskiej i Płaskowyż Tarnogrodzki) o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych oraz dużej lesistości.*

Priorytet rozwojowy:

- aktywizacja gospodarcza poprzez wykorzystanie potencjału uzdrowiskowego, leśnego i turystycznego,

Funkcje rozwojowe:

- podstawowe – gospodarcza (ukierunkowana na przetwórstwo drewna), turystyczna,
- towarzyszące – rolnicza (ukierunkowana na rolnictwo ekologiczne i produkcję roślin przemysłowych), uzdrowiskowa,

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne, ośrodki edukacji ekologicznej) i usług obsługi turystyki,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych, ekologicznych i agroleśnych,
- rozwój bazy przetwórstwa drewna,
- gospodarcze wykorzystanie zasobów uzdrowiskowych (w tym rozwój bazy sanatoryjnej) i energetycznych,
- rozwój bazy rynku hurtowego i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zachowanie drożności i walorów przyrodniczych paneuropejskiego korytarza ekologicznego,
- zachowanie wstążeczkowego układu pól (rozłogów pól) charakterystycznego dla krajobrazu rolniczego Roztocza Zachodniego,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych,
- regulacja stosunków wodnych terenów użytków rolnych,
- wzbogacanie funkcjonalne obszarów wiejskich.

Typ obszaru strategicznej interwencji według SRWL:

- obszary gospodarczego wykorzystania walorów przyrodniczych i kulturowych – obszar funkcjonalny Rztoczański-Puszczański oraz obszary o zidentyfikowanym potencjale uzdrowiskowym,
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- obszary przygraniczne.

Typ obszaru funkcjonalnego według KPZK 2030:

- wiejskie obszary funkcjonalne – uczestniczące w procesach rozwojowych / wymagające wsparcia procesów rozwojowych,
- obszary kształtowania potencjału rozwojowego – cenne przyrodniczo / ochrony krajobrazów kulturowych.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.), w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego obszar XV zmiany studium, jako fragment gminy Tomaszów Lubelski, leży w strefie wyżynnej roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Przez teren gminy przebiegają główne powiązania transportowe wzmocniające spójność ponadregionalną oparte o drogę krajową i planowaną drogę ekspresową, drogę wojewódzką oraz rekomendowany szlak rökadowy, dla których przyjmuje się zasadę wzmocnienia ich funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Ponadto przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym stanowiące element pasmowy obszaru nadrzędnej funkcji przyrodniczej, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych. Znajdują się także kluczowe w skali krajowej i regionalnej ekosystemy leśne cechujące się dużym stopniem naturalności, dla których obowiązuje zachowanie naturalnych wartości zasobów leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki leśnej i funkcji towarzyszących. Występują także ostoje przyrody stanowiące obszary węzłowe regionalnej sieci ekologicznej, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych.

Gmina Tomaszów Lubelski położona jest w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym: wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych oraz przygranicznym obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych oraz przygranicznym obszarze funkcjonalnym w strefie nadgranicznej. W związku z tym Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz PZPWL wskazuje dla obszaru XV zmiany studium następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- wzmocnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju;
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce;
- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych).

Gmina położona jest również w rztoczańsko-puszczańskim obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym. Dla obszaru XV zmiany studium, jako fragmentu gminy Tomaszów Lubelski, PZPWL wskazuje wiodące kierunki zagospodarowania:

- rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne, ośrodki edukacji ekologicznej) i usług obsługi turystyki;
- rozwój gospodarstw agroturystycznych, ekologicznych i agroleśnych;
- rozwój bazy przetwórstwa drewna;
- rozwój bazy rynku hurtowego i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Strategia rozwoju województwa lubelskiego

Strategia rozwoju województwa lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.) została przyjęta Uchwałą nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r.

Strategia określa wizję oraz cele i kierunki polityki rozwoju, prowadzonej w przestrzeni regionalnej.

W Strategii określono następujące strategiczne cele rozwoju regionu lubelskiego, odnoszące się do obszaru XV zmiany studium:

1. Wzmacnianie urbanizacji regionu;
2. Restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich;
3. Selektywne zwiększanie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu;
4. Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu.

Obszar XV zmiany studium, jako fragment terenu gminy Tomaszów Lubelski, wg klasyfikacji obszarów strategicznej interwencji określonej zgodnie z przyjętą delimitacją obszarów funkcjonalnych w PZPWL, został zaliczony do przygranicznego obszaru funkcjonalnego, dla którego wskazano cechy obszaru i możliwe zjawiska problemowe:

- bliskość granicy stwarza szanse rozwojowe,
- wykorzystanie potencjału ekonomicznego obszarów przygranicznych napotyka na problemy związane przede wszystkim z istniejącymi ograniczeniami w przepływie osób, dóbr, kapitału oraz usług.

Interwencja w tym obszarze powinna obejmować działania zmierzające do wykorzystania potencjału obszaru przygranicznego i budowania funkcji obsługujących UE dla tworzenia warunków wzrostu społeczno-gospodarczego (rozwój infrastruktury logistycznej, granicznej i obsługi granicy, infrastruktury społecznej, poprawa bezpieczeństwa), przywrócenia miastom funkcji społecznych i gospodarczych z jednoczesnym wsparciem zasobów ludzkich i przedsiębiorczości, uruchomienia nowych i rozbudowy istniejących przejść granicznych (w tym lokalnych), w szczególności tam, gdzie nastąpiłoby odtworzenie istniejących niegdyś powiązań komunikacyjnych oraz utworzenia przejść sezonowych (turystycznych) położonych po obu stronach granicy, z dopuszczeniem ruchu pieszego.

Strategia rozwoju gminy Tomaszów Lubelski na lata 2015-2020

Strategia rozwoju gminy to dokument, w którym wskazują się cele i kierunki w długookresowej polityce rozwoju,

W ramach Strategii przeprowadzono analizę SWOT – wskazano mocne i słabe strony gminy oraz szanse i zagrożenia, na ich podstawie sformułowano misję i wizję dla gminy Tomaszów Lubelski:

Misja: „Prowadzenie aktywnej polityki prorozwojowej poprzez dążenie do pełnego zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców, wzmacnianie pożądaných procesów gospodarczych i społecznych oraz najbardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.”

Wizja: „Gmina Tomaszów Lubelski miejscem zapewniającym wysoki standard życia mieszkańcom, przyjaznym przedsiębiorcom oraz wykorzystującym swoje atuty i potencjał zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.”

Strategia rozwoju gminy Tomaszów Lubelski na lata 2015-2020 zakłada osiągnięcie następujących celów strategicznych, odnoszących się do obszaru XV zmiany studium:

1. Cel strategiczny I: Podniesienie jakości życia mieszkańców przez rozwój infrastruktury technicznej i społecznej gminy z zachowaniem zasad ochrony środowiska;
2. Cel strategiczny II: Wykorzystanie walorów przyrodniczych, dziedzictwa kulturowego oraz przestrzeni publicznej gminy w procesie jej rozwoju;
3. Cel strategiczny III: Aktywizacja gospodarcza obszaru gminy, wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i zachęcanie do lokowania inwestycji na terenie gminy;
4. Cel strategiczny IV: Generowanie pożądaných zjawisk społecznych oraz umożliwienie mieszkańcom gminy wszechstronnego rozwoju.

IV. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ .

III.1. Ogólna charakterystyka gminy Tomaszów Lubelski

Gmina Tomaszów Lubelski położona jest w południowo-wschodniej części województwa lubelskiego w powiecie tomaszowskim.

Ogólna powierzchnia gminy wynosi ~~171,18 km² (17 118 ha)~~ **170,9 km²**, w tym użytki rolne zajmują 60,5% **67,4%** , tj. 10 358 ha i lasy i grunty leśne 26,6% (4 612 ha) [stan na rok 2006]. Struktura użytków rolnych przedstawia się następująco:

- grunty orne zajmują 9 099 ha **9577 ha**, czyli ok. 87% ogólnej powierzchni użytków rolnych,
- sady – 70,89 ha (ok. 0,7% powierzchni użytków rolnych) **93 ha**;
- łąki – 996,48 ha (ok. 9,6%) **952 ha**;

W granicach gminy znajdują się przyrodnicze obszary chronione:

- Krasnobrodzki Park Krajobrazowy wraz ze strefą ochronną, zajmujący północno-zachodnią część gminy,
- Obszary Natura 2000 „Dolina Sołokiji”, „Roztocze” oraz jeden obszar projektowany „Borowa Góra”
 - Użytek ekologiczny Biała Góra,
 - Rezerwat przyrody nieożywionej „Piekiełko”;
 - Rezerwat leśny „Zarosłe”.

Liczba ludności zamieszkującej gminę Tomaszów Lubelski wynosi 10 938osób (stan na rok 2009) **11 379 (stan na rok 2016 r.)**. W skład gminy wchodzi 29 sołectw i 27 miejscowości. Liczba mieszkańców poszczególnych miejscowości przedstawia poniższa tabela.

Gęstość zaludnienia wynosi 64 osób na km² **67 osób/km² (stan na rok 2016)**.

III.2. Położenie gminy

Położenie administracyjne

Gmina Tomaszów Lubelski leży w południowo-wschodniej części województwa lubelskiego i jednocześnie południowo-zachodniej części powiatu Tomaszów Lubelski. Sąsiaduje od północy z gminami Tarnawatka i Rachanie, od wschodu z gminą Jarczów, od południa z gminą Bełzec, od zachodu z gminą Susiec i od północnego zachodu z gminą Krasnobród (powiat Zamość)

Siedziba władz gminnego samorządu terytorialnego - Tomaszów Lubelski ma dogodną sieć połączeń komunikacyjnych z większymi miastami regionu:

Lublin- 124 km;

Krasnystaw - 68 km,

Zamość - 34 km;

Chełm - 96 km,

Biłgoraj - 58 km,

Hrubieszów - 59 km, jak również z większymi miastami w kraju:

Warszawa - 293 km,

Rzeszów -127 km,

Jarosław - 73 km,

Przemyśl - 105 km;

Mielec - 187 km.

Istnieją również połączenia autobusowe z Ukrainą (Lwów i Kołomyja).

Położenie geopolityczne.

Powiat Tomaszów Lubelski graniczy z Ukrainą. W 1992 roku, po uruchomieniu przejścia granicznego w Hrebennem, zaktywizowała się droga numer E-81, łącząca Lwów -Rawę Ruską - Tomaszów Lubelski - Zamość - Lublin - Warszawę. Droga ta zwana „królewska” łączy wielki historyczny szlak komunikacyjny Odessa - Gdańsk. Ranga drogi będzie wzrastała wraz z rozwojem współpracy gospodarczej polsko-ukraińskiej, zapoczątkowanej utworzeniem związku transgranicznego Euroregion Bug.

Tomaszów Lubelski to pierwsze większe miasto po stronie polskiej jadąc od Lwowa. Stwarza to wyjątkowe możliwości rozwoju dla samego miasta, jak też regionu, w tym gminy. Po utworzeniu Euroregionu Bug nastąpiło ożywienie wymiany towarowej z Ukrainą. Obecnie, po wprowadzeniu daleko idących ograniczeń handlowych, sytuacja znacznie pogorszyła się. Nie zmienia to jednak faktu

wielkich potencjalnych możliwości rozwoju gminy w oparciu o międzynarodową wymianę handlową i turystyczną.

Położenie fizjograficzne.

Gmina Tomaszów Lubelski, według fizycznogeograficznego podziału Polski Jerzego Kondrackiego, należy do podprowincji Wyżyny Wschodnioeuropejskiej, prowincji Polska Wschodnia. Gmina leży na pograniczu dwóch makroregionów Roztocza i Wyżyny Lubelskiej, w jej części zwanej Grzędą Sokalską. Większa część gminy należy do Roztocza Środkowego, północno-wschodnia część wchodzi w skład Grzędy Sokalskiej, tylko nieznaczny obszar mieści się w Kotlinie Pobuża. Granica między dwoma głównymi regionami przebiega padołem tomaszowskim łączącym górną Sołokiję z górnym Wieprzem (Izdebski, 1971) we wschodniej części wierzchołku Białej Góry (349 m n. p. m.) tuż przy źródłach Huczwy.

Roztocze Środkowe, lub inaczej Tomaszowskie, nazywane od budujących je skał wapienno-piaszczystym. Jest ono pozbawione lessów. Charakterystyczną cechą tej części Roztocza jest rzeźba rozwinięta w obrębie utworów kredowych i trzeciorzędowych (miocenijskie piaskowce i wapień litotamińskie). Zaznaczają się tutaj wyraźnie dwa poziomy zrównania: niższy, zewnętrzny na wysokości 310-320 m i wyższy na wysokości 340-350 m. Ich powierzchnie są płaskie i monotonne, gdzieś wznoszą się pojedyncze pagórki ostańcowe z resztkami osadów trzeciorzędowych na wierzchołkach. W obrębie wychodni wapiennych spotyka się często drobne formy krasowe (Kondracki, 1988) Roztocze Tomaszowskie rozcinają subsekwentne (podłużne) doliny górnego Wieprza, górnej Sołokiji i górnej Tanwi. Roztocze Środkowe jest silnie zalesione.

W kierunku wschodnim od Roztocza Środkowego rozciąga się Grzęda Sokalską o wysokości bezwzględnej do 240-260 metrów. Charakterystyczny jest tutaj równoleżnikowy kierunek głównych elementów rzeźby - garbów i obniżen dolinnych, wskazuje na przystosowanie ukształtowania powierzchni do wołyńskiego kierunku spękań podłoża. Wyjątek stanowią jedynie przełomowe doliny Huczwy i Bugu (Dylikowa, 1973).

Grzęda powstała jako denudacyjne zrównanie trzeciorzędowe wytworzone w skałach górnokredowych (marglach i opokach), dlatego skały tego okresu wznoszą się tu wyżej niż w pozostałych obszarach Wyżyny Lubelskiej. Na powierzchni zrównania występują osady czwartorzędowe, wśród których dominujące znaczenie mają lessy, o zróżnicowanej miąższości miejscami przekraczającej 30 metrów. Lessową wierzchołkową rozcinają głównie suche doliny erozyjno-denudacyjne sięgające niekiedy kredowego podłoża Wąwozy występują tylko w części zachodniej przyległej do Roztocza (Wojtanowicz, 1974).

Obszar omawianej gminy ma charakter wyżynny. Najwyższy punkt to wspomniana wcześniej Biała Góra (349 m n.p.m), punkt najniższy położony znajduje się w dolinie Huczwy w okolicach wsi Justynówka i osiąga 230 m n.p.m. Charakterystyczne są dwa pasma wzniesień - pasmo Roztocza i Grzędy Sokalskiej.

III.3. Powiązania funkcjonalne z regionem i sąsiednimi gminami.

Gmina Tomaszów Lubelski w Regionie Zamojskim.

Omawiana gmina do 31 grudnia 1998 roku wchodziła w skład województwa zamojskiego. Wprowadzenie, od 01 stycznia 1999 roku, zmian w podziale administracyjnym kraju włączyło byłe województwo zamojskie do województwa lubelskiego. Zamojszczyzna stanowi jednak zwarty i różniący się od sąsiednich obszarów pod względem geograficznym, geopolitycznym, kulturowym i gospodarczym region. Do podstawowych czynników wyróżniających a jednocześnie integrujących ten obszar należą:

- rozległy kompleks jednych z najlepszych w Polsce gleb, zaliczanych do klas bonitacyjnych I-IV i wielki potencjał produkcji żywności, który w ramach krajowych programów przestrzennych identyfikowany jest jako Zamojsko-Sandomierska jednostka strukturalna,
- korzystny stan środowiska naturalnego i występowanie rozległych obszarów predysponowanych do rozwijania turystyki,
- tradycje i cechy kulturowe oraz przeszłość historyczna wiążąca tutejszą społeczność (Ordynacja Zamojska),
- położenie geopolityczne na międzynarodowym szlaku komunikacyjnym.

Region Zamojski stanowiąc w skali makro pewną całość, posiada wewnętrzne zróżnicowanie. Położenie, warunki przyrodnicze, poziom zagospodarowania, istniejące struktury społeczne pozwalają wyodrębnić na jego obszarze 3 subregiony:

A. Północno-wschodni subregion dominacji produkcji żywności z głównymi miastami Zamość, Hrubieszów, Tomaszów Lubelski, Krasnystaw, Szczepleszyn. Ze względu na bardzo dobre gleby i ugruntowane tradycje rolnicze teren ten jest szczególnie predysponowany do produkcji żywności na dużą skalę.

B. Subregion Rztoczański charakteryzującego się niskim stopniem urbanizacji i uprzemysłowienia oraz wysokimi walorami środowiska przyrodniczego. Subregion rztoczański obejmuje Lasy Janowskie, Szczepleski Park Krajobrazowy, Rztoczański Park Narodowy wraz z otuliną, Krasnobrodzki Park Krajobrazowy, Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej, Południoworztockański Park Krajobrazowy. Jest to subregion o wyraźnie odrębnych cechach i funkcjach oraz szczególnie „czuły” na ingerencje i politykę gospodarczą. Wymaga szczególnej uwagi zwłaszcza gdy chodzi o gospodarkę leśną, lokalizację zakładów przemysłowych, czy eksploatację zasobów naturalnych. Posiada on wyraźne preferencje turystyczne, proekologiczne i ochrony przyrody. Znaczenie dla obsługi tego obszaru mają Janów Lubelski, Szczepleszyn, Zwierzyniec, Krasnobród, Susiec, Józefów, Tomaszów Lubelski, Nisko.

C. Subregion Biłgorajski w południowo-zachodniej części Regionu, o najmniejszym potencjale gospodarczym, słabych glebach

Powiązania przyrodnicze.

Na powiązania przyrodnicze gminy Tomaszów Lubelski z otoczeniem wpływa:

- położenie na styku makroregionu Rztocza (Rztocze Środkowe) z makroregionem Wyżyny Lubelskiej (Grzęda Sokalska i Nadbuże),
- położenie w obrębie jednostki Zamojsko-Sandomierskiej, charakteryzującej się wysoką jakością gleb,
- występowanie kompleksu lasów w zachodniej części gminy, łączącego się z lasami gmin Susiec, Krasnobród, Tarnawatka,
- występowanie w granicach gminy południowo-wschodniej części Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną,
- przebieg korytarza ekologicznego doliną rzeki Sołokija wraz z przyległymi terenami zieleni nieużytkowej,
- źródła rzeki Wieprz, której dolina spełnia rolę krajowego korytarza ekologicznego,
- położenie w obszarze kredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, który zajmuje obszar pomiędzy Tomaszowem Lubelskim, Tereszpołem i Zamościem. Szczelinowy system krążenia wód oraz słaba naturalna odporność zbiornika na zanieczyszczenia wymaga szczególnej ochrony.

Powiązania w zakresie infrastruktury społecznej.

W Tomaszowie Lubelskim funkcjonuje kilka szkół ponadpodstawowych (Zespół Szkół Ogólnokształcących, Zespół Szkół Ekonomicznych, Zespół Szkół Techniczno-Rolniczych, Zespół Szkół Mechanicznych), jedna szkoła policealna - Medyczne Studium Zawodowe, ponadto jedna szkoła wyższa - Międzynarodowy Powszechny Uniwersytet Wiedzy Ekologicznej oraz filia Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego (Wydział Prawa i Wydział Ekonomiczny). Powoduje to napływ do gminy uczniów z sąsiadujących gmin i regionu. Również z ośrodka zdrowia i szpitala w Tomaszowie Lubelskim korzysta ludność spoza obszaru gminy.

Powiązania komunikacyjne.

Dostępność komunikacyjna gminy Tomaszów Lubelski jest dobra. Najważniejsze znaczenie mają:

- droga krajowa nr 17 relacji Warszawa - Lublin - Zamość - Tomaszów Lubelski - Hrebenne - Lwów i dalej nad Morze Czarne i Bałkany,
- drogi wojewódzkie nr 853 Tomaszów Lubelski - Józefów - Biłgoraj i nr 850 Tomaszów Lubelski - Hrubieszów
- drogi powiatowe: Tomaszów Lub. - Krasnobród, od drogi wojewódzkiej nr 850 -Podhorce - Telatyn, Tomaszów Lub - Ułhówek, Tomaszów Lub. - Lubicza Królewska, Tomaszów Lub. - Susiec,
- pozostałe drogi powiatowe oraz drogi gminne stanowią powiązania wewnątrz gminy.

III.4. Ludność i rynek pracy

Gminę Tomaszów Lubelski zamieszkuje 10 938 osób (stan na rok 2009) w tym 5 424 mężczyzn i 5 514 kobiet. W skład gminy wchodzi 29 sołectw i 27 miejscowości.

Wielkości poszczególnych wsi są zróżnicowane. Najmniejszą wsią jest Klekacz, największą zaś Rogoźno.

Gęstość zaludnienia wynosi 64 osoby na km².

Ruch naturalny i migracyjny.

Czynnikami oddziałującym najsilniej na przemiany demograficzne, liczbę ludności i strukturę były ruchy naturalne (biologiczne) i migracyjne.

Rozwój ludności gminy Tomaszów Lubelski wg GUS.

Rok	Ludność
	Ogółem
1979	13676
1980	13533
1983	12676
1986	12614
1992	10349
1998	11071
2000	10887
2001	10851
2002	10878
2003	10861
2004	10909
2005	10924
2006	10865
2007	10867
2008	10908
2009	10938
2016	11379

Źródło: GUS.

W ostatniej dekadzie obserwujemy wyrównany poziom liczby ludności w gminie. Zahamowany został proces zmniejszania się liczby ludności głównie w związku z migracją ze wsi do miast obserwowany w latach 80-tych i pierwszej połowie lat 90-tych.

Przyrost naturalny i migracje w gminie Tomaszów Lubelski.

Rok	Przyrost naturalny		Saldo migracji	
	Rzeczywiste	na 1000 osób [promile]	Rzeczywiste	na 1000 osób [promile]
2000	14	1,3	-12	-1,1
2001	4	0,4	0	0
2002	2	0,2	-32	-2,9
2003	-8	-0,7	11	1,0
2004	-17	-1,6	88	8,1
2005	17	1,6	5	0,5
2006	-36	-3,3	5	0,5
2007	2	0,2	53	4,9

2008	-2	-0,2	19	1,7
2009	-27	-2,5	53	4,8
2016	-37	-3,3	21	---

Źródło: GUS.

W ostatnich pięciu latach obserwujemy dodatnie saldo migracji na terenie gminy.

W 2009 roku na teren gminy napłynęło 157 osób, w tym z miast 94, ze wsi 62 i z zagranicy 1 osoba. W tym samym roku odpłynęło 104 osób, w tym do miast 64, na wieś 38 i za granicę 2 osoby. Saldo migracji jest dodatnie i wynosi -53 osoby.

W 2016 nateren gminy napłynęło 118 osób z kraju i 4 z zagranicy, a odpłynęło 101.

Struktura ludności według płci i wieku.

Struktura ludności według wieku i płci jest jedną z najbardziej istotnych charakterystyk populacji. Warunkuje ona intensywność procesów demograficznych, a w konsekwencji tempo rozwoju ludności.

Struktura wieku i płci ludności gminy Tomaszów Lubelski.

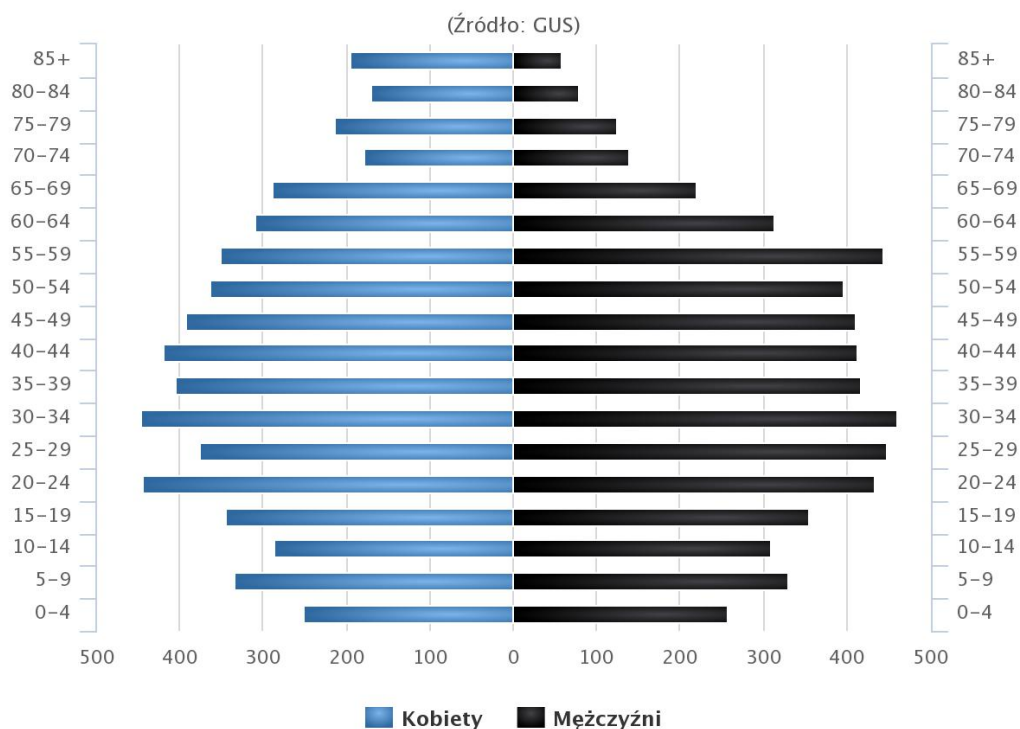
	kobiety			mężczyźni		
	W wieku przed-produkcyjnym	W wieku produkcyjnym	W wieku poprodukcyjnym	W wieku przed-produkcyjnym	W wieku produkcyjnym	W wieku poprodukcyjnym
2000	1210	2974	1269	1271	3537	626
2001	1171	2997	1281	1213	3580	609
2002	1134	3058	1270	1189	3643	584
2003	1093	3089	1256	1155	3690	578
2004	1055	3164	1249	1116	3742	583
2005	1035	3185	1259	1054	3801	590
2006	974	3229	1233	1005	3848	576
2007	941	3257	1249	964	3894	562
2008	909	3317	1253	949	3914	566
2009	898	3364	1252	929	3931	564

Źródło: GUS.

Z powyższego zestawienia wynika, że w 2009 roku około 34% mieszkańców gminy Tomaszów Lubelski było w wieku przed lub poprodukcyjnym a 66% w wieku produkcyjnym.

Zgodnie z ogólnymi tendencjami na obszarze gminy mieszka więcej kobiet (5 514) niż mężczyzn (5 424), przy czym jest to niewielka różnica. Kobiety przeważają w grupie wieku poprodukcyjnego natomiast jest dużo więcej mężczyzn w wieku produkcyjnym, co stanowi problem wielu polskich wsi.

Piramida wieku mieszkańców gminy Tomaszów Lubelski, 2016



www.polskawliczbach.pl

Charakterystyka rynku pracy.

Pod koniec 2005 roku wg danych GUS w gminie Tomaszów Lubelski zatrudnionych było 449 osób, z czego 47,2% stanowiły kobiety. Podkreślić należy, iż dane te nie dotyczą podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie.

Na terenie gminy dominuje zatrudnienie w przemyśle i budownictwie. W branży tej zatrudnionych jest prawie połowa wszystkich pracujących (49%). Istotną rolę odgrywają również usługi. Prace w tej branży znalazło łącznie 191 osób (42,5%), w tym w usługach rynkowych 45 osób (10%) a w nierynkowych 146 osób (32,5%).

W branży rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo zatrudnionych jest 38 osób (8,5%). Należy zauważyć, że brak większej ilości podmiotów w tym sektorze jest wyraźną słabością gminy w kontekście obsługi rodzimego rynku produktów rolnych.

Pracujący w gminie Tomaszów Lubelski na tle innych gmin powiatu (stan na 31.12.2005)

gmina	ogółem	W tym kobiety	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo, rybactwo	Przemysł i budownictwo	usługi	
					rynkowe	nierynkowe
Bełżec	622	96	6	486	54	76
Jarczów	165	115	-	4	62	96
Krynice	128	78	15	-	19	94
Lubycza Król.	875	385	164	118	172	421
Łaszczów	862	398	83	486	117	176
Rachanie	423	173	14	219	40	150
Susiec	379	209	26	91	62	200
Tarnawatka	294	116	41	114	31	108
Telatyn	182	83	36	33	24	89
Tomaszów L. (m)	5802	2794	34	1727	1575	2466
Tomaszów L.	449	212	38	220	45	146
Tyszowce	422	264	16	51	34	321

W tym miasto	358	234	-	40	33	284
Ulhówek	263	141	70	6	46	141
Powiat	10866	5064	546	3555	2281	4484
Województwo	345362	176142	5286	107976	711231	130869

Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Tomaszów Lubelski na lata 2007-2020

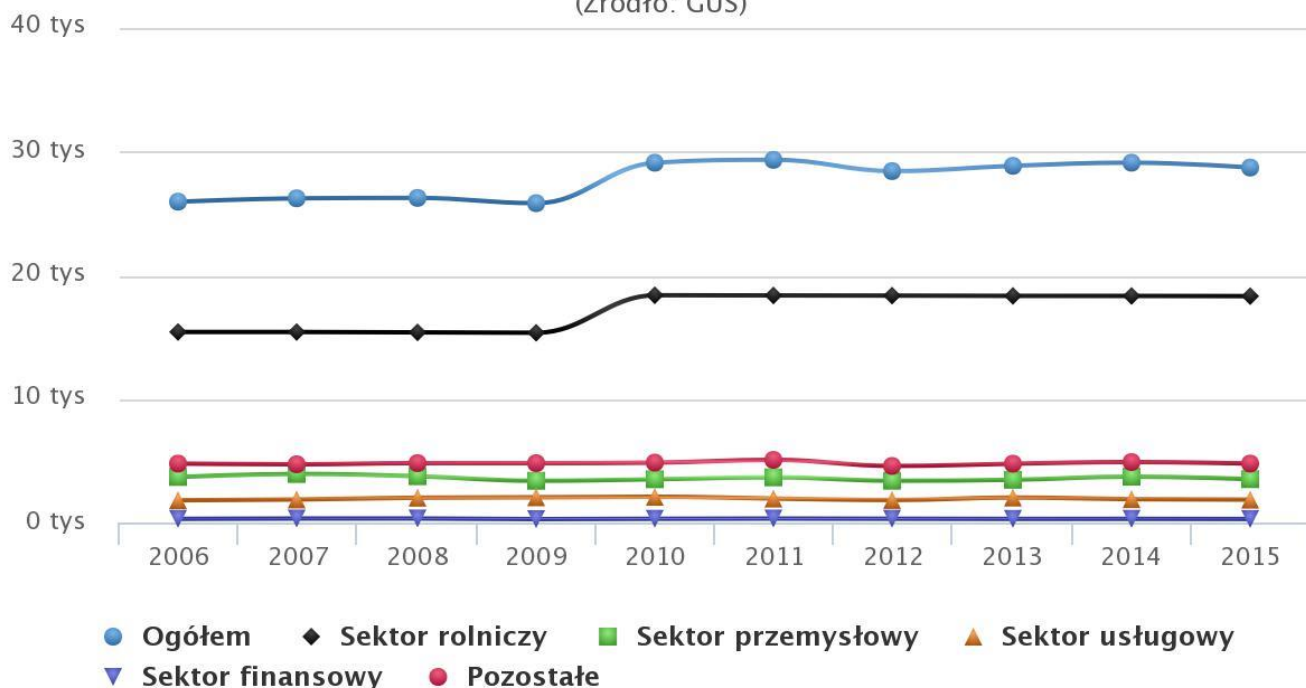
Podkreślić trzeba, iż przedstawione powyżej tendencje nieco odbiegają od tych, charakterystycznych dla województwa lubelskiego. Chodzi tutaj przede wszystkim o zatrudnienie w branży rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo, które na Lubelszczyźnie stanowi główne źródło zatrudnienia. Wynika to zapewne z faktu, iż gmina położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Tomaszów Lubelski, co może powodować import zjawisk gospodarczych i społecznych charakterystycznych dla obszarów miejskich.

Źródła GUS podają, iż przeciętne wynagrodzenie brutto w analogicznym okresie w powiecie tomaszowskim wynosiło 1854,38 zł. Wartość ta jest zdecydowanie niższa od średniej wojewódzkiej i średniej obliczonej dla podregionu chełmsko - zamojskiego.

Osoby utrzymujące się wyłącznie lub głównie z pracy w swoim gospodarstwie rolnym (wraz z osobami pozostającymi na utrzymaniu) tworzyli grupę 8655, co stanowiło 79,28% wszystkich mieszkańców gminy. Fakt ten potwierdza, iż głównym źródłem utrzymania na terenie gminy pozostaje praca we własnym gospodarstwie rolnym. Należy jeszcze podkreślić, iż cytowana wartość znacznie odbiega od średniej wyliczonej dla powiatu tomaszowskiego, która wynosi 62,9%.

Liczba pracujących według sektorów ekonomicznych w gminie Tomaszów Lubelski w latach 2006 – 2015

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Poziom bezrobocia.

Ogólna liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie wynosi 609 osób (czyli ponad 5,5 % ogólnej liczby mieszkańców gminy), w tym 292 kobiety (stan na drugi kwartał 2010r.).

*Bezrobocie w gminie Tomaszów na tle innych gmin powiatu
(stan na drugi kwartał 2010r.)*

LP	Powiat / Gmina	Liczba bezrobotnych		Bezrobotni zwolnieni z przycz. dot. zakł. pracy	Uprawnieni do zasiłku	Długotrwale bezrobotni (pow. 24 m.)
		Ogółem	Kobiety			
powiat tomaszowski		5 038	2 353	18	432	664
<i>Miasta:</i>		<i>1 202</i>	<i>531</i>	<i>5</i>	<i>118</i>	<i>136</i>
1.	Tomaszów Lubelski	1 202	531	5	118	136
<i>Gminy:</i>		<i>3 836</i>	<i>1 822</i>	<i>13</i>	<i>314</i>	<i>528</i>
2.	Bełżec	238	119	1	21	32
3.	Jarczów	144	87	0	10	17
4.	Krynice	160	68	0	17	11
5.	Lubycza Królewska	584	294	1	39	91
6.	Łaszczów	279	115	0	21	48
7.	Rachanie	388	181	0	40	49
8.	Susiec	433	199	1	39	62
9.	Tarnawatka	266	113	3	24	26
10.	Telatyn	158	72	2	6	17
11.	Tomaszów Lubelski	609	292	2	67	84
12.	Tyszowce	189	89	1	13	7
13.	Ulhówek	388	193	2	17	84

Źródło: <http://www.wup.lublin.pl>

W ostatniej dekadzie liczba bezrobotnych regularnie się zmniejszała.

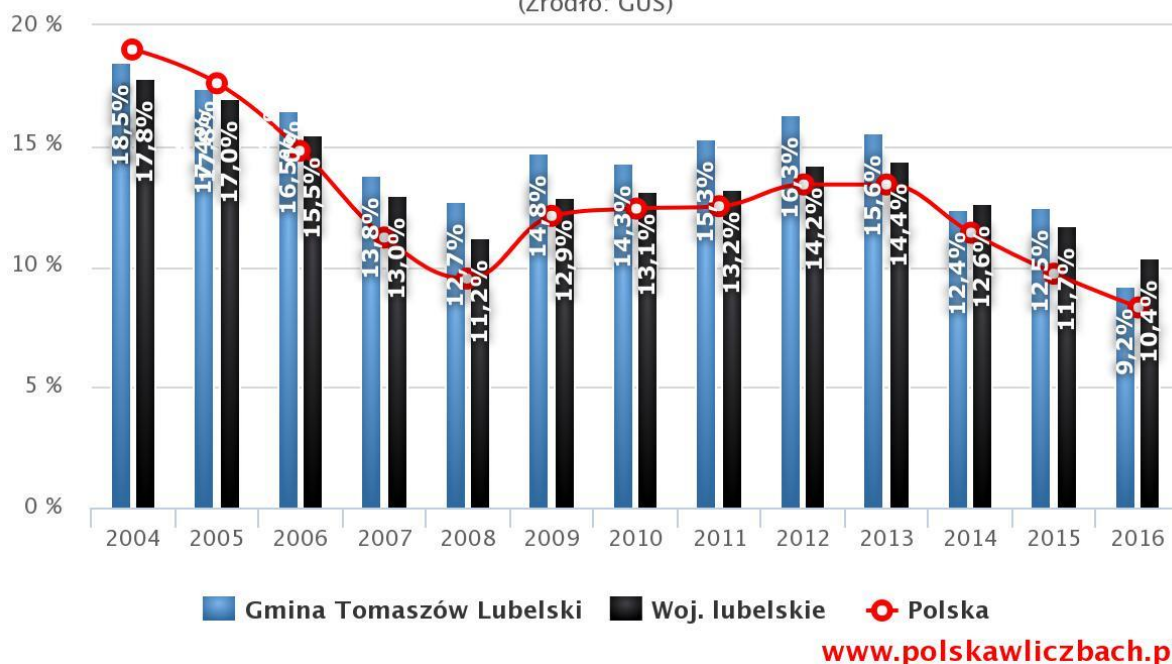
Bezrobocie w gminie Tomaszów w latach 2001-2010

Rok	Liczba bezrobotnych		Bezrobotni zwolnieni z przycz. dot. zakł. pracy	Uprawnieni do zasiłku	Długotrwale bezrobotni (pow. 24 m.)
	Ogółem	Kobiety			
2010	609	292	2	67	84
2009	717	337	1	98	89
2008	616	302	3	61	106
2007	677	354	7	68	201
2006	805	419	16	75	251
2005	846	434	14	63	292
2004	897	425	19	53	346
2003	1051	493	28	67	387
2002	1089	505	32	100	333
2001	1088	515	43	244	306

Źródło: <http://www.wup.lublin.pl>

Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Tomaszów Lubelski w latach 2004 – 2016

(Źródło: GUS)



Głównymi źródłami bezrobocia są:

- zwolnienia pracowników w lokalnych zakładach pracy,
- upadek przedsiębiorstw,
- redukcja etatów.

Takie działania przyczyniają się do narastającej liczby osób pozbawionych pracy. Zwolnienia grupowe w zakładach znajdujących się na terenie miasta i zatrudniających mieszkańców gminy, wpływają niekorzystnie na liczbę bezrobotnych.

Z powodu braku wolnych stanowisk pracy, które mogłyby być objęte przez osoby zdolne do podjęcia pracy, koszty utrzymania bezrobotnych spoczywają na pracującej części społeczeństwa.

Urząd Gminy, jak i Urząd Miasta Tomaszów Lubelski podejmują działania mające na celu ograniczenie liczby bezrobotnych. Są to min.:

- prowadzenie prac interwencyjnych,
- zatrudnianie ludzi do prac różnego rodzaju prac publicznych,
- organizowanie kursów szkoleniowych, na których osoby bezrobotne mają możliwość podnoszenia, bądź uzyskania nowych kwalifikacji.

III.5. Funkcje mieszkalno-usługowe.

Mieszkalnictwo.

Zasoby mieszkaniowe gminy pod koniec 2005 roku wynosiły 3013 mieszkań. Biorąc pod uwagę liczbę wszystkich gospodarstw domowych, która wynosi 3444, można stwierdzić, iż zdecydowana większość rodzin (87,5%) posiada własne mieszkanie. Jest to jeden z najwyższych wskaźników w powiecie tomaszowskim.

Również dane dotyczące przeciętnej powierzchni użytkowej jednego mieszkania oraz powierzchni użytkowej na jedną osobę lokują gminę na wysokiej pozycji w powiecie. Gmina pod tym względem zdecydowanie przekracza przeciętne wartości wskaźników określonych dla powiatu tomaszowskiego i województwa.

Niewątpliwie wysoki procent zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy należy do jej silnych stron.

W roku 2005 na terenie gminy oddano do użytku 16 mieszkań. Pod tym względem lokuje się ona w ścisłej czołówce powiatowej, zaraz po mieście Tomaszów Lubelski. Jest to również znaczącą siłą opisywanej gminy.

W 2016 roku w gminie Tomaszów Lubelski oddano do użytku 30 mieszkań. Na każdym 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 2,64 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa lubelskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski.

100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne. Wśród mieszkań o przeznaczeniu indywidualnym 100,0% zostało przeznaczonych na użytek własny, a 0,0% na sprzedaż lub wynajem.

Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Tomaszów Lubelski to 5,33 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa lubelskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2016 roku w gminie Tomaszów Lubelski to 140,50m² i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa lubelskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce.

Zasoby mieszkaniowe tworzone są przez dwa typy zabudowy, tj. zabudowę nierolniczą i rolniczą (zagrodową). Przewaga zabudowy nierolniczej jednorodzinnej występuje we wsiach leżących w bezpośrednim sąsiedztwie Tomaszowa Lubelskiego, czyli Rogoźnie i Łaszczówce.

Pozostałe wsie gminy Tomaszów Lubelski cechuje zabudowa rolnicza

Gmina Tomaszów Lubelski jest dość słabo wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej. Wyłączając południowo-wschodnią część gminy na pozostałych obszarach funkcjonuje jedynie sieć wodociągowa. Nigdzie natomiast nie ma sieci kanalizacyjnej. Na terenie gminy istnieją 1 381 podłączenia wodociągowe oraz 3 podłączenia kanalizacyjne (do systemu kanalizacji miejskiej).

Obiekty obsługujące mieszkańców.

W celu zaspokojenia podstawowych potrzeb, jak też indywidualnych upodobań i stylu życia, mieszkańcy gminy Tomaszów Lubelski korzystają z urządzeń infrastruktury społecznej. Infrastrukturę społeczną tworzy zespół usług zaspokajających szeroki wachlarz potrzeb społecznych począwszy od miejsca urodzenia - szpitala, poprzez edukację, kulturę, ochronę zdrowia, zakupy codzienne, aż po urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej.

Są to obiekty:

- administracji samorządowej

Urząd Gminy Tomaszów Lubelski zlokalizowany jest przy ulicy 29 Listopada,

- oświaty i wychowania

Na terenie gminy funkcjonuje łącznie 14 placówek oświatowych, które prowadzą działalność w zakresie edukacji na poziomie szkoły podstawowej i gimnazjum. Podstawową sieć tworzą zespoły szkół, będące połączeniem szkół podstawowych i gimnazjum. Należą do nich:

1. Zespół Szkół Publicznych w Majdanie Górnym;
2. Zespół Szkół Publicznych w Sabaudii;
3. Zespół Szkół Publicznych w Podhorcach;
4. Zespół Szkół Publicznych w Łaszczówce;
5. Zespół Szkół Publicznych w Szarowoli.

Należy dodać, iż pierwsze cztery z wymienionych powyżej placówek prowadzą również klasy „0”, jako oddzielne oddziały. W pozostałych szkołach oddziały przedszkolne łączone są z klasami pierwszymi ze względu na małą liczbę dzieci.

W roku szkolnym 2005/2006 w oddziałach przedszkolnych było 112 dzieci.

Niejako uzupełnieniem tego systemu są mniejsze szkoły podstawowe, prowadzące zajęcia tylko na poziomie szkoły podstawowej, a w niektórych przypadkach jedynie w klasach I – III. Do tych placówek należą:

1. Szkoła Podstawowa w Jezierni (klasy I – VI);
2. Szkoła Podstawowa w Justynówce (klasy I – VI);
3. Szkoła Podstawowa w Ułowie (klasy I – VI);
4. Szkoła Podstawowa w Pasiekach (klasy I – VI);
5. Szkoła Podstawowa w Przeorsku (klasy I – VI);
6. Szkoła Podstawowa w Typinie (klasy I – VI);

7. Szkoła Podstawowa w Rogóźnie (klasy I – III);
8. Szkoła Podstawowa w Rabinówce (klasy I – III);
9. Szkoła Podstawowa w Rudzie Wołoskiej - filia ZSP w Łaszczówce (klasy I – III).

W roku szkolnym 2005/2006 w szkołach podstawowych w 54 oddziałach uczęszczało 669 dzieci, z w gimnazjach 276 uczniów.

Biorąc pod uwagę wielkość gminy i liczbę ludności, należy ocenić, iż sieć szkół podstawowych i gimnazjalnych na terenie gminy jest dobrze zorganizowana i zapewnia dogodny dostęp do edukacji na tym poziomie, a w szczególności dla najmłodszych mieszkańców gminy. Niemniej zauważyć należy, iż utrzymywanie tak dużej liczby placówek jest bardzo uciążliwe dla budżetu gminy. Może to w wydatny sposób ograniczać jej możliwości inwestycyjne.

Młodzież z terenu gminy ma możliwość kształcenia się na poziomie ponadgimnazjalnym w pozostałych szkołach położonych na terenie powiatu tomaszowskiego. Oferują one zróżnicowane kierunki kształcenia i zapewniają możliwość uzyskania matury. Do najważniejszych można zaliczyć:

- Zespół Szkół Nr 1 w Tomaszowie Lubelskim;
- Zespół Szkół Nr 2 w Tomaszowie Lubelskim;
- Zespół Szkół Nr 3 w Tomaszowie Lubelskim;
- Zespół Szkół Nr 4 w Tomaszowie Lubelskim;
- Zespół Szkół Nr 5 w Tyszowcach;
- Zespół Szkół Nr 6 w Lubiczy Królewskiej.

Należy podkreślić, iż położony w bezpośrednim sąsiedztwie Tomaszów Lubelski jest także ośrodkiem akademickim, tak więc młodzież z terenu gminy ma możliwość zdobywania wykształcenia bez konieczności opuszczania miejsca zamieszkania.

Najbliższy duży ośrodek akademicki znajduje się w Zamościu, gdzie od kilku lat obserwowany jest szybki rozwój szkolnictwa wyższego.

• ochrony zdrowia i opieki społecznej

Na terenie gminy Tomaszów Lubelski funkcjonuje jeden Wiejski Ośrodek Zdrowia w Podhorcach zatrudniający 1 lekarza, 1 lekarza stomatologa i 2 pielęgniarki.

Ze względu na położenie miasta Tomaszowa Lubelskiego w centralnym miejscu w gminie oraz dość dobrą sieć połączeń komunikacyjnych miejscowości gminy z Tomaszowem większość usług medycznych realizowana jest w mieście. Znajduje się tutaj ogółem 5 przychodni, w tym jedna rejonowa i dwie służby medycyny pracy. Jeżeli chodzi o opiekę szpitalną, to mieszkańcy gminy korzystają ze szpitala w Tomaszowie. Ponadto na terenie gminy działają prywatne gabinety lekarskie i stomatologiczne.

• kultury

Na terenie gminy funkcjonuje ośrodek kultury - Gminny Ośrodek Kultury w Podhorcach. Placówka ta realizuje swoje zadania dwutorowo, w systemie pracy ciągłej oraz poprzez organizację imprez okolicznościowych.

Ważnym elementem życia kulturalnego gminy jest funkcjonowanie Biblioteki Komunalnej z siedzibą w Majdanie Górnym. Posiada ona trzy filie zlokalizowane w Łaszczówce, Podhorcach, Szarowoli.

Mieszkańcy gminy korzystają ponadto z usług w zakresie kultury, jakie proponuje miasto Tomaszów Lubelski: kino, muzeum, galeria.

• sportu i rekreacji

Na terenie gminy znajduje się osiem boisk do gier wielkich (w tym trzy przyszkolne) oraz siedem boisk do gier małych. Ich wyposażenie w urządzenia sportowe jest sukcesywnie uzupełniane. Istotnym problemem jest to, iż na terenie gminy nie ma żadnej sali gimnastycznej. Mało też zlokalizowanych jest tutaj placów zabaw, boisk i podobnej infrastruktury.

Istotnym elementem infrastruktury sportowej na terenie gminy jest również wyciąg narciarski na Białej Górze oraz tor do biegów narciarskich w okolicy Siwej Doliny.

Na terenie gminy funkcjonują dwa kluby sportowe, które dysponują obiektami sportowymi. Są to Spartakus Szarowola i GLKS „Pogoń” Łaszczówka. Kluby te zarejestrowane są w Okręgowym Związku Piłki Nożnej. Prowadzona tam działalność jest formą zorganizowanej aktywności sportowej dla dzieci, młodzieży i dorosłych na terenie gminy.

Duży stadion sportowy znajduje się w Tomaszowie Lubelskim.

- handlu i gastronomii - miejscowości gminy Tomaszów Lubelski wyposażone są w małe sklepy

spożywczo-przemysłowe. Liczba tych obiektów jest zróżnicowana w zależności od wielkości wsi i jej odległości od Tomaszowa Lubelskiego. Obsługę w zakresie handlu specjalistycznego pełni sieć handlowa miasta

Obiekty świadczące usługi gastronomiczne znajdują się głównie w Tomaszowie Lubelskim. Szereg zakładów gastronomicznych (zajazdy) powstało wzdłuż drogi krajowej Nr 17, zwłaszcza przy stacjach benzynowych.

III.6. Funkcje stanowiące podstawy gospodarcze gminy.

Podstawą rozwoju gospodarczego gminy Tomaszów Lubelski jest rolnictwo. Wprawdzie występują tu małe zakłady przemysłowe, jednak nie odgrywają one dominującej roli w rozwoju gospodarki gminy. Przemiany społeczno-gospodarcze zachodzące w ostatnich latach nie spowodowały zasadniczych zmian w strukturze funkcjonalnej obszaru. Jednak uświadomiły potrzebę restrukturyzacji rolnictwa i stworzenia odpowiedniego otoczenia obsługującego tę dziedzinę gospodarki, min. rozwoju przemysłu rolno-spożywczego. Pojawiła się również potrzeba szukania nowych źródeł utrzymania ludności, np. przez rozwój i promocję turystyki gminy.

Struktura podmiotów gospodarczych.

W okresie transformacji systemowej nastąpił dynamiczny rozwój drobnych form przedsiębiorczości, głównie niewielkich zakładów usługowych, usługowo-rzemieślniczych, często rodzinnych.

Bazę ekonomiczną gminy Tomaszów Lubelski pod koniec 2005 roku tworzyło 485 podmiotów gospodarczych, z czego zdecydowana większość zaliczana była do sektora prywatnego (94,4%). W stosunku do roku 2001 zanotowano wzrost liczby podmiotów gospodarczych z 429 do 500 w 2006 roku. Jednakże tempo tego wzrostu nie było równomierne. W kolejnych latach przedstawiało się następująco:

- Rok 2001: 429 podmiotów gospodarczych;
- Rok 2002: 476 podmiotów gospodarczych;
- Rok 2003: 524 podmioty gospodarcze;
- Rok 2004: 521 podmiotów gospodarczych;
- Rok 2005: 485 podmiotów gospodarczych;
- Rok 2006: 500 podmiotów gospodarczych

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji PKD w gminie Tomaszów Lubelski w 2005 roku (31.12.2005)

ogółem	W tym								
	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	Przemysł		budownictwo	Handel i naprawy	Hotele i restauracje	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	Pośrednictwo finansowe	Obsługa nieruchomości
razem	W tym przetwórstwo przemysłowe								
485	16	50	45	53	215	12	39		

Struktura działowa podmiotów gospodarki narodowej wykazuje, że najwięcej podmiotów działało w sekcji handel i naprawy – 44,3% wszystkich przedsiębiorstw na terenie gminy. Dużą rolę odgrywają też następujące sekcje:

- Budownictwo – 10,9%;
- Przemysł (przetwórstwo przemysłowe) – 9,3%;
- □ Transport, gospodarka magazynowa i łączność - 8,04%.

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji PKD w 2005 roku (31.12.2005)

ogółem	W tym						
	przetwórstwo przemysłowe	budownictwo	Handel i naprawy	Hotele i restauracje	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	Pośrednictwo finansowe	Obsługa nieruchomości i firm
403	38	52	199	11	39	11	17

Pod koniec 2005 roku działalność gospodarczą prowadziły 403 osoby fizyczne. W kategorii tej widać zdecydowaną przewagę przedsiębiorców działających w sekcji handel i naprawy (49,4,6%) i budownictwie (12,9%).

Należy na koniec dodać, iż analiza rynków zbytu, które znajdują się w zasięgu miejscowych przedsiębiorców wskazuje, że są oni zaangażowani przede wszystkim w obsługę rynku lokalnego i regionalnego. W niewielkim zakresie ich działalność związana jest z eksportem.

W rozmieszczeniu podmiotów gospodarczych zaznacza się pewna tendencja. Lokalizowane są one głównie w największych wsiach gminy Tomaszów, leżących dość blisko miasta. Niemalże znaczenie ma również usytuowanie miejscowości przy głównych drogach, np. położenie Kol. Łaszczówka przy drodze krajowej nr 17 Lublin - przejście graniczne w Hrebennem sprawia, że zlokalizowano tam najwięcej podmiotów gospodarczych.

Przemysł

Jak już wcześniej podkreślano, potencjał gospodarczy gminy stanowią w większości małe przeważnie rodzinne zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, budowlanego oraz rzemieślniczego.

Podstawą rozwoju gospodarczego gminy Tomaszów Lubelski jest rolnictwo. Wysokiej klasy gleby oraz korzystne warunki ekologiczne sprawiają, że obszar ten daje duże możliwości rozwoju dla zakładów działających w otoczeniu rolnictwa (przemysł rolno-spożywczy), tj. piekarni, masarni, przetwórci owoców i warzyw, itp. Duże zasoby siły roboczej w gminie są kolejnym czynnikiem sprzyjającym rozwojowi przemysłu.

Duże znaczenie dla rozwoju lokalnego przemysłu ma położenie w pobliżu granicy wschodniej i chłonnego rynku Ukrainy i innych państw byłego Związku Radzieckiego.

Szanse rozwojowe pojawiają się również w obsłudze rolnictwa w dziedzinie przechowalnictwa i handlu hurtowego.

Rozważając warianty szans rozwojowych gminy, należy również zwrócić uwagę na ograniczenia rozwoju wynikające z niewielkich możliwości przyciągania nowych inwestorów, wdrażających nowoczesne techniki przetwórcze oraz relatywnie niski poziom wykształcenia ludności gminy.

Rolnictwo

W przeważającej części gminy występują dość dobre gleby zarówno kompleksu pszennego jak i żytniego, w tym:

- Kompleks pszenny bardzo dobry – 9% ogólnej powierzchni gruntów ornych;
- Kompleks pszenny dobry – 16% ogólnej powierzchni gruntów ornych;
- Kompleks pszenny wadliwy – 30% ogólnej powierzchni gruntów ornych;
- Kompleks żytni bardzo dobry – 5% ogólnej powierzchni gruntów ornych;
- Kompleks żytni dobry – 19% ogólnej powierzchni gruntów ornych;
- Kompleks żytni słaby – 16% ogólnej powierzchni gruntów ornych;
- Kompleks żytni bardzo słaby – 5% ogólnej powierzchni gruntów ornych.

Wg danych uzyskanych w ramach Powszechnego Spisu Rolnego 2002 na terenie gminy funkcjonowało 3276 gospodarstw rolnych indywidualnych w tym:

- Gospodarstwa do 1 ha powierzchni: 946;
- Gospodarstwa o powierzchni od 1,01 do 4,99 ha: 1778;
- Gospodarstwa o powierzchni od 5,00 do 14,99 ha: 511;
- Gospodarstwa o powierzchni od 15,00 do 19,99 ha: 21;
- Gospodarstwa o powierzchni od 20 do 49,99 ha: 20.

Na terenie gminy brak jest dużych gospodarstw rolnych o powierzchni ponad 50 ha. O znaczącym rozdrobieniu gospodarstw rolnych świadczy również fakt, iż 83,2% z nich ma powierzchnie mniejsza niż 5 ha.

Struktura użytków rolnych wykazuje proporcje charakterystyczne dla gmin wiejskich, gdzie głównym zajęciem ludności jest rolnictwo. Ogólna powierzchnia gruntów rolnych na terenie gminy wynosiła 12 094,36 ha, natomiast samych użytków rolnych 10 358,01 ha. Szczegółowo ich struktura przedstawia się w następujący sposób:

- Grunty orne ogółem: 9 099,60 ha;
- Grunty orne pod zasiewami: 7 413,44 ha;
- Grunty orne (odłogi): 1 109,61 ha;

- Grunty orne (ugory): 576,55 ha;
- Sady: 70,89 ha;
- Łąki trwałe (ogółem): 996,48 ha;
- Lasy i grunty leśne (ogółem): 4 539,50 ha;
- Pozostałe grunty (ogółem): 1 180 ha.

Wśród najpopularniejszych upraw dominowały różne gatunki zbóż oraz ziemniaki. Wśród 2550 gospodarstw rolnych, które deklarowały prowadzenie działalności rolniczej, szczegółowy udział podstawowych upraw przedstawiał się następująco:

- Ziemniaki: 1937 gospodarstw;
- Pszenica ozima: 1540 gospodarstw;
- Jęczmień jary: 1068 gospodarstw;
- Mieszanki zbożowe jare: 1023 gospodarstwa;
- Truskawki: 798 gospodarstw;
- Żyto: 785 gospodarstw;
- Pszenica jara: 615 gospodarstw;
- Owies: 545 gospodarstw.

W hodowli zwierząt gospodarskich dominują tradycyjne kierunki, a więc trzoda chlewna, bydło i drób.

Analiza rodzaju i celu produkcji poszczególnych gospodarstw przedstawia się to następująco:

- Gospodarstwa rolne nieprowadzące produkcji rolniczej: 647 gospodarstw;
- Gospodarstwa rolne produkujące wyłącznie na potrzeby własne: 380 gospodarstw;
- Gospodarstwa rolne produkujące głównie na potrzeby własne: 1297 gospodarstw;
- Gospodarstwa rolne produkujące głównie na rynek: 952 gospodarstwa.

Jak wynika z powyższych danych rolnictwo na terenie gminy Tomaszów Lubelski skupione jest przede wszystkim na zaspokojeniu potrzeb własnych właścicieli gospodarstw rolnych. Jedynie 29% z nich deklaruje sprzedaż produkcji na rynek artykułów rolnych.

Leśnictwo.

Na terenie gminy Tomaszów Lubelski grunty leśne zajmują 4 612 ha, co stanowi 26,6% ogólnej powierzchni gminy [stan na rok 2006]. Przeważająca część lasów położona jest w obrębie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

W przeszłości przez prawie 350 lat (od 1589 roku) lasy gminy Tomaszów związane były z Ordynacją Zamojską.

Około 38% lasów gminy stanowią lasy własności prywatnej. Są one w niewielkim stopniu zróżnicowane pod względem typów siedliskowych. Przeważają lasy mieszane i lasy oraz bory mieszane i bory.

W celu ochrony zasobów leśnych gminy Nadleśnictwo Tomaszów, obok istniejących obszarów chronionych:

- rezerwat: „Piekiełko” (pow. 1,24 ha) i „Zarosłe” (pow. 64,02 ha),
 - lasy wodochronne zajmujące powierzchnię 125,98 ha,
 - cenne fragmenty rodzimej przyrody (Drzewostany Nasienne Wyłączone) - 23,73 ha,
 - źródliko w Solokijach - 0,10 ha,
 - cmentarzyska kurhanowe (10 kopców) na terenie Jezierni i Przeorska,
 - Krasnobrodzki Park Krajobrazowy zajmujący powierzchnię około 1200 ha,
- zgłosiło do uznania, przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w marcu 1999 roku, za ochronne następujące obszary leśne:
- lasy glebochronne o powierzchni 17,97 ha,
 - lasy wodochronne o powierzchni 340, 25 ha,
 - lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody - 820,85 ha.

Ponadto Nadleśnictwo Tomaszów wydzieliło obszary nieleśne projektowane do uznania za ochronne:

- użytki ekologiczne w Przeorsku I o powierzchni 3,11 ha i Przeorsku II o powierzchni 0,42 ha,
- pomniki przyrody, m.in. jodłę pospolitą.

Lasy prywatne gminy podzielono na 2 kategorie ochronności: na drzewostany glebochronne oraz wodochronne.

Jako drzewostany wodochronne projektowano drzewostan na siedliskach wilgotnych leżących w obniżeniach cieków wodnych, elementów większych naturalnych zlewni. Za takie uznano też drzewostany na siedliskach wilgotnych leżących w obniżeniach terenu tworzących kompleksy o znaczeniu mikroklimatycznym. Jako drzewostany glebochronne projektowano drzewostany rosnące na stokach stromych i bardzo stromych oraz na urwistych brzegach jarów. Powierzchnię lasów z podziałem na kategorie ochronności przedstawia tabela nr 14.

Kategorie ochronności w lasach prywatnych.

Drzewostany glebochronne	31,05 ha
Drzewostany wodochronne	25,61 ha
RAZEM	55,66 ha

Źródło: Nadleśnictwo Tomaszów stan na 1999r.

Turystyka i wypoczynek

Ruch turystyczny to podróże jakie ludzie odbywają poza miejsce swojego zamieszkania w celach poznawczych, wypoczynkowych bądź uprawiania zmiłowań. Z punktu widzenia motywu wyjazdu, ruch turystyczny dzieli się na turystykę wypoczynkową, krajoznawczą (wycieczkową) oraz specjalistyczną (kwalifikowaną). W literaturze funkcjonuje wiele innych kryteriów podziału ruchu turystycznego, np.; ze względu na czas trwania: turystyka długookresowa (urlopową) i krótkookresowa (święteczną). Uwzględniając zasięg geograficzny wyjazdów turystycznych, turystykę dzielimy na: krajową i zagraniczną, biorąc pod uwagę stopień organizacji obsługi ruchu turystycznego na: turystykę zbiorową i indywidualną.

Gmina Tomaszów Lubelski posiada wyjątkowe predyspozycje do rozwijania ruchu turystycznego. Decydują o tym walory przyrodnicze i sposób ich wykorzystania dla celów turystycznych, poprzez odpowiednie wytyczenie szlaków turystycznych, wystarczające rozmieszczenie ławek, zadaszeń, punktów widokowych.

Według przedstawionej wyżej klasyfikacji ruchu turystycznego w gminie rozwija się głównie turystyka krótkookresowa, polegająca na wyjazdach sobotnio-niedzielnymi, świętecznymi. W większości przypadków są to wyjazdy mające na celu odwiedzić krewnych. Dobrze rozwija się turystyka krajoznawcza, np. na Siwej Dolinie, Białej Górze, Wapielni. W gminie występują możliwości rozwoju turystyki kwalifikowanej (specjalistycznej) m.in. narciarstwa (narciarski wyciąg orczykowy na Białej Górze, trasy narciarskie na Siwej Dolinie, biegi przełajowe), łowiectwa (stawy hodowlane w Łaszczówce), itp. W gminie dominuje ruch turystyczny indywidualny, nie organizuje się zbiorowych form turystyki. Gminę odwiedzają głównie turyści krajowi. Turyści zagraniczni to z reguły mieszkańcy, sąsiadującej z powiatem tomaszowskim, Ukrainy, których przyjazdy mają charakter przygranicznej wymiany handlowej.

Baza noclegowa jest głównym miernikiem zagospodarowania turystycznego, a jednocześnie jego podstawowym elementem. Umożliwia ona bowiem przebywanie poza miejscem stałego zamieszkania. Usytuowanie miasta w centrum gminy i dobre połączenia komunikacyjne z innymi miejscowościami gminy spowodowały, że najwięcej obiektów bazy noclegowej zlokalizowano w Tomaszowie.

Bazę towarzyszącą turystyki tworzą następujące urządzenia turystyczne:

A. Oznakowane szlaki turystyczne:

- Szlak Rezerwatów: Zamość - Lipsko - Krasnobród - Wapielnia - Susiec, szlak zielony o długości 60 km,
- Szlak „Walk z bandami” („Walk partyzanckich”): Tomaszów Lubelski - Łaszczówka - Bełzec - Brzeziny, szlak czerwony o długości 19,5 km,
- Szlak Centralny: Bełzec - Pasieki - Wapielnia - Ciotusza Stara - Zwierzyniec - Kawęczynek, znak niebieski, długość 68,5 km,
- Szlak Historyczny: Tomaszów Lubelski - Rezerwat „Piekiełko” - Biała Góra - Rezerwat „Skrzypny Ostrów” - Turkowice, szlak zielony, długość 63 km,
- Szlak Łącznikowy: Tomaszów Lubelski - Pasieki - Łosiniec - Susiec, znak czarny, długość 14 km.

B. Ścieżki spacerowe i rowerowe na „Siwej Dolinie”.

- C. Trasy narciarskie na „Siwej Dolinie” i Białej Górze oraz orczykowy wyciąg narciarski na Białej Górze o długości 260 m, przy różnicy wzniesień 63 m.
- D. Stanowiska archeologiczne.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

V.1. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska

Budowa geologiczna

Gmina Tomaszów Lubelski wg Pożaryskiego znajduje się w jednostce geologicznej zwanej Synklinorium Brzeżnym, należącej do fałdowych struktur Europy północno-zachodniej. Jednostka ta charakteryzuje się prostą budową geologiczną. Podłoże stanowią utwory górnej jury, przykryte dużej miąższości utworami kredowymi i czwartorzędowymi.

Jest to strefa fałdowań kaledońskich w pobliżu wielkiego rowu tektonicznego, tzw. strefa tektoniczna Tornquist-Teisseyrea, która była przedmiotem zainteresowań geologicznych przy pozyskiwaniu złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

Na wschód od Tomaszowa Lubelskiego w szeregu otworach wiertniczych stwierdzono w utworach dewonu i karbonu objawy ropy naftowej i gazu ziemnego. Większe złożę gazu ziemnego udokumentowane zostało w Komarowie w pobliżu Zamościa.

Główną rolę w budowie geologicznej gminy Tomaszów Lubelski odgrywają skały górnej kredy (mastrychtu). W okresie kredy ziemia lubelska pokryta została grubą warstwą utworów węglanowych. W rejonie Tomaszowa Lubelskiego mamy do czynienia z utworami mastrychtu górnego (margle z przewarstwieniami kredy piszącej oraz opoki margliste). Osady te odsłaniają się w północno-wschodniej części gminy w rejonie wsi Typin. Fundament pozostałej części gminy tworzą warstwy dolnego mastrychtu, wykształcone jako margle, opoki, kreda oraz gezy, które odsłaniają się w licznych wychodniach w południowej, południowo-zachodniej i zachodniej części gminy.

Zasadnicze formy rzeźby wiążą się ze skałami kredowymi. Skały o większej zawartości krzemionki (margle i opoki) są skałami odpornymi na wietrzenie i współcześnie tworzą formy wypukłe. Skały o większej zawartości węgla wapnia i małej ilości krzemionki (kreda pisząca) są nieodporne na wietrzenie i współcześnie stanowią obniżenie terenu.

Ponad utworami kredy w obniżeniach tektonicznych zachowały się osady eocenu (piaski, mułki i mułowce glaukonitowe) oraz pliocen (mułki). Utwory kredy osiągają miąższość powyżej 1000 m. Niżej występują utwory jury, syluru, ordowiku i kambru.

Utwory kredy i trzeciorzędu pokryte są osadami czwartorzędowymi reprezentowanymi przez osady plejstoceny i holoceny (Buraczyński, 1994).

Utwory plejstocenu tworzą osady pozostawione przez zlodowacenie środkowopolskie i zlodowacenie północnopolskie. Są to:

- lessy - utwory akumulacji eolicznej wykształcone w postaci pyłów, pyłów piaszczystych oraz pyłów gliniastych w okolicach wsi Irynówka, Lipka, Justynówka, Podhorce, Nowa Wieś i Typin, na wierzchołkach less wykształcił się w postaci lessów żółtych i glin lessowych, na stokach zboczy zaś w postaci lessu piaszczystego; największą miąższość skała osiąga na wierzchołkach, natomiast w obniżeniach less jest wyerodowany,
- piaski różnoziarniste - utwory aluwialne występujące w obniżeniach terenu i niekiedy na zboczach dolin.

Wymienione wyżej utwory kredowe i czwartorzędowe plejstoceny generalnie stanowią grunty nośne, korzystne dla osadnictwa wiejskiego i nie stwarzające ograniczeń dla bezpośredniego posadowienia budynków.

Utwory holoceny występują w dolinach rzek, dolinach bocznych i obniżeniach terenu:

- utwory aluwialno-bagienne (namuły organiczne oraz mułki),
- utwory deluwialne - piaski i mułki lessopodobne wypełniające suche dolinki.

- Utwory aluwialno-bagienne nie nadają się do posadowienia budynków. Natomiast utwory deluwialne cechuje zmienna miąższość.
- Utwory czwartorzędowe rozpoznane zostały dokładnie w rowie tektonicznym doliny Sołokiji (Buraczyński, 1997). Dolina Sołokiji od Rogoźna aż po południowe granice gminy uformowała się w dużym rowie tektonicznym. Rów ten uformowany w utworach maszytychu górnego (margle i opoki) wypełniony jest przede wszystkim osadami eocenu (piaski kwarcowe, glaukonitowe) i pliocenu (mułki). W dolinie Sołokiji widoczne są dobrze utwory piaszczyste wyższego tarasu uformowanego po obu stronach rzeki. Taras niższy (zalewowy) tworzą utwory holocenu (torfy, namuły, mułki oraz piaski i żwiry rzeczne). Sama rzeka płynie meandrującym nurtem ze względu na małe różnice deniwelacyjne. Powyżej Tomaszowa Lubelskiego w osi doliny Sołokiji uformowało się szereg stawów wykorzystywanych dla celów rekreacji oraz hodowli ryb.

Zasoby surowców mineralnych

Surowce mineralne występujące na obszarze gminy to głównie surowce ilaste ceramiki budowlanej:

- Udokumentowane złoża na terenie gminy:
- Surowce ilaste ceramiki budowlanej:
 - złoża mułków lessopodobnych i ilów "Lipka" o powierzchni 12,2ha, dotychczas nie eksploatowane, stan zasobów 304 tys. m³,
 - złoża lessów i glin "Sabaudia I" o zasobach geologicznych 145 tys. m³, przemysłowych 141 tys. m³, w trakcie eksploatacji, roczne wydobywanie 5 tys. m³,
 - złoża lessów i glin "Sabaudia II" o zasobach geologicznych 46 tys. m³, przemysłowych 38 tys. m³, w trakcie eksploatacji, roczne wydobywanie 3 tys. m³,
 - złoża lessów ilastych "Irynówka" o powierzchni 1,56ha, stan zasobów 35 tys. m³, eksploatowane, roczne wydobywanie 3 tys. m³.
- Kruszywa naturalne:
 - złoża piasków "Jeziernia" o powierzchni 1,3 ha, stan zasobów 53 tys. ton, zaniechano eksploatacji,
 - złoża piasków "Łaszczówka" o zasobach 152 tys. ton, nie eksploatowane,
 - złoża piasków "Kolonja Łaszczówka" o zasobach 311 tys. ton, złoża rozpoznane szczegółowo,
 - złoża piasków "Rabinówka" o zasobach 128 tys. ton, złoża rozpoznane szczegółowo,
 - złoża piasków "Łaszczówka Kolonia 1" o zasobach 26980 ton, złoża rozpoznane,
 - złoża piasków "Łaszczówka Kolonia 2" o zasobach 39746 ton, złoża rozpoznane,
 - złoża piasków "Łaszczówka Kolonia 3" o zasobach 29583 ton, złoża rozpoznane.

Na obszarze XV zmiany Studium nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze. Ponadto nie wskazano również prognostycznych i perspektywicznych obszarów występowania kopalin.

Rzeźba terenu

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski Jerzego Kondrackiego gmina Tomaszów Lubelski położona jest w mezoregionie Rostocze Środkowe wchodzącym w skład makroregionu Rostocze, mezoregionie Grzęda Sokalska należącego do makroregionu Wyżyna Zachodnio-Wołyńska i mezoregionie Pobuże

Rostocze Środkowe

Charakterystyczną cechą krajobrazu tej części Rostocza jest rzeźba rozwinięta w utworach kredowych i trzeciorzędowych, z wyraźnie zaznaczonymi dwoma poziomami zrównań na wysokości 310-320 m n.p.m i na wysokości 340-350 m n.p.m.

Powierzchnie obu zrównań są płaskie i monotonne w porównaniu z urozmaiconą rzeźbą strefy krawędziowej Rostocza. Ponad te zrównania wznoszą się pojedyncze pagórki zbudowane z osadów bardziej odpornych na wietrzenie zwanych „ostańcami”, na których zachowały się utwory trzeciorzędowe. Przykładem takiego pagórka ostańcowego jest Wapielnia (387 m n.p.m.) - najwyższe wzniesienie Rostocza Środkowego. Wzniesienie cechuje występowanie grubej pokrywy lessowej zalegającej bezpośrednio na opokach gómkredowych i bardzo gęsta sieć wąwozów oraz dolin denudacyjnych. Jest to obszar najbardziej zagrożony występowaniem procesów erozyjnych, o dużej aktywności procesów osuwiskowych i stokowych.

Roztocze Środkowe charakteryzuje się największym zróżnicowaniem litologicznym podłoża Odporne opoki i gezy budują wysoko wznoszące się garby, a w mniej odpornych marglach wypreparowane zostały rozległe obniżenia (źródła Wieprza i Sołokiji).

Grzęda Sokalska

Obejmuje północno-wschodnią część obszaru gminy. Stanowi rozległy monoklinalny garb zbudowany z opok i margli górnokredowych, przykrytych grubą warstwą lessu. Jest to jednostka morfologiczna wyraźnie odcinająca się od sąsiednich krain, tj. Roztocza, Pobuża i Kotliny Hrubieszowskiej. Lessy w bardzo istotny sposób przyczyniły się do powstania prostoliniowej krawędzi Grzędy.

Grzędę Sokalską rozcina przelomowa dolina Huczwy oraz liczne dolinki boczne i dolinki denudacyjne. Jednostka charakteryzuje się szeregiem równoleżnikowych wzniesień stanowiących często jedynie wąskie grzędy, poprzecinanych gęstą siecią wąskich dolin rzecznych. Obecność lessu warunkuje rozwój gęstej sieci dolin suchych, okresowo prowadzących wody. W strefie kontaktu z Roztoczem wysokości terenu sięgają ponad 300 m n.p.m. i w kierunku doliny Bugu obniżają się do wysokości 240 m n.p.m. W części zachodniej powierzchnię urozmaicają liczne suche doliny erozyjno-denudacyjne.

W tej części Grzędy znajduje się wzniesienie Biała Góra o wysokości 349 m n.p.m. rozciągnięte niemal równoleżnikowo opadające w kierunku wschodnim. Wzniesienie stanowi dział wodny Wieprza i dopływów Bugu.

Pobuże

Na południe od Grzędy Sokalskiej położona jest Kotlina Pobuża. Jednostka ta ma podobny charakter rzeźby do Padołu Zamojskiego, tylko brak jej pokryw lessowych. Zasadniczy charakter rzeźby tworzą niskie i płaskie garby kredowe o kierunku równoleżnikowym i rozległe tarasy akumulacyjne. Inny charakter krajobrazu wynika z odmiennych litologicznie utworów kredowych niż na Grzędzie Sokalskiej i Roztoczu.

Na obszarze gminy Tomaszów Lubelski można wyróżnić następujące typy rzeźby:

- 1) typ rzeźby plejstoceńskiej reprezentowany głównie przez formy związane z erozyjno-akumulacyjną działalnością wód rzecznych, procesami eolicznymi i denudacyjnymi. W typie tym można wyróżnić:
 - wyżynę lessową o rzeźbie średnio urozmaiconej, rozciętej dolinami i gdzieniedzie wąwozami, stoki i zbocza charakteryzują się zróżnicowanym nachyleniem;
 - dolinki denudacyjne o zróżnicowanych wielkościach i głębokościach;
- 2) typ rzeźby holocennej reprezentowany przez:
 - doliny rzeki Sołokija, Szyszła, Lukawica, Próchnik;
 - dolinki boczne - obszary płaskie, podmokłe, wykorzystywane przez ciek;
 - wąwozy o wyraźnych elementach swej budowy, rozcinające wyżynę lessową na obszary o znacznych spadkach;
- 3) typ rzeźby antropogenicznej - widoczny w miejscach wyrobiska po eksploatacji lessów oraz rowów melioracyjnych.

Reasumując należy stwierdzić, że na przeważającym obszarze gminy rzeźba terenu nie stwarza ograniczeń w lokalizacji zabudowy. Najbardziej korzystne warunki dla zabudowy występują na wierzchołkach i na łagodnych zboczach dolin. Za tereny wykluczające wszelką zabudowę należy uznać doliny rzeczne, doliny boczne oraz obniżenia terenu, obszary o nachyleniu powyżej 8% tworzą wąwozy erozyjne.

Gleby

Położenie gminy Tomaszów Lubelski na styku trzech mezoregionów o odmiennej budowie geologicznej powoduje, że gleby Grzędy Sokalskiej bardzo się różnią od gleb występujących na Roztoczu i w Kotlinie Pobuża.

Główną skałą macierzystą Grzędy Sokalskiej są lessy, które pokrywają kilku- lub kilkunastometrową warstwą skały kredowej. Są to lessy „typowe”, w których dominuje frakcja pylasta, przy minimalnej zawartości piasku. Lessy mają doskonałe właściwości fizyczne. Są przepuszczalne, przewiewne, a równocześnie dzięki drobnoziarnistej budowie mogą magazynować duże ilości wody. Do uprawy mechanicznej są średnio ciężkie. Poważną ich wadą jest nadmierna podatność na procesy zmywu.

Na lessach wykształciły się gleby pseudobielicowe, brunatne właściwe, wylugowane i deluwialne oraz czarnoziemne właściwe, zdegradowane i deluwialne. Najwięcej, jest-gleby brunatnych. Są one

średnio ciężkie do uprawy, silnie porowate i ciepłe. Są one stosunkowo słabo próchnicze (około 2%). Ponadto gleby brunatne lessowe ze względu na specyficzne właściwości fizyczne łatwo podlegają procesom erozyjnym (erozja wodna i eoliczna). Gleby te cechuje zróżnicowana zasobność w składniki pokarmowe przyswajalne dla roślin. Są na ogół pozbawione węglanu wapnia w górnych częściach profilu, a niekiedy w całym profilu. Gleby położone na spłaszczeniach wierzchowinowych i słabo nachylonych zboczach Grzędy, posiadają właściwe stosunki wodne i nie są narażone na intensywne procesy erozyjne, natomiast gleby zajmujące skłony o nachyleniu powyżej 6° narażone są na okresowe niedobory wilgoci i podlegają wyraźnym procesom zmywu (erozja intensywna i silna). Pod względem rolniczej przydatności zaliczono je do kompleksów pszennych, klasy bonitacyjne I-IVa.

Oprócz gleb brunatnych wyróżniamy również gleby pseudobielicowe wytworzone z lessu. Występują one głównie na spłaszczeniach wierzchowinowych, w miejscach o słabym odpływie wód powierzchniowych. Cechuje je występowanie poziomego wymywania, powstałego między innymi przez okresowe zwilgocenie górnych warstw gleby. Gleby pseudobielicowe w odróżnieniu od gleb brunatnych są bardziej zakwaszone, mniej zasobne w podstawowe składniki pokarmowe, charakteryzują się mniejszą zawartością próchnicy oraz są bardziej podatne na zaskorupianie. Pod względem rolniczej przydatności zaliczono je do kompleksów pszennych, klasy bonitacyjne II-IVa.

Gleby czarnoziemne zajmują stosunkowo najmniejszą powierzchnię gminy, lecz są glebami najlepszymi. W większości należą do I i II, a niekiedy IIIa klasy bonitacyjnej. Zaliczone zostały do kompleksów pszennych bardzo dobrych i dobrych. Najlepszymi właściwościami charakteryzują się czarnoziemy właściwe. Mają głęboki i zasobny w humus oraz podstawowe składniki pokarmowe poziom próchniczy. Cechuje je duża pojemność wodna. Wykazują skład mechaniczny lessów zwykłych, rzadziej ilastych. Węglan wapnia występuje najczęściej w poziomie przejściowym lub skale macierzystej. Są to gleby średnio ciężkie do uprawy.

Nieco gorszymi właściwościami charakteryzują się czarnoziemy zdegradowane.

Wszystkie czarnoziemy występują najczęściej na rozległych wierzchowinach, skłonach o niewielkim nachyleniu i u podnóża skłonów. Nie tworzą zwartej powierzchni. Przedzielają je gleby brunatne.

Roztocze Środkowe zbudowane jest przeważnie z margli kredowych typu gezy, które wychodzą na powierzchnię lub są przykryte utworami młodszymi. Największą powierzchnię wśród gleb Roztocza zajmują gleby powstałe ze zwietrzenia gezów. Położone są na wierzchowinach i skałach. Lita skała zalega najczęściej bardzo płytko, na głębokości około 0,5 metra, rzadziej głębiej. Gleby te są bardzo zbliżone pod względem budowy do rędzin. Jednak kwasowość czy zasobność w próchnicę nie pozwalają ich zaliczyć do tego typu. Zostały one uznane typologicznie za gleby brunatne i pseudobielicowe. Płytkie gleby gezowe w większości należą do IVa i IVb klasy bonitacyjnej, rzadziej do IIIb i V klasy. Wartość bonitacyjna uzależniona jest głównie od składu mechanicznego i głębokości warstwy zwietrzałej. Na skłonach o dużym nachyleniu, na których zachodzi erozja intensywna występują najbardziej płytkie i szkieletowe gleby. Skład mechaniczny wierzchnich poziomów jest gliniasty lub piaszczysto-gliniasty.

Druga grupa gleb Roztocza to gleby niecałkowite, w których skałą podścielającą są gezy. Położone są one w obniżeniach, na wierzchowinach i w dolnych partiach stoków. Należą do gleb brunatnych lub pseudobielicowych, czasem do czarnych ziem.

Trzecią grupę gleb Roztocza stanowią gleby całkowite, w których skała gezowa znajduje się poniżej profilu glebowego (1,5 m). W większości są to gleby piaszczyste w typie brunatnym lub pseudobielicowym. W miejscach podmokłych spotyka się czarne ziemie i gleby glejowe. Gleby te zajmują dna suchych dolin, spłaszczenia wierzchowinowe i genetycznie są to piaski czwartorzędowe (wodnolodowcowe). Należą do najslabszych gleb w gminie. Zaliczane są do V i VI klasy bonitacyjnej. Są okresowo lub stale za suche, ubogie w próchnicę i zakwaszone. Zasobność w podstawowe składniki pokarmowe jest zróżnicowana.

Skałą macierzystą występującą we wschodniej części gminy, na granicy Roztocza Środkowego i Kotliny Pobuża są skały kredowe (głównie w okolicach wsi Przeorsk).

Na łagodnych garbach, pozbawionych przeważnie pokrywy osadów młodszych wykształciły się gleby powstałe ze zwietrzenia skał kredowych - rędziny kredowe.

Gdziekolwiek wytworzyły się rędziny czarnoziemne. Gleby te są ciężkie i bardzo ciężkie w uprawie. W płytkich rędzinach, już w poziomie orno-próchniczym, spotyka się liczne odłamki skalne.

Rędziny posiadają wysoko zasobny w humus poziom próchniczy (2-4%, niekiedy więcej). Są to bardzo żyzne gleby i nadają się pod uprawę najbardziej wymagających roślin. Pod względem rolniczej przydatności zaliczono je głównie do kompleksów pszennych, klasy bonitacyjne II-IVa.

Rzędziny bardzo płytkie o niewykształconym profilu zaliczono do kompleksu żytniego słabego, klasa V.

Omawiając gleby występujące na terenie gminy Tomaszów Lubelski nie można ominąć gleb występujących w dolinach rzecznych, a zwłaszcza w dolinie rzeki Sołokiji. Doliny rzeczne użytkowane są głównie jako łąki lub pastwiska. Największą powierzchnię zajmują gleby bagienne (najniższe położone tereny w dolinach rzecznych) i pobagienne (powstałe w wyniku naturalnego obniżenia się poziomu wód gruntowych, bądź na skutek melioracji gleb bagiennych). Na terenach wyżej położonych i na obrzeżach dolin występują czarne ziemie, gleby brunatno-glejowe, glejowe, pseudobielicowe oraz w niewielkich ilościach mady, rędziny i czarnoziemy deluwialne. Pod względem rolniczej przydatności większość użytków zielonych została zaliczona do kompleksu 2z (użytki zielone średnie). Dominujące klasy bonitacyjne to III-IV.

Na obszarze XV zmiany Studium występują gleby dobrej jakości, na gruntach niezabudowanych przeważają gleby klas RIIIa i RIIIb. W dolinie rzeki Sołokiji i obniżeniach dolinnych występują gleby organiczne: mułowo-torfowe i torfowe, natomiast na piaszczystych tarasach nadzalewowych wytworzyły się gleby bielicowe i pseudobielicowe.

Kompleksy rolniczej przydatności gleb.

Kompleks pszenno bardzo dobry zajmuje powierzchnię 1056,1 ha, co stanowi 9% ogólnej powierzchni gruntów ornych w gminie Tomaszów Lubelski. Gleby kompleksu cechują się występowaniem dobrze rozwiniętego poziomu próchnicznego miąższości ponad 30 cm, wytworzonego ze skał macierzystych o dobrych warunkach wodno-powietrznych. Zawierają one około 2% próchnicy i wykazują wysoką kulturę rolną.

Typologicznie przeważają gleby brunatne i czarnoziemne wytworzone z lessów całkowitych (93,6% powierzchni kompleksu pszenno bardzo dobrego) oraz gleby pseudobielicowe, czarne ziemie i rędziny. W większości są to gleby lekko kwaśne lub zasadowe (w przypadku rędzin). Zasobność w składniki pokarmowe przyswajalne dla roślin jest średnia dla potasu i magnezu oraz niska dla fosforu. Gleby te mają właściwe stosunki wodne. Ich uprawa nie sprawia większych trudności. Jedyne rędziny czarnoziemne są ciężkie i bardzo ciężkie do uprawy mechanicznej (okolice wsi Przeorsk)

Na glebach kompleksu pszenno bardzo dobrego najlepsze warunki rozwoju mają: pszenica ozima, jęczmień, buraki cukrowe i koniczyna czerwona oraz inne wymagające rośliny.

Najwięcej gleb zaliczanych do tego kompleksu występuje we wsiach: Typin, Podhorce, Kolonia Podhorce, Nowa Wieś i Klekacz.

Kompleks pszenno dobry zajmuje powierzchnię 1874,4 ha, co stanowi 16% ogółu gruntów ornych gminy. Występuje on głównie we wschodniej części gminy, z reguły na słabych skłonach. Zaznaczają się tu słabe procesy erozyjne. Przeważają gleby pseudobielicowe, brunatne właściwe i wylugowane wytworzone z lessów całkowitych oraz rędziny średnie i ciężkie. W porównaniu z glebami kompleksu pszenno bardzo dobrego posiadają nieco gorsze właściwości fizyczne i chemiczne. Skały macierzyste są z reguły dość głęboko odwapnione.

Gleby kompleksu pszenno dobrego należą do klas bonitacyjnych IIa i IIIb. Udają się na nich te same rośliny co na glebach kompleksu pszenno bardzo dobrego, dając jednak niższe plony.

Kompleks pszenno wadliwy zajmuje 2986,1 ha, co stanowi 25,5% powierzchni gruntów ornych w gminie. Gleby tego kompleksu są okresowo za suche, głównie w okresie późnego lata i wczesnej jesieni. Procesy erozji wodnej osiągają na nich przeważnie umiarkowane, rzadziej intensywne i silne natężenie. Erozją intensywną i silną zagrożonych jest około 1930 ha - 10,9% gruntów ornych.

Brak węgla wapnia a często silne zakwaszenie górnych poziomów spowodowało, że gleby kompleksu pszenno wadliwego zostały zaliczone do gleb brunatnych wylugowanych, pseudobielic i brunatnych właściwych. Poziom próchniczny jest w większości średnio zasobny w próchnicę (2-3%). Do kompleksu tego zaliczono również trudne w uprawie rędziny, gleby zasobne w węgiel wapnia i próchnicę. Zasobność rędzin w składniki pokarmowe przyswajalne dla roślin jest różna, jeżeli chodzi o potas wysoka, zaś zasobność w fosfor i magnez - niska.

Gleby kompleksu pszenno wadliwego występują prawie na całym obszarze gminy, za wyjątkiem wsi: Pasieki, Ruda Żelazna, Zamiany, Szarowola i Kolonia Rogoźno. Nadają się one pod uprawę

niemal wszystkich roślin, także tych o dużych wymaganiach, jednak wysokość plonów uzależniona jest w dużym stopniu od wielkości i rozkładu opadów atmosferycznych w okresie wegetacyjnym.

K o m p l e k s ż y t n i b a r d z o d o b r y zajmuje 583,5 ha, co stanowi 5% powierzchni ogólnej gruntów ornych w gminie Tomaszów Lubelski. Największe powierzchnie występują w Rogoźnie, Szarowoli, Zamianach i Tomaszowie Lubelskim.

Typologicznie w kompleksie żytnim bardzo dobrym przeważają gleby brunatne i pseudobielicowe, położone w terenie płaskim o dobrym odpływie lub na skłonach o niewielkim nachyleniu. Dzięki korzystnemu położeniu są one optymalnie uwilgotnione przez cały okres wegetacyjny. Poziomy próchnicze gleb kompleksu żytniego bardzo dobrego wykazują w większości lżejszy skład mechaniczny od kompleksów pszennych. Głębokość poziomy próchniczego jest równa najczęściej głębokości orki (około 25 cm), a zasobność w próchnicę kształtuje się w granicach 1,7-2,3%. Gleby te w większości są zakwaszone i wymagają wapnowania. Spiaszczenie górnych poziomów powoduje, że są najczęściej lekkie w uprawie.

Zasobność w przyswajalne dla roślin składniki pokarmowe, tj. fosfor, potas jest średnia, natomiast w magnez niska.

Na glebach kompleksu żytniego bardzo dobrego udają się wszystkie, nawet wymagające rośliny, przy czym plony uzależnione są od starannej uprawy i odpowiedniego nawożenia.

K o m p l e k s ż y t n i d o b r y zajmuje 2252,7 ha, co stanowi 19,2% powierzchni gruntów ornych w gminie. Gleby tego kompleksu położone są w zachodniej części gminy, na zrównaniach wierzchwinowych i na skłonach narażonych na działanie erozji. Występują tu, powstałe głównie ze zwietrzenia geozów, gleby pseudobielicowe, brunatne wylugowane, brunatne właściwe oraz w mniejszym stopniu czarne ziemie i rędziny mieszane. Stosunkowo dużą powierzchnię zajmują gleby bardzo płytkie, gdzie bezpośrednio pod poziomem orno-próchnicznym zalega rumosze skalny. Głębokość poziomy próchniczego wynosi około 25 cm, a jego zasobność w próchnicę - 1,18 do 2,84%.

W większości są to gleby lekkie i bardzo lekkie w uprawie. Ich zasobność w składniki pokarmowe przyswajalne dla roślin jest z reguły słaba. Ponadto są one silnie zakwaszone i okresowo suche.

Gleby kompleksu żytniego dobrego zaliczane są z reguły do klas bonitacyjnych IVa i IVb. Udają się na nich; żyto i ziemniaki oraz wszelkie mniej wymagające uprawy.

K o m p l e k s ż y t n i s ł a b y zajmuje 1935,4 ha (16,5% powierzchni gruntów ornych w gminie). Jego gleby to pseudobielice, brunatne właściwe i wylugowane, w niewielkim stopniu czarne ziemie i rędziny. Są to gleby całkowite i niecałkowite, bardzo lekkie w uprawie.

Wody

Wody podziemne

Obszar gminy Tomaszów Lubelski znajduje się w obrębie hydrogeologicznego Regionu Lubelsko-Radomskiego, Podregionu Lubelskiego. Warunki hydrogeologiczne kształtują się odpowiednio w nawiązaniu do budowy geologicznej. Podstawowe piętro wodonośne tworzą utwory górnej kredy, a w obrębie dolin rzecznych i lokalnie na wierzchowinie lessowej zbiornikami wód podziemnych są utwory czwartorzędowe. Głębokość zalegania wód gruntowych uzależniona jest zarówno od budowy geologicznej, jak i morfologii terenu.

Występowanie podstawowego piętra wodonośnego w utworach kredy spowodowało, że obszar gminy wchodzi w skład kredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Jest to zbiornik typu szczelinowego i szczelinowo-porowego. Brak izolacji od powierzchni powoduje, że wody zbiornika szczególnie narażone są na zanieczyszczenia z powierzchni ziemi. Z tego względu cały obszar gminy uznany został za obszar wysokiej ochrony (OWO) (Kleczkowski 1992), co wprowadza obowiązek określenia warunków technicznych ochrony wód podziemnych. Północno-zachodnia część gminy (okolice wsi Szarowola-Gromada) zakwalifikowana została do kategorii obszarów najwyższej ochrony (ONO). Konieczność ochrony wód podziemnych uzasadnia ich wysoka jakość. Cała zachodnia i środkowa część gminy posiada wody kwalifikowane jako wody czyste i bardzo czyste do użytku bez uzdatniania.

Kredowe piętro wodonośne tworzą margle, wapienie i opoki mastrychtu. Natomiast piętro czwartorzędowe na wierzchowinach tworzą lessy, a w dolinach i na zboczach dolin pyły,

namulki i piaski. Wody podziemne gminy tworzą jeden zbiornik wód kredowo-czwartorzędowych. Ich zwierciadło jest swobodne. Główny poziom wodonośny, na przeważającym obszarze gminy, występuje na głębokości 10-40 m, osiągając głębokość do 60 m i powyżej na północnym zachodzie i północnym wschodzie. Wydajności potencjalne studni wahają się od 10-30 mVh w części wododziałowej do 50-70 m³/h w dolinie rzeki Sołokiji. W Tomaszowie Lubelskim i okolicy dochodzą do 120 m³/h, a w północno-zachodniej części miasta znacznie przekraczają tę wartość

Wody szczelinowe z utworów kredowych kontaktujące się z wodami w utworach czwartorzędowych są typu HC03-Ca i charakteryzują się niską mineralizacją. Zawartość prawie wszystkich składników mieści się w granicach dopuszczalnych dla wód pitnych. Podwyższone wartości dotyczą niekiedy związków żelaza, sporadycznie magnezu i amoniaku. Główny poziom wodonośny charakteryzuje się zatem dobrą i trwałą jakością z wyjątkiem obszarów występowania ognisk zanieczyszczeń.

Wody czwartorzędowe są z reguły mało wydajne i eksploatowane wyłącznie przez studnie kopane. Występują one w dolinie Sołokiji i na Płaskowyżu Tomaszowskim. Zwierciadło wody kształtuje się na poziomie 1-3 m, rzadziej 6 m i ma charakter swobodny. Zasobność wód czwartorzędowych jest niewielka, a zasilanie ich odbywa się przez bezpośrednią infiltrację wód opadowych. Ich jakość jest nieznana (brak analiz).

Na przeważającej części obszaru wody czwartorzędowe pozostają w kontakcie z wodami kredowymi (oprócz Kolonii Rogoźno).

Lokalnie w rejonie Tomaszów - Bełzec występują wody artezyjskie (samowypływ).

W 1998 roku Państwowy Instytut Geologiczny opublikował Mapę Hydrogeologiczną w skali 1:50 000 arkusz Tomaszów Lubelski. Mapa ta stanowi podstawowe źródło informacji dla takich problemów jak: wydajność studni wierconych, izohipsy głównego poziomu użytkowego, zasięg leja depresyjnego, lokalizacja ognisk zanieczyszczenia wód podziemnych. Mapa przedstawia również problem jakości wód podziemnych głównego kredowego poziomu wodonośnego

Na terenie gminy Tomaszów Lubelski wyróżniamy cztery kategorie jakości wód podziemnych:

1. I-a jakość dobra i trwała, woda nie wymagająca uzdatniania, dominuje w północnej i zachodniej części gminy.
2. I-b jakość dobra, ale może być nietrwała z uwagi na brak izolacji, woda nie wymagająca uzdatniania, występuje pomiędzy Tomaszowem Lubelskim, Łaszczówką a wsią Przeorsk.
3. II - jakość średnia, woda wymagająca uzdatniania, występuje pod północną częścią miasta Tomaszów Lubelski i pod północnym odcinkiem doliny Sołokiji.
4. Fe - wody podziemne z nadmierną ilością żelaza. Lokalizacja tego typu wód występuje w północnej części gminy - okolice wsi Wieprzów oraz dolinie Sołokiji na północ od Tomaszowa Lubelskiego.

Określone też zostały stopnie zagrożenia wód podziemnych - głównego kredowego poziomu wodonośnego. W czteropunktowej skali zagrożeń (bardzo wysoka, wysoka, średnia i niska) w gminie dominuje stopień niski. Oznacza to słabą izolację od powierzchni, ale bez stwierdzonych ognisk zanieczyszczeń. Wyższy stopień zagrożenia (średni) obejmuje środkową część gminy - znacznie bardziej zurbanizowaną (obszar samego miasta Tomaszów Lubelski i jego otoczenia, cała dolina Sołokiji, oraz otoczenie drogi Tomaszów Lubelski -Bełzec). Wysoki stopień zagrożenia, ze względu na zupełny brak izolacji utworów kredowych od powierzchni ziemi stwierdzono w okolicach wsi Pasieki.

Źródła

Obszar gminy Tomaszów Lubelski należy do zlewni górnej Sołokiji, która bierze początek ze stawów położonych w jej dolinie w okolicach miejscowości Rogoźno, na północ od Tomaszowa. Z materiałów archiwalnych wynika, że rzeka wypływała na łąkach w okolicy Rogoźna, a jej źródła były na wysokości 285 m n.p.m. Zestawienie źródeł w zlewni Sołokiji przedstawia poniższa tabela

Zestawienie źródeł w zlewni Sołokiji (pomiaru terenowe przeprowadzone w dniach 10-13.07.1994).

Nr	Miejscowość	Q [l/s]	T [°C]	Mineralizacja [mg/l]	H w m n.p.m.	Położenie morfologiczne	Warstwa wodonośna	Sposób wypływu	Uwagi
1	Rogoźno	—			285,0	Podzboczowe	K	szczelinow o-	Zanikło w 1968 r
2	Rogoźno	—			282,0	dolinne	K	szczelinow o-	Zanikło w 1968 r.
3	Sabaudia	—			280,0	dolinne	Q	pulsujący	Zanikło
4	Lipki	—			279,0	dolinne	K	pulsujący	Zanikło

5	Tomaszów Lubelski	—			269,0	dolinne	K	szczelinow o -	Zanikło
6	Tomaszów Lub.	—			267,0	Podzboczowe	K	szczelinow v	Zanikło w 1971 r.
7	Tomaszów Lub.	—			263,0	dolinne	K	szczelinow o -	Zanikło
8	Kol. Ruda Wołoska	—			270,0	dolinne	K		Zanikło
9	Kol. Ruda Wołoska	—			265,0	dolinne	K	szczelinow o -	Zanikło
10	Pasieki	—			323,0	Podzboczowe	Q		Zanikło w 1971 r.
11	Pasieki	—			323,0	Podzboczowe	Q		Zanikło w 1971 r.
12	Łaszczówka	15,0	9,1	450,7	265,0	Podzboczowe	K	szczelinow o - warstwowy szczelinow	Odpływ podpiętrzony wodami
13	Jeziorna	8,86	10,0		278,0	Podzboczowe	K	o - warstwowy	Odpływ ginie po kilku metrach
14	Sołokije	114,76	9,0	390,0	259,0	Podzboczowe	K	szczelinow o -	Pomnik przyrody

Źródło: Z. Michalczyk „Źródła Roztocza, Monografia Hydrograficzna” Lublin 1996

Jak wynika z powyższego istotnym problemem jest zjawisko zanikania źródeł. Obecnie Sołokija wypływa około 3 km poniżej źródeł pierwotnych. Zanikło wiele źródeł zasilających Sołokiję, co spowodowało znaczne obniżenie poziomu rzeki i ilości prowadzonej wody. Zanikanie źródeł najbardziej poglądowo można obserwować w Siwej Dolinie, przez którą niedawno płynął potok opływający następnie wały starego miasta. Dziś z tego systemu wodnego pozostał basen kąpielowy i rów odwadniający w strefie doliny Sołokiji przy ulicy Zygmunta III Wazy. Dawne źródłiska w Siwej Dolinie, szczególnie silnie rozwinięte były w pobliżu obecnej granicy administracyjnej miasta. Są one szczególnie dobrze widoczne na skraju lasu i bezleśnego dna doliny po lewej jej stronie.

Zanikanie powierzchniowego systemu wodnego śledzić można szczególnie w rejonie wsi Jeziorna. Czynne w środkowej części wsi źródło daje początek potokowi, który w odległości około 1 km zanika. Jest to rodzaj ponoru przejmującego cały potok. Woda ta wypływa najprawdopodobniej w dużym źródle Sołokiji uznanym za pomnik przyrody. Podobnie duże źródło na terenie gminy występuje tylko w Łaszczówce, zasilając znajdujące się tu stawy. Źródło to także powinno być chronione, chociażby jako pomnik przyrody. Oprócz wymienionych dotychczas źródeł czynne są jeszcze dwa niewielkie wypływy w okolicy wsi Przeorsk.

Ochrona zanikających terenów źródłiskowych jest jednym z ważnych postulatów przestrzennej ochrony środowiska.

Na terenie gminy Tomaszów Lubelski znajdują się również źródła dwu innych rzek. W okolicy miejscowości Justynówka występuje źródło rzeki Huczwa. Natomiast w północnej części gminy w okolicach Wsi Wieprzów znajduje się Wieprzowe Jezioro dające początek rzece Wieprz.

Wody powierzchniowe

Gmina Tomaszów Lubelski leży w dorzeczu Bugu i Wieprza i należy do zlewni tych rzek. W północnej części gminy przebiega dział wodny II rzędu pomiędzy zlewnią Bugu i Wieprza. Dział wodny niższego rzędu przebiegający przez północno-wschodnią część gminy dzieli zlewnię rzeki Sołokiji i zlewnię rzeki Huczwy. Zdecydowana większość obszaru gminy należy do zlewni rzeki Sołokija.

Sołokija płynie w kierunku z północnego zachodu na południowy wschód. Przepływa przez wschodnią część miasta Tomaszowa. Jej szerokość oscyluje w granicach 2-4 m. w swoim górnym biegu przyjmuje wody z rowów melioracyjnych, od Tomaszowa zaś do Bełżca wody z 10 źródeł, min. w miejscowościach Ruda Żelazna, Łaszczówka. Niektóre ze źródeł, jako pomniki przyrody, objęte są specjalną ochroną.

Rzeka uchodzi do Bugu na terenie Ukrainy, na jego 644 kilometrze biegu. Do granicy państwa Sołokija ma długość 37,5 km, a poza granicami znajduje się jeszcze około 50 km biegu rzeki. Zlewnia Sołokiji do granicy Polski zajmuje 341,2 km². Łączna długość cieków stałych zlewni wynosi około 58 km, co daje gęstość sieci rzecznej 0,2 km/km² (Michalczyk 1996).

Dorzecze górnej Sołokiji graniczy od północy ze zlewnią Wieprza, od wschodu ze zlewnią Huczwy, od południowo-zachodu natomiast ze zlewnią Tanwi. Obszar źródłkowy Sołokiji i tereny przyległe są wododziałem, który odprowadza swoje wody do trzech dużych rzek Polski: Wieprza, Bugu, Sanu.

Do wód powierzchniowych gminy należą również stawy hodowlane znajdujące się we wsiach:

- Łaszczówka,
- Rogoźno,
- Ruda Żelazna.

Zbiorniki te obecnie należą do osób prywatnych w związku z czym gmina ma znikomy wpływ na ich zagospodarowanie.

Klimat

Według podziału Polski na regiony klimatyczne W. Okołowicza obszar gminy Tomaszów Lubelski położony jest w obrębie regionu lubelskiego - wyżynnego, który cechuje się przewagą wpływów kontynentalnych (długie pogodne lato i długa chłodna zima, krótkie przedwiośnie i przedzimie).

Poszczególne elementy składające się na klimat omawianego obszaru są odzwierciedleniem położenia kontynentalnego i warunków lokalnych, z których najistotniejsze znaczenie mają rozległe powierzchnie lesiste.

Charakterystyczne dane meteorologiczne podaje się na podstawie obserwacji prowadzonych w stacji meteorologicznej w Tomaszowie Lubelskim.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,3°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec +17°C, najchłodniejszym natomiast styczeń -6,2°C. W ciągu roku występuje 135 dni z temperaturą minimalną poniżej zera (z przymrozkiem), 62 dni z temperaturą maksymalną powyżej zera (zimowych) i 36 dni bardzo mroźnych z temperaturą minimalną poniżej -10°C. Najwięcej dni bardzo mroźnych występuje zwykle w grudniu, styczniu i lutym. Lato charakteryzuje się dużą liczbą dni słonecznych - około 38% w ciągu roku. Amplituda temperatur skrajnych przekracza 60°C.

W ciągu roku notuje się 31 dni upalnych z temperaturą powyżej +25°C.

Największe opady występują latem oraz zimą, co wskazuje na przewagę cech kontynentalnych klimatu. Średnia roczna suma opadów wynosi 662 mm z wyraźną przewagą opadów letnich nad zimowymi. Średnie miesięczne maksimum występuje w lipcu - 97 mm, a minimum w styczniu - 31 mm. Dni z opadem powyżej 10 mm jest 15 w ciągu roku, dni z burzą - 20, dni z gradem - 3.

Liczba dni z pokrywą śnieżną na obszarze gminy Tomaszów Lubelski wynosi 93,9 (najwięcej w styczniu i lutym). Ostatnie przymrozki wiosenne pojawiają się około 20 maja. Dość wcześnie pojawiają się przymrozki jesienne (około połowy września), co ma ujemny wpływ na uprawy rolnicze. Okres wegetacyjny ze średnią temperaturą powyżej 5°C trwa przeciętnie 220 dni (od około 4 kwietnia do około 31 października). Zima trwa przeciętnie 96 dni (2 grudzień - 8 marzec), przedwiośnie - 37 dni (8 marzec - 14 kwiecień), wiosna - 59 dni (14 kwiecień - 2 czerwiec), lato - 92 dni (2 czerwiec - 2 wrzesień), jesień - 57 dni (2 wrzesień - 29 październik), przedzimie - 34 dni (29 październik - 2 grudzień).

Średnia roczna wilgotność względna na badanym obszarze wynosi 80%.

Przeważają tu wiatry zachodnie (zachodni, północno-zachodni, południowo-zachodni) stanowiące łącznie 45,8% ogólnej sumy wszystkich kierunków. Cisze stanowią 18,2%. Średnia roczna prędkość wiatrów wynosi 3,9 m/s.

Warunki klimatyczne gminy Tomaszów modyfikowane są lokalnymi warunkami fizjograficznymi: rzeźbą terenu, głębokością zwierciadła wody gruntowej, obecnością wód powierzchniowych, szatą roślinną, rodzajem podłoża oraz zagospodarowaniem terenu. Swoboda przemieszczania się mas powietrza w dolnych warstwach jest znacznie ograniczona przez duże deniwelacje (od 40 do 120 m). Powoduje to powstanie swoistego mikroklimatu.

Klimat gminy Tomaszów Lubelski przejawia wyraźne cechy klimatu kontynentalnego.

Przeważającą powierzchnię w gminie zajmują obszary o dobrych warunkach klimatycznych. Są to obszary wyniesione, dostatecznie przewietrzane, o głębokim poziomie wód gruntowych i dobrych warunkach usłonecznienia. Posiadają one korzystne warunki dla upraw rolniczych, sadowniczych i warzywniczych. Lokalizacja zabudowy na tych terenach nie budzi zastrzeżeń. Najbardziej korzystne

warunki klimatyczne posiadają stoki o ekspozycji południowej i zachodniej. Niekorzystne warunki klimatyczne występują w dolinach rzecznych oraz zagłębieniach terenu. Są to obszary podmokłe - łąki i pastwiska z płytkim poziomem wody gruntowej. Częściej pojawiają się tutaj przymrozki i mgły, jest większa wilgotność powietrza, częściej występują inwersje termiczne spowodowane grawitacyjnym wpływem chłodnego powietrza ze zboczy w kierunku dolin. Występują też gorsze warunki przewietrzania i rozpraszania zanieczyszczeń pyłowych i chemicznych. Tereny te nie nadają się pod zabudowę mieszkaniową. Ze względu na niekorzystne warunki rozpraszania zanieczyszczeń nie należy tu również lokalizować obiektów emitujących zanieczyszczenia do atmosfery. Obszary te powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu, tj. jako łąki i pastwiska.

Specyficznymi warunkami klimatycznymi charakteryzują się obszary leśne. Ponadto oddziałują one na tereny bezpośrednio do nich przyległe. Modyfikują one warunki solarne (osłabienie natężenia promieniowania słonecznego, zacienienie), warunki termiczne (łagodzenie dobowych ekstremów temperatury), warunki wilgotnościowe (wzrost wilgotności względnej powietrza), warunków wietrznych (osłabienie prędkości wiatru, wysoka zacisza).

Na obszarze XV zmiany studium sąsiedztwo rzeki Sołokiji wywiera duży wpływ na klimat lokalny, powodując większą wilgotność powietrza oraz ryzyko tworzenia zastoisk.

Szata roślinna i fauna

Szata roślinna obszaru XV zmiany studium jest dość typowa i mało zróżnicowana. Nie występują tu szczególnie cenne siedliska czy stanowiska roślin chronionych.

W obszarze opracowania pod względem charakterystyki szaty roślinnej można wyróżnić trzy strefy:

- strefę zabudowaną, z towarzyszącą zielenią urządzoną, głównie w formie strzyżonych trawników z niewielkim udziałem drzew i krzewów ozdobnych oraz rabat kwiatowych; wartość przyrodnicza oceniana jest jako niska;
- strefę użytkowaną rolniczo, na którą składają się fragmenty pól ornych z okresową pokrywą roślinną oraz niewielkie połacie zalesień; wartość przyrodnicza oceniana jest jako niska;
- zarastające szuwarem zbiorniki wodne i roślinność nadwodna towarzysząca stawom i podmokłym obniżeniom terenu z pojedynczymi kępami zadrzewień wierzbowych; wartość przyrodnicza oceniana jest jako umiarkowana.

Fauna obszaru XV zmiany studium związana jest z ww. wymienionymi siedliskami, przy czym za najcenniejsze uznaje się otoczenie zbiorników wodnych.

Potencjalna roślinność naturalna

Przez potencjalną roślinność naturalną rozumiemy układ przyrodniczy, który na danym terenie mógłby powstać po ustąpieniu działalności człowieka (przy założeniu, że biocenozy rzeczywiste mają charakter trwałe i nie zmieniają się warunki siedliskowe). Badania nad potencjalną roślinnością przeprowadza się głównie w celu wzbogacenia wiedzy o szacie roślinnej jakiegoś regionu lub kraju. Pozwalają one również na jednolite traktowanie terenów zarówno o roślinności naturalnej lub nieznacznie tylko skażonej przez działalność człowieka, jak i tereny zajęte przez roślinność antropogeniczną lub chwilowo pozbawione roślinności.

Badania potencjalnej roślinności naturalnej mają znaczenie praktyczne, w przyrodniczej regionalizacji kraju dla potrzeb planowania przestrzennego, w gospodarce leśnej i łąkowej, ochronie przyrody, planowaniu regionów turystycznych a także rekultywacji terenów zdegradowanych czy nieużytków.

Gmina Tomaszów Lubelski, leży w południowo-wschodniej Polsce, a pod względem geobotanicznym - w dziale Bałtyckim, poddziale Wyżyn Środkowych na terenie dwóch krain: Wyżyny Lubelskiej i Roztocza. Ma ona charakter wyżynny, średnia wysokość sięga 250 m n.p.m., najwyższe wzniesienia to: Biała Góra 349,2 m, Moraszkowa Góra 349,8 m, Wapielnica 385 m.

Obszar gminy pod względem przyrodniczym i krajobrazowym jest zjawiskiem wyjątkowym. Cechują go istotne różnice wysokości względnych, a ponadto przechodzi tędy wyraźna krawędź geobotanicznego działu leśno-stepowego.

Przez gminę przepływają oraz mają tu swoje źródła 3 rzeki: Sołokija, płynąca przez znaczną część gminy z północnego zachodu na południowy wschód, Huczwa mająca źródła we wsi Justynówka płynie z zachodu na wschód a także tereny źródłkowe Wieprza.

Pod względem użytkowym gmina Tomaszów Lubelski ma przede wszystkim charakter rolniczy, tylko 8% stanowią lasy, w tym można wyróżnić jedynie dwa większe kompleksy przy zachodniej granicy gminy oraz lasy wokół Siwej Doliny, pozostałe to małe i bardzo małe obszary leśne. Na uwagę

zasługuje jednak olbrzymia różnorodność zbiorowisk leśnych, można je bowiem zaszerzować aż do 9 typów krajobrazowych: olsy, łągi, grądy (niski, wysoki, typowy), dąbrowa świetlista, dąbrowa typu podolskiego, buczyna, bory świeże, bory mieszane, bory jodłowe.

Panującym typem roślinności naturalnej są bory świeże.

Przeгляд wyróżnionych jednostek roślinności na terenie gminy Tomaszów Lubelski:

Olsy (*Ribo nigri-Alnetum*)

Występowanie: bardzo rzadko, na małych powierzchniach w pobliżu źródeł rzeki Wieprz i w kilku miejscach przy rzece Sołokija.

Główne zbiorowiska zastępcze: łożowiska (*Salicetum pentandro-cinereae*), szuwały pałkowe (*Scirpo-Phragmitetum typhetosum latifoliae*), szuwały turzycowe ze związku *Magnocaricion*, głównie *Caricetum gracilis*, *Caricetum elatae* i *Caricetum paniculatae*.

Krajobraz i siedlisko: otwarte stawy, niecki terenowe w dolinach, starorzeczca, mokre gleby niskotorfowe z bagiennym typem stosunków wodnych.

Użytkowanie ziemi: liściaste wilgotne lasy olszowe, niskowydajne kwaśne łąki.

Gatunki charakterystyczne i wyróżniające: olsza czarna (*Alnus glutinosa*), jesion wyniosły (*Fraxinus exelsior*), brzoza omszona (*Betula pubescens*), brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*), czeremcha zwyczajna (*Prunus padus*), kruszyna pospolita (*Frangula alnus*), trzmielina pospolita (*Evonymus europaea*), kalina koralowa (*Viburnum opulus*), porzeczka czarna (*Ribes nigrum*), wierzby (*Salix sp.*), psianka słodkogórz (*Solanum dulcamara*), karbieniec pospolity (*Lycopus europeum*), czermień błotna (*Calla palustris*), kosaciec żółty (*Iris pseudoacorus*).

Łągi (*Alno-Padion* głównie *Circae-Alnetum*)

Występowanie: pospolicie w dolinach rzek: Sołokija, Huczwa i w wąskim pasie najbliższym ich koryta.

Główne zbiorowiska zastępcze: ziołorośla i wilgotne łąki ze związków *Filipendulo-Petasition* (*Filipendulo-Gerametum*, *Aegopodio-Petasitetum*) i *Calthion* (*Scirpetum silvatici*, *Cirsietum fluviatilis*, wilgotne zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe (*Junco-Cynosueretum*).

Krajobraz i siedlisko: w dolinach z ruchomą, podsiękową wodą, z glejowym typem stosunków glebowych, w dolinach rzek w obrębie tarasu zalewowego.

Użytkowanie ziemi: liściaste wilgotne lasy olszowe, często wypasane, łąki dwukośne lub użytki łąkowo-pastwiskowe.

Gatunki charakterystyczne i wyróżniające: topole (*Populus sp.*), wierzby (*Salix sp.*), wiąz (*Ulmus laevis*), czeremcha zwyczajna (*Prunus padus*), turzyce (*Carex sp.*), wiechlina błotna (*Poa trivialis*), bobrek trójlistkowy (*Menyanthes trifoliata*), przytulia błotna (*Galium palustre*), skrzyp bagienny (*Equisetum limnosum*), knieć błotna (*Caltha palustre*), jaskier rozłogowy (*Ranunculus repens*), tojeść rozestłana (*Lysimachia nummularia*), chmiel zwyczajny (*Humulus lupulus*), ostrożeń warzywny (*Cirsium oleraceum*), porzeczka alpejska (*Ribes alpinum*).

Grąd niski (*np. Querco-Carpinetum corydaletosuum* i *Q-C. stachyetosum*)

Występowanie: w pewnej odległości od źródeł i wód płynących rzek Sołokija, Huczwa i ich dopływów, na małych powierzchniach koło wsi. Klekacz, Przeorsk, Rogożno, Łaszczówka, Kol. Parama

Główne zbiorowiska zastępcze: wilgotniejsze postacie *Lolio-Cynosuretum* i *Arrhenatheretum medioeuropaeum*.

Krajobraz i siedlisko: wyższe terasy rzek i strumieni, podnóża stoków na czarnych ziemiach glebach brunatnych oglejonych, zaliczamy tu także młode postacie lasów łągo- i olso-pochodne, powstałe na skutek wtórnego obniżenia poziomu wód gruntowych lub odwodnienia niecków terenowych

Użytkowanie ziemi: las wilgotny, łąki dwukośne i pastwiska, pola orne.

Gatunki charakterystyczne i wyróżniające, lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), kokorycze (*Corydalis sp.*), czyściec leśny (*Stachys silvatica*), szczyr trwały (*Mercurialis perennis*), czosnek niedźwiedzi (*Alium ursinum*)

Grądy typowe (*Tilio-Carpinetum*)

Występowanie: małe powierzchnie, rozproszone na północy-wschód od miasta Tomaszów Lubelski.

Główne zbiorowiska zastępcze: zbiorowiska pastwiskowe *Lolio-Cynosuretum plantaginetosum*, łąka - *Arrhenatheretum medioeuropaeum*, synantropijne zbiorowiska segetalne, na miedzach - *Tanaceto-Artemisietum*, czyżnie - przy drogach i na krawężniach dolin synantropijne zbiorowiska ruderalne.

Krajobraz i siedlisko: na najżyźniejszych glebach, stoki i wierzchowiny wzniesień pokryte glinami zwałowymi lub piaskami na glinach.

Użytkowanie ziemi: żyzne łąki dwukośne i pastwiska, grunty orne z uprawami zbóż, rzepaku, buraków cukrowych, ziemniaków i innych roślin przemysłowych, prawie wszystkie osiedla, w gospodarce leśnej- las świeży mieszany.

Gatunki charakterystyczne i wyróżniające, grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), dęby (*Quercus sp.*), klon zwyczajny (*Acer pseudoplatanus*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), grusza pospolita (*Pirus communis*), jabłonie (*Malus sp.*), czereśnia ptasia (*Prunus avium*), kokorycze (*Corydalis sp.*), trzmieliny (*Evonymus sp.*), wawrzynek wilcze łyko (*Daphne mezereum*), czyściec leśny (*Stachys silvatica*), turzyca orzęsiona (*Carex pilosa*), gwiazdnica wielokwiatowa (*Stellaria holostea*), marzanka wonna (*Asperula odorata*).

Grąd wysoki (*Quercus-Carpinetum*)

Występowanie: w kilku miejscach na małych powierzchniach, powyżej wsi Przecinka na granicy gminy, w Koi. Ruda Wołoska, mały kompleks w pobliżu wsi Podbełżec.

Główne zbiorowiska zastępcze: j.w., ale zwykle postaci uboższe w gatunki.

Krajobraz i siedlisko: gleby

Użytkowanie ziemi: pola orne z uprawami zbóż i kartofli, w gospodarce leśnej las mieszany.

Gatunki charakterystyczne: brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), dąb szypułkowy (*Quercus rubrum*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), domieszka sosny zwyczajnej (*Pinus silvestris*), jarząb pospolity (*Sorbus aucuparia*), trzcinnik leśny (*Calamagrostis arundinaceae*), groszek wiosenny (*Lathyrus vernus*),

Buczyna (*Fagion*)

Występowanie: Stary Las przy wschodniej granicy gminy przy wsi Chorążanka.

Główne zbiorowiska zastępcze: pastwiska opanowane przez łąbin trwałą (*Lupinus polyphyllus*), tereny orne pszenno-buraczane.

Krajobraz i siedlisko: na stokach wzniesień, gleby brunatne i rędziny na wapieniu.

Użytkowanie ziemi: siedliskowy las liściasty, na terenach odlesionych pastwiska i pola orne.

Gatunki charakterystyczne i wyróżniające, buk zwyczajny (*Fagus silvatica*), jawor (*Acer pseudoplatanus*), świerk pospolity (*Picea abies*), brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), żywiec cebulkowy (*Dentaria bulbifera*), żywiec gruczolokowaty (*Dentaria glandulosa*), żywokost sercowaty (*Symphytum cordatum*), marzanka wonna (*Asperula odorata*), konwalijka dwulistna (*Majanthemum bifolium*), przetacznik ożankowy (*Veronica chamaedrys*), szczawik zajęczy (*Oxalis stricta*).

Dąbrowa świetlista (*Potentillo albae-Quercetum*)

Występowanie: jedynie w Dąbrowie Tomaszowskiej, na granicy gminy.

Krajobraz i siedlisko: żyzne gleby

Użytkowanie ziemi: uprawy rolne i ogrodnicze, plantacje chmielu, osiedla.

Gatunki charakterystyczne i wyróżniające: dąb bezszypułkowy (*Quercus sessilis*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*), szakłak kruszyna (*Frangula alnus*), derenie (*Cornus sp.*), głogi (*Crateagus sp.*), tarnina (*Prunus spinosa*), róże (*Rosa sp.*), dzwonki (*Campanula sp.*), groszki (*Lethyrus sp.*), pierwiosnki (*Primula sp.*), pięciornik biały (*Potentilla albae*).

Dąbrowa typu podolskiego

Występowanie: las między Uroczykiem Łan a Łysą Górą, las koło Przeorska i na części Góry Borowej.

Główne zbiorowiska zastępcze: zespół Leonuro arteci-tomentosi

Krajobraz i siedlisko: żyzne gleby na wierzchowinach w miejscach odsłoniętych opoka wychodzi na powierzchnię.

Użytkowanie ziemi: wielogatunkowy las liściasty, grunty orne z uprawami zbóż, buraków cukrowych, ziemniaków

Gatunki charakterystyczne i wyróżniające: dąb szypułkowy (*Quercus robur*), bezszypułkowy (*Q. sessilis*), klon pospolity (*Acer platanoides*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), dereń biały (*Cornus albus*), czereśnia ptasie (*Prunus avium*), jawor (*Acer pseudoplatanus*), grusza polna (*Pirus communis*), głogi (*Crateagus sp.*), kalina koralowa (*Viburnum opulus*), róże (*Rosa sp.*), bez zielny (*Sambucus ebulus*), jeżyny (*Rubus caesius*), lebidka pospolita (*Origanum vulgare*), żepik (*Agrimonia eupatoria*), szalwia okrągłolistna (*Salvia pratensis*), mikołajek płaskolistny (*Eringium planum*), dzwonki (*Campanula sp.*), stokłosa bezostna (*Bromus inermis*),

Bór świeży (*Peucedano pinetum* i częściowo *Leucobro-Pinetum*)

Występowanie: najczęściej występujące naturalne zbiorowiska leśne, duży kompleks leśny przy zachodniej granicy gminy, część Lasu Glinianki, Las Dąbrowa, część Lasu Krynica, Las Żydowski, las przy trasie Tomaszów Lub. - Belzec, las Lisie Górki.

Główne zbiorowiska zastępcze: uprawy sosny, zbiorowiska synantropijne.

Krajobraz i siedlisko: na glebach bielcowych wytworzonych z piasków luźnych, niekiedy piasków gliniastych, na rzecznych tarasach akumulacyjnych, powszechny na całym nizu polskim.

Użytkowanie ziemi: bor świeży, rzadziej bór wilgotny, niskowydajne uprawy zbóż, kartofli, uprawy lubinu żółtego, tereny budowlane

Gatunki charakterystyczne i wyróżniające: sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*), brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*), jarzab pospolity (*Sorbus aucuparia*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*), świerk pospolity (*Picea excelsa*), jałowiec pospolity (*Juniperus communis*), borówka czernica (*Vaccinium myrtillus*), śmiałek pogięty (*Deschampsia flexuosa*), trzcinnik leśny (*Calamagrostis arundinacea*), wrzos pospolity (*Calluna vulgaris*), widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*), kosmatka owłosiona (*Luzula pilosa*), modrzaczek (*Leucobrium glaucum*).

Bór mieszany (*Pino-Quercetum*)

Występowanie: Las w pobliżu wsi Zamiany, Las Krynica dochodzący do granic miasta po stronie południowo-zachodniej, Las Kąty przy południowej granicy gminy.

Główne zbiorowiska zastępcze: ubogie postacie upraw rolniczych i odpowiadające im zbiorowiska synantropijne - *Consolido-Brometum* i *Spergulo-Echinochloetum*.

Krajobraz i siedlisko: tereny płaskie, bielice leśne z głębszym poziomem wód gruntowych.

Użytkowanie ziemi: bór mieszany świeży, pola orne z uprawami żyta i ziemniaków, kukurydzy, tytoniu

Gatunki charakterystyczne i wyróżniające, sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), dąb bezszypułkowy (*Quercus sessilis*), świerk pospolity (*Picea excelsa*), buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*), jodła pospolita (*Abies alba*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), leszczyna pospolita (*Corylus avellana*), trzmielina pospolita (*Evonymus europeae*), kalina koralowa (*Viburnum opulus*), szakłak kruszyna (*Ramnus frangula*), jałowiec pospolity (*Juniperus communis*), orlica pospolita (*Pteridium aquilinum*), konwalia dwulistna (*Majanthemum bifolium*), tomka wonna (*Anihoxantum odoratum*).

Murawy kserotermiczne-step

Występowanie: jedno stanowisko na Białej Górze.

Główne zbiorowiska zastępcze: ekstensywne, ubogie pastwisko.

Krajobraz i siedlisko: teren otwarty na zboczu, rumosz skalny z opoką.

Użytkowanie ziemi: rezerwat.

Gatunki charakterystyczne: tarnina (*Prunus spinosa*), róże (*Rosa sp.*), głogi (*Crateagus sp.*), dereń biały (*Cornus albus*), turzycza niska (*Carex humilis*), miłek wiosenny (*Adonis vernalis*), zawilec wielkokwiatowy (*Anemone silvestris*), len złocisty (*Linum flavum*), marcinek (*Aster amellus*), szalwia łąkowa (*Salvia pratensis*), szalwia okrągła (*Salvia verticillata*).

Podsumowanie:

Analiza florystyczno-ekologiczna szaty roślinnej gminy Tomaszów Lubelski pod kątem potencjalnej roślinności naturalnej wykazała, że w wyniku sukcesji naturalnej na terenie gminy ma szansę zaistnieć 9 typów krajobrazowo-przyrodniczych.

Badania wykazały dużą zależność między występowaniem poszczególnych jednostek potencjalnej roślinności, a warunkami siedliskowymi. Do czynników decydujących o wyodrębnieniu jednostek potencjalnej roślinności możemy zaliczyć: ukształtowanie terenu, stosunki glebowe i wodne. W porównaniu z powierzchnią zajmowaną przez aktualne fitocenozy, areale zajmowane przez jednostki potencjalnej roślinności różnią się znacznie zwiększeniem powierzchni dotyczących szczególnie grądu typowego i wysokiego, boru mieszanego. Zgodnie z linią podziału geobotanicznego teren gminy dzieli się generalnie na 2 części: północno - wschodnią z przewagą zbiorowisk lasów liściastych w tym z oryginalnymi dąbrowami: świetlistą i typu podolskiego oraz część południowo-zachodnią z przewagą borów w tym jodłowym, wzdłuż tej linii podziału płynie rzeka Sołokija wraz z towarzyszącym jej pasmem łągów i fragmentami olsów.

Szczególne uwagi należy zwrócić na obszary cenne przyrodniczo np. bogatą dąbrowę typu podolskiego, starodrzew jodłowy ale także na stare drzewa, aleje, które warto chronić jako pomniki przyrody oraz źródłiska 3 rzek.

Podsumowując teren gminy jest urozmaicony pod względem krajobrazowym i kulturowym, wyróżniają go również bogactwo roślin chronionych i starych drzew wartych ochrony pomnikowej.

V.2. Uwarunkowania w zakresie obszarów i obiektów chronionych

Na obszarze byłego województwa zamojskiego utworzony został rozbudowany Wielkoprzestrzenny System Obszarów Chronionych. Tworzą go: park narodowy, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także międzynarodowa i krajowa sieć ekologiczna ECONET. Przestrzenny system ochrony przyrody jest ciągle rozbudowywany.

Na terenie gminy Tomaszów Lub. obszarami zaliczanymi do obszarów Natura 2000, są:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Roztocze” – kod obszaru PLB060012, powierzchnia : 103503.3 ha (na obszarze gminy Tomaszów Lub. obejmuje jej centralną i zachodnią część). Obszar wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000. Obszar ostoi obejmuje pas wzniesień ciągnących się z północnego zachodu na południowy wschód. Część obszaru to fragment długiego wału Roztocza, łączącego Wyżynę Lubelską z Wyżyną Podolską (powierzchnia terenu na wysokości 100-150m, z kulminacjami Wapielni i Wielkiego Działu - do 400m n.p.m.. Północna część znajduje się w obniżeniu (Padół Zamojski). Największa rzeka to Wieprz, dopływ Wisły. Ostoja jest ważna z botanicznego punktu widzenia - przebiega tu wschodnia granica zasięgu buka, jodły, modrzewia i świerka, a także granica lasów mieszanych i roślinności leśno-stepowej Europy Wschodniej i dąbrów świetlistych Zachodniej Europy. Lasy pokrywają 60% obszaru ostoi, tworząc mozaikę z terenami rolnymi (łąki i pastwiska 4%, inne tereny rolne 32%) i terenami zabudowanymi. Większa część lasów ma charakter zbliżony do naturalnego. Dominują bory sosnowe, duży udział mają też mieszane bory jodłowe i buczyna karpacka. Występują liczne stawy rybne, te z nich które nie są zagospodarowane utworzyły zabagnienia i liczne oczka wodne.
- Na obszarze występuje co najmniej 40 gatunków ptaków z czego 7 było kluczowych dla wyznaczenia ostoi ptasiej: trzmiełojad, orlik krzykliwy, puszczyk uralski, dzięcioły: zielonoszyi, białoszyi i biało-grzbiety, muchołówka białoszyja.
- Warte wymienienia są również bąk, bączek, rybitwy i śmieszka odbywające tu lęgi oraz krzyżówkę (ostoja jest dla niej miejscem odpoczynku i żerowania w okresie migracji). Głównymi zagrożeniami są: rolnictwo (wypalanie roślinności, koszenie łąk i inne zabiegi niedostosowane terminowo do biologii ptaków, melioracje), rybactwo i rybołówstwo, gospodarka leśna (zalesianie siedlisk nieleśnych, wycinanie starych drzew, w tym dziuplastych, usuwanie martwego drewna, zręby zupełne), penetracja siedlisk przez ludzi i zwierzęta domowe, turystyka (płoszenie i zabijanie zwierząt, niszczenie gniazd, rozbudowa infrastruktury turystycznej), łowiectwo.

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Sołokiji” - **kod obszaru** PLB060021, **powierzchnia** : 13 667,8ha (na obszarze gminy Tomaszów Lub. obejmuje jej centralną i południowo - wschodnią część o pow. 2 258,0ha). Obszar wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 / Dz.U. z 2007 r. nr 179 poz.1275/. Jest to rozległy obszar w granicach dwóch mezoregionów: Roztocza Środkowego i Równiny Bełskiej, Obejmuje dolinę rzeki Sołokiji od Tomaszowa Lubelskiego do granicy z Ukrainą. Sołokiji płynie naturalnym korytem, zachowało się szereg meandrów i starorzeczy. W odcinku przygranicznym jej dolinę wypełniają rozległe, nieużytkowane łąki i ugory. Lasy zajmują ponad ¼ powierzchni ostoi i występują w mozaikowym układzie z gruntami rolnymi, głównie z prawej strony dorzecza i pozostają w łączności ekologicznej z lasami Roztocza. Przeważają drzewostany sosnowe z domieszką gatunków liściastych (głównie dębu i olchy) Wzdłuż koryta rzeki zachowały się dosyć duże płyty olsów oraz podmokłych borów sosnowych. Ostoja obejmuje również 5 kompleksów stawów rybnych oraz kilka małych, śródleśnych stawów. Występuje tu co najmniej 19 ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej (79/409/EWG). Do gatunków priorytetowych należą: bąk, bączek,, bocian czarny, bocian biały, trzmielojad, bielik, gadożer, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, orlik krzykliwy, derkacz, siewka złota, rybitwa rzeczna, rybitwa czarna, zimorodek,, dzięcioł czarny, dzięcioł białogrzbisty, ortolan, dzięcioł białoszyi. Obowiązuje ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Zgodnie z art. 33. 1. ustawy o ochronie przyrody zabrania się w w/w obszarze 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 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Przez gatunek o znaczeniu priorytetowym - gatunek zagrożony, w odniesieniu do którego Wspólnota ponosi szczególną odpowiedzialność z powodu wielkości jego naturalnego zasięgu mieszczącego się na terytorium państw członkowskich Unii Europejskiej. Przez integralność obszaru Natura 2000 rozumie się- spójność czynników strukturalnych i funkcjonalnych warunkujących zrównoważone trwanie populacji gatunków i siedlisk przyrodniczych, dla ochrony których zaprojektowano lub wyznaczono obszar Natura 2000.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Zarośle” - **kod obszaru** PLB060021, **powierzchnia** : 2 258,0ha obszar obejmuje kompleksy leśne pomiędzy m. Rogóźno a m. Ulów po obu stronach drogi woj. Nr 853). Obszar zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 13.11.2007r. Obejmuje cenne przyrodniczo płyty naturalnych lasów bukowo-jodłowych, reprezentujących zespoły żyznej buczyny karpackiej , wyżynnego boru mieszanego oraz fragmentów subkontynentalnego grądu lipowo-grabowego (siedliska z zał. I Dyrektywy Siedliskowej). Zgodnie z art. 33. 1. ustawy o ochronie przyrody zabrania się w w/w obszarze 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 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- Proponowany obszar siedliskowy „Borowa Góra” – kod obszaru PLH060070, powierzchnia : 27,9 ha. Obszar zgłoszony 30.10.2009r. przez Ministra Środowiska do Komisji Europejskiej. Jest to kompleks lasu grądowego z przylegającymi fragmentami muraw kserotermicznych . Występują tu siedliska : 5130 – zarośla jałowca pospolitego na wrzosowiskach lub murawach nawapiennych (1%), 6210- murawy kserotermiczne (Festuco-Brometea) –priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków (12%) oraz 9170- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio Carpinetum I Tilio Carpinetum) 86%).. Z roślin stwierdzono tu występowanie: zawilca wielkokwiatowego (.200) , astra gawędka(>50), buławnika wielkokwiatowy (>50), miodownik

melisowaty(>50), smardz jadalny (>20), szafirek miękolistny (>200), gnieźnik leśny (>50), storczyk kukawka (>5), storczyk purpurowy (>20), zaraza czerwona (>100), podkolan zielonawy (>50). Zgodnie z art. 33. 1. ustawy o ochronie przyrody zabrania się w w/w obszarze 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 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Rezerwat przyrody geologiczny „Piekiełko” utworzony zarządzeniem nr 129 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 18 lipca 1962 r. (M.P. z 1962r Nr 60 poz.282) o pow. 1,24ha obejmuje skupisko głazów narzutowych (prawdopodobnie prasłowiańskie miejsce kultu , obecnie porośnięte kilkudziesięcioletnim drzewostanem sosnowym. Na terenie rezerwatu zabrania się :

- niszczenia gleby, pozyskiwania kamienia i innych kopalin,
- zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków , z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną terenu,
- wznoszenia budowli oraz zakładania lub budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych.

Rezerwat przyrody leśny „Zarośle” ustanowiony rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 grudnia 1998 roku (Dz.U. nr 161 poz. 1103) obejmuje obszar lasu o pow.64,02 ha . jest to fragment lasów jodłowo-bukowych z gatunkami roślin rzadkich i chronionych. Na obszarze rezerwatu zabrania się:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin , z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego , ujętych w planie ochrony,
- zbioru wszystkich dziko rosnących roślin, a w szczególności owoców, nasion i grzybów, z wyjątkiem zbioru nasion na potrzeby hodowli lasu,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych , gniazd ptasich i wybierania jaj,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości , innego zanieczyszczania wód i gleby oraz powietrza,
- wydobywania skał i minerałów,
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- zakłócania ciszy,
- palenia ognisk,
- zmiany stosunków wodnych,
- umieszczania tablic reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną , z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,
- wstępu na teren rezerwatu , poza miejscami wyznaczonymi przez wojewodę , z wyjątkiem służb leśnych oraz służb ochrony przyrody,
- ruchu pojazdów , z wyjątkiem pojazdów służb leśnych oraz służb ochrony przyrody.

Krasnobrodzki Park Krajobrazowego - rozporządzenie Nr 10 Wojewody Lubelskiego z dnia 14 kwietnia 2005 r. w sprawie (Lubel.05.83.1685) obejmuje obszar o powierzchni 9.390 ha i położony jest w województwie lubelskim w powiecie zamojskim na terenie gmin: Adamów, Krasnobród w powiecie biłgorajskim na terenie gminy Józefów oraz w powiecie tomaszowskim na terenie gmin: Susiec, Tomaszów Lubelski. Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska. Otulina Parku, o powierzchni 30.794 ha, położona jest w województwie lubelskim w powiecie zamojskim na terenie gmin: Adamów, Krasnobród w powiecie biłgorajskim na terenie gminy Józefów oraz w powiecie tomaszowskim na terenie gmin: Susiec, Krynice, Tarnawatka, Tomaszów Lubelski. W arku zakazuje się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Użytek ekologiczny „Biała Góra” obejmujący stanowisko roślinności kserotermicznej o pow. 33,72ha na gruntach wsi Majdan Górny (dz. 1, 2/2 ,2/2, 3, 4, 5, 6/3, 224, 225/1, 225/2, 226, 227, 228/1, 239, 240/2, 241/1, 241/2, 242, 243, 244, 245, 246, 247/2, 248/2, 249, 250, 276/2, 277/2, 278/3, 279, 280, 281, 282, 283, 284/1, 285, 286, 287, 288, 289, 290) (rozporządzenie nr 168 Wojewody Lubelskiego z dnia 24 lipca 2002r. (Dz.Urz. Woj.Lub. z 2002r. Nr 80 poz.1725.) Położony jest w obrębie Grzędy Sokolskiej na południowo-zachodnim i zachodnim stoku Białej góry. Występuje tu 119 gatunków roślin, w tym 11 gatunków roślin chronionych (kopytnik pospolity, zawilec wielkokwiatowy, wiśnia karłowata, zimowi jesienny, konwalia majowa, storczyk plamisty, kruszczyk pospolity) oraz wiele roślin zaliczanych do rzadkich w naszym kraju. Największą osobliwością jest starzec ciemisty znany w Polsce z okolic Jaworzna Stan liczebny populacji ocenia się na kilkanaście tysięcy osobników w różnych fazach rozwojowych. Na obszarze użytku obowiązują zakazy:

- iszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- wysypywania , zakopywania i wylewania odpadów oraz innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych , jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- budowy budynków, budowli , obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Na terenie gminy Tomaszów Lubelski występują następujące pomniki przyrody podlegające ochronie prawnej:

Rodzaj pomnika*	Opis pomnika	Lokalizacja		Właściciel	Podstawa prawna ochrony
		Miejscowość	Bliższe określenie położenia		
GD	2 korkowce amurskie (<i>Phelodendron amurense</i>) o obwodzie 142 cm i 140 cm oraz wysokości 12 m	Rogoźno	park podworski	Rejonowa Spółdzielnia Ogrodniczo-Pszczelarska w Tomaszowie Lubelskim	Orzeczenie Nr 72/12 WRN w Lublinie z dnia 1 września 1956r. (Dz.Urz. WRN w Lublinie Nr 10 poz. 42)
GD	3 lipy drobnolistne (<i>Tilia cordata</i>) o obwodzie 320, 370 i 500 cm oraz wysokości 25m	Lipka	obok kapliczki przy drodze do Majdanu Górnego	Krzysztof Szpargała zam. Lipka	Orzeczenie nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zamojskiego z 1988r. Nr 16 poz. 152)
PD	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obwodzie 385 cm i wysokości 25m	Majdan Górny	Działka siedliskowa	Marian Skiba zam. Majdan Górny	Orzeczenie nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zamojskiego z 1988r. Nr 16 poz. 152)
GD	5 lip drobnolistnych (<i>Tilia cordata</i>) o obwodach 210, 250, 370, 390, 480 cm i wysokości 25 m	Majdan Górny	obok kaplicy	Parafia Rzymsko-Katolicka pw. Zwiastowania NMP oraz Trójcy Świętej w Tomaszowie Lubelskim	Orzeczenie nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zamojskiego z 1988r. Nr 16 poz. 152)
S	skałki na powierzchni 1,74 ha	Ulów	lasy należące do Krasnobrodzkiego	Skarb Państwa, w zarządzie	Rozporządzenie Nr 4 Wojewody
	na szczycie wzgórza Wapienia		go Parku Krajobrazowego oddział nr 387	RDLPw Lublinie, administrowane	Zamojskiego z dnia 22 stycznia 1991 roku (Dz.Urz.Woj.)

				przez Nadleśnictwo Tomaszów Lubelski	Zamojskiego Nr 5, poz. 49)
IN	źródłisko o powierzchni 0,1 ha	Sołokije	u podnóża stromego zbocza	Skarb Państwa, w zarządzie RDLP w Lublinie, Nadleśnictwo Tomaszów Lubelski, Obręb Lubycza Królewska	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Zamojskiego z dnia 23 sierpnia 1993 roku (Dz.Urz.Woj. Zamojskiego Nr 18, poz. 92)

* GD - grupa drzew, PD - pojedyncze drzewo, S - skałki, IN - inne,

Położenie terenów objętych zmianami studium w obszarach Natura 2000 przedstawia poniższa tabelka

Kod obszaru	Położenie terenów objętych zmianą studium	Uwagi
PLB060012 „Roztocze”	<ul style="list-style-type: none"> – m. Rogóźno (część obszaru objętego zmianą studium - tereny położone na zachód od tzw. „Dolinki”), – m. Rabinówka (cały obszar objęty zmianą studium) 	<p>Na obszarze obowiązuje zachowanie siedlisk w niepogorszonym stanie oraz populacji dziko żyjących ptaków i nietoperzy. Ponadto, zgodnie z art. 33. 1. ustawy o ochronie przyrody zabrania się w w/w obszarze podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 powiązania z innymi obszarami.

Na obszarze gminy Tomaszów Lubelski znajdują się:

- a) Obszary sieci Natura 2000:
 - PLH00017 Borowa Góra
 - PLB060021 Dolina Sołokiji
 - PLB060012 Roztocze
- b) Krasnobrodzki Park Krajobrazowy,
- c) rezerwat przyrody nieożywionej „Piekiełko”,
- d) rezerwat częściowy przyrody ożywionej „Zarośle”,
- e) użytek ekologiczny „Biała Góra”,
- f) korytarze ekologiczne,
- g) pomniki przyrody ożywionej.

Obszar Natura 2000 PLH00017 Borowa Góra

Borowa góra jest specjalnym obszarem ochrony siedlisk (zgodnie z Dyrektywą siedliskową) w ramach sieci natura 2000, chroniącym kompleks lasu grądowego w wołyńskiej odmianie grądu subkontynentalnego, z dużym udziałem cennych gatunków wapieniolubnych w runie leśnym. Gatunki te rosną także licznie w zbiorowiskach inicjalnych muraw kserotermicznych przylegających do w/w lasu. Występuje tu m.in. populacja obuwika pospolitego *Cypripedium calceolus* (gatunek wymieniony w załączniku II do Dyrektywy Siedliskowej). Znajduje się tu także jedno z pięciu znanych w regionie Lubelszczyzny stanowisk storczyka purpurowego *Orchis purpura*, gatunku prawnie chronionego. Inne siedliska chronione w tej ostoi to: siedliska zaroślowe jałowca pospolitego *Juniperus communis* na murawach kserotermicznych *Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z rzędu *Festucetalia valesiatae*, związku *Festucion pallentis* – siedliska priorytetowe w sieci natura 2000 z uwagi na stanowiska storczyków.

Obszar ten zagrożony jest przez penetrację ludności. Głównym zagrożeniem jest wypalanie łąk i zboczy, zrywanie kwiatostanów rzadkich gatunków lub wykopywanie całych roślin, a także nielegalne składowanie odpadów.

Obszar Natura 2000 PLB060021 Dolina Sołokiji

Obszar ten obejmuje dolinę rzeki Sołokiji od Tomaszowa Lubelskiego do granicy z Ukrainą. Sołokija płynie naturalnym korytem, zachowało się szereg meandrów i starorzeczy. W odcinku przygranicznym jej dolinę wypełniają rozległe, nieużytkowane łąki i ugory. Lasy zajmują ponad 1/4 powierzchni ostoi. Występują w mozaikowym układzie z gruntami rolnymi, głównie z prawej strony dorzecza, pozostając w ekologicznej łączności z lasami Roztocza. Przeważają drzewostany sosnowe z domieszką liściastych (głównie dębu i olchy). Wzdłuż koryta rzeki zachowały się dosyć duże płyty olsów oraz podmokłych borów sosnowych.

Ostoję obejmuje również 5 kompleksów stawów rybnych oraz kilka małych, śródleśnych stawów.

Rolnictwo jest intensywne.

W ostoi Dolina Sołokiji stwierdzono występowanie co najmniej 19 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, wśród których jest 6 gatunków zagrożonych, umieszczonych w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. Należą do nich:

- Bąk *Botaurus stellaris*,
- Bączek *Ixobrychus minutus*,
- Bielik *Haliaeetus albicilla*,
- Gadożer *Circaetus gallicus*,
- Orlik krzykliwy *Aquila pomarina*,
- Dzięcioł białogrzbity *Dendrocopos leucotos*.

Na przelotach regularnie pojawia się jeszcze jeden gatunek z PCK – siewka złota *Pluvialis apricaria*.

Pozostałe gniazdujące na terenie ostoi gatunki z I załącznika to:

- Bocian czarny *Ciconia nigra*,
- Bocian biały *Ciconia ciconia*,
- Trzmielojad *Penis aprivorus*,
- Błotniak stawowy *Cirrus aeruginosus*,
- Błotniak łąkowy *Cirrus pygargus*,
- Derkacz *Cred cred*,
- Rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*,
- Rybitwa czarna *Chlidonias niger*,
- Zimorodek *Albedo atthis*,
- Dzięcioł białoszyi *Dendrocopos syriacus*
- Ortolan *Emberiza hortulana*.

Liczebność jednego gatunku (dzięcioła białoszyjnego) spełnia kryteria wyznaczania ostoi ptaków wprowadzone przez BirdLife International.

Głównymi zagrożeniami dla obszaru są: wypalanie roślinności, niedostosowane do biologii ptaków terminy prowadzenia zabiegów, intensyfikacja gospodarki stawowej, hałas jak również penetrowanie siedlisk przez ludzi i zwierzęta domowe, drogi kołowe oraz rozbudowa infrastruktury turystycznej.

Obszar Natura 2000 PLB060012 Roztocze

Jest to rozległy obszar obejmujący pas łagodnych wzniesień ciągnących się z północnego-zachodu na południowy-wschód. 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, spory udział mają także mieszane bory jodłowe i buczyna karpacka. Sieć wód powierzchniowych jest dość uboga. Główną rzeką jest Wieprz. Ponadto z południowych stoków Roztocza spływają w kierunku Kotliny Sandomierskiej Tanew, Sopot i Szum. W dolinach Wieprza, Sołokiji i Topornicy znajdują się stawy rybne.

Roztocze jest ważną ostoją ptaków leśnych i drapieżnych, występuje tu co najmniej 40 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 15 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Jest to jedna z kilku najważniejszych ostoi lęgowych dzięcioła białogrzbietego i puszczyka uralskiego *Strip uralensis* w Polsce oraz jedno z bardzo nielicznych miejsc gniazdowania podgorzałki *Aythia nyroca*, orzełka włochatego *Hieraetus pennatus* i głuszca *Tetrao urogallus*. Ponad to występują tutaj populacje lęgowe m.in. bociana czarnego, orlika krzykliwego, trzmielojada, zielonki, rybitwy Białowąsem *Chlinodias hybridus*, dzięcioł zielonosiwego *Picus canus*, dzięcioła białoszyjnego, muchołówki białoszyjej *Ficedula albicollis* i gąsiora. Liczne są populacje bociana białego i derkacza. W okresie przelotów pojawiają się tu także trzy inne gatunki wymienione w załączniku I Dyrektywy Ptasiej: czapla biała *Egretta alba*, błotniak zbożowy *Cirrus cyaneus* i sokół wędrowny *Falco peregrinus*. Natomiast stawy Tarnawatka są ważnym w regionie miejscem lęgowym śmieszki (ok. 1000par) oraz miejscem żerowania w czasie migracji dla krzyżówki (ok 8000 osobników)

Zagrożenie dla ostoi stanowią takie działania jak: wypalanie roślinności, intensyfikacja gospodarki stawowej, zalesianie łąk, pastwisk, bagien, wycinanie drzew, penetrowanie siedlisk, płoszenie, niszczenie gniazd, zmiana użytkowania ziemi, silna presja turystyczno-rekreacyjna.

Większość obszaru objętego XV zmianą Studium, poza południowymi i północno-wschodnimi krańcami, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB060012 Roztocze. Obszar ten obejmuje zarówno stawy i zarośla wokół stawów, stanowiące potencjalne stanowiska ptaków, jak i tereny zurbanizowane, o silnej antropopresji znajdujące się wzdłuż drogi krajowej nr 17. Dla obszaru Natura 2000 Roztocze nie został opracowany plan zadań ochronnych.

Krasnobrodzki Park Krajobrazowy wraz ze strefą ochronną.

Krasnobrodzki Park Krajobrazowy, o powierzchni 9 390 ha, utworzony został 11.05 1988 roku, uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zamościu w ramach kompleksowego programu ochrony środowiska Roztocza. Powierzchnia otuliny wynosi 30 794 ha. W obrębie Parku i otuliny lasy stanowią 13 958 ha, użytki 25 843 ha, a wody 383 ha (Fijałkowski, 1996). Na terenie gminy Tomaszów Lubelski znajduje się niewielki obszar Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, znacznie większy obszar stanowi jego otulina. Park utworzono w celu zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych, wypoczynkowych oraz kulturowo-historyczny eh środowiska. Około 61% powierzchni Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego zajmują lasy.

Na wyżej wzniesionych obszarach panuje las bukowy typu karpackiego, wilgotniejsze siedliska zajmuje las jodłowy, zaś w obniżeniach, na glebach bielicowych występują typowe bory. Odpowiednio do zróżnicowania higrometrycznego roślinność układa się w piętra leśne. Poniżej 220-300 m dominują lasy sosnowe, bory mieszane, zespoły boru bagiennego i zbiorowiska łąkowo-torfowiskowe. Powyżej 300 m przeważają lasy jodłowe i jodłowo-bukowe. Największe fragmenty parku objęto ochroną rezerwatową. Jedyne zatwierdzone rezerwat „Święty Roch” przyjął nazwę od znajdującego się tu miejsca kultu - kaplicy św. Rocha. Obok jodły, która zajmuje w rezerwacie 71% powierzchni, występuje tu jeszcze buk, klon, dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata i dąb czerwony. Piękno Parku podkreśla dolina Wieprza z rzadkimi zespołami roślinnymi (np *Cerisetum Appropinquataea*, *Cerisetum Caespitosae*). Na południowy wschód od Jacni stwierdzono zbiorowisko kserotermiczne z omanem szlachtawą, goryczką orzęsioną. Rzadką faunę reprezentują: bocian czarny, orlik krzykliwy, kraska, pliszka górską.

Na terenie, gminy Tomaszów Lubelski leży tylko niewielka, wschodnia część Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i obejmuje głównie obszary leśne w okolicach wsi Ułów. Park otoczony jest strefą otuliny obejmującą wsie: Gromada, Kniazie, Szarowola, Rogoźno, obejmującą tereny źródłiskowe górnej części rzeki Sołokiji.

Rezerwat przyrody nieożywionej „Piekielko”.

Jedną z wielu osobliwości gminy Tomaszów Lubelski jest skupisko bloków piaskowcowo-kwarcytowych w obrębie rezerwatu „Piekielko” położonego 4 km na południowy wschód od Tomaszowa Lubelskiego, na gruntach Rolniczego Zrzeszenia Spółdzielczego w Łaszczówce (rys.34). W 1962 roku w celu zachowania skupiska 68 polodowcowych głazów narzutowych utworzono ścisły rezerwat przyrody nieożywionej (geologiczny) obejmujący powierzchnię 1,24 ha. 20 bloków ma średnicę powyżej 1 metra, największe mają 10 m obwodu. Tkwią one częściowo w luźnym piasku podłoża, niektóre z nich są całkowicie przykryte. Piaskowce występują w obrębie obiektu archeologicznego. sztucznej budowli ziemnej, usypanej w postaci piaszczystych wałów o wysokości około 4-6 metrów, których dzisiejsza szerokość u podstawy wynosi 20-30 metrów, a szerokość obniżenia pomiędzy nimi 40-50 metrów. Bloki skalne, znajdujące się wewnątrz obniżenia oraz częściowo na okalających je wałach, są na pozór bezładnie rozrzucone. Można się jednak dopatrzeć pewnej regularności w ich rozmieszczeniu sugerującej pierwotny, kolisty zarys ustawienia bloków.

Interesująca jest również sama nazwa uroczyska. Uważa się, że możemy tu mieć do czynienia z obiektem o charakterze kultowym, związanym z czasami przedchrześcijańskimi. Świadczy o tym regularne rozmieszczenie głazów w obrębie uroczyska (efekt celowej działalności ludzkiej), jak też otoczenie głazów wałem ziemnym. Na niektórych głazach widoczne są miseczkowate zagłębienia występujące często na kamieniach kultowych.

Niestety trudno jest stwierdzić czy są one efektem działalności ludzkiej, czy też naturalnego wietrzenia mechanicznego. Utrzymuje się jednak hipotezę, że uroczysko Piekielko było ośrodkiem kultu pogańskiego, przypuszczalnie z czasów przedpaństwowych i reprezentuje obiekt z czasów starożytnych lub starszej części okresu wczesnośredniowiecznego (Buraczyński, Gurba, 1981, 1986).

Rezerwat częściowy „Zarosłe”.

W miejscowości Ułów przy drodze z Tomaszowa Lubelskiego do Józefowa w lasach podległych Okręgowemu Zarządowi Lasów Państwowych projektowany jest rezerwat leśny „Zarosłe” o powierzchni 62,36 ha.

Rezerwat obejmuje część wierzchwinowego Roztocza oraz jego zbocze opadające dość łagodnie w kierunku południowym. Najwyższe jego partie osiągają wysokość ponad 330 m n.p.m., najniższe na wysokości 310 m n.p.m. jest to typowe dla tej części Roztocza Środkowego urzeźbienie z dominacją w krajobrazie łagodnych wzgórz.

W rezerwacie dominują gleby brunatne wylugowane, wytworzone z piasków gliniastych i słabo gliniastych z domieszką pyłu. Stwarzają one siedliska przeważnie mezotroficzne reprezentujące typ siedliskowy lasu świeżego, rzadziej lasu mieszanego.

Przedmiotem ochrony w projektowanym rezerwacie jest obszar lasu wielogeneracyjnego, między innymi wyłączny drzewostan nasienny - jodłowy, położony na terenie leśnictwa Ułów. Celem ochrony jest starodrzew jodłowy, tj. ekotyp jodły tomaszowskiej, z udziałem sosny, świerka, buka oraz sporadycznie graba i lipy, w wieku około 100 lat. Pojedyncze okazy jodły są w wieku około 130 lat.

Ponadto występuje tu szereg interesujących, niekiedy rzadkich w kraju gatunków roślin. Do takich zaliczyć można czartawę drobną, szczyr trwały, z paproci - zachyłkę trójkątną.

Niektóre są gatunkami chronionymi w Polsce, tj. wawrzynek wilczylika, widłak jałowcowaty, widłak wroniec.

Rośliny lecznicze i przemysłowe objęte ochroną częściową to: kalina koralowa, kopytnik pospolity, konwalia majowa, kruszyna pospolita, mrzanka wonna, turówka leśna.

Rezerwat tworzy się dla ochrony interesujących pod względem naukowym i rzadkich w Polsce zespołów roślinnych, głównie buczyny karpackiej i boru jodłowego, stanowiących ostoję szeregu rzadkich i chronionych gatunków roślin

Użytek ekologiczny „Biała Góra”.

Na terenie gminy, w dolinie Sołokiji, na gruntach wsi Majdan Górny leży wzniesienie Biała Góra - 353 m n.p.m. Jerzy Kondracki (1988) w podziale dziesiętnym zalicza ten teren do Grzędy Sokalskiej, oddzielonej wyraźnym obniżeniem od Roztocza, tzn. doliną górnej Sołokiji oraz kotliną górnego Wieprza. Zachodnią część Grzędy Sokalskiej urozmaicają liczne suche doliny erozyjno-denudacyjne. Wzniesienie, wraz z przyległymi terenami, należy do typu rzeźby obszarów międzydolinnych i wzniesień wśród rozległych obniżeń. Rozciąga się ono niemal równoleżnikowo, opadając w kierunku wschodnim. Biała Góra stanowi dział

wodny Wieprza i dopływów Bugu. Zbudowana jest ze skał górnokredowych, głównie typu margli lub opok marglistych, rzadziej z odmian typu gezy. Warstwy te pokrywa płat lessu o miąższości ponad 3 metrów.

Gleby Białej Góry to czarnoziemy wytworzone na lessach, cechujące się 50 cm warstwą próchniczą, jednak zawartość próchnicy jest niewielka i wynosi zaledwie 2-3%.

Sieć cieków jest tutaj dość uboga. U podnóża północnego zbocza góry w miejscowości Justynówka znajduje się źródło rzeki Huczwa. Wody podziemne głównego poziomu użytkowego zalegają na znacznej głębokości około 40 metrów pod wierzchołkami. Deficyt wody wywołany jest, w dużym stopniu, szybkim spływem powierzchniowych wód roztopowych, ale też znacznym kontynentalizmem klimatu i dużym spadkiem w ukształtowaniu powierzchni (Ciuryło, Duda).

Od południowego-zachodu i zachodu kredowe zbocza Białej Góry porastają murawy kserotermiczne z rzadkimi gatunkami roślin objętych ochroną całkowitą i częściową. Poszczególne fragmenty muraw różnią się stopniem zwarcia, jak i składem gatunkowym. Niskie i luźne murawy o pokryciu warstwy zielnej w granicach 60-80%, cechuje duży udział turzyc.

Spośród roślin dwuliściennych występują tu przede wszystkim ozanka właściwa, pszeniec różowy, brodawnik zwyczajny i jesienny, wilczomlec sosnka, kozibród wschodni, sparceta siewna, znaczny udział w niektórych fragmentach mają również len złocisty, oman wąskolistny i aster gawędka. W płatach wysokich i bardziej zwartych muraw (90-100% pokrycia warstwy zielnej) dominują: kłosowica pierzasta, szalwia łąkowa i okrągowa, gorycz siny, czyściec polny, ciemiężnik białokwiatowy i oman wierzbolistny. Występujące tu zarośla krzewiaste tworzą głównie tarniny, kalina koralowa, dereń świdwy, głóg jednoszyjkowy i kruszyna pospolita. Mniejszy udział ma leszczyna, szakłak pospolity oraz trzmielina zwyczajna i brodawkowata.

Najciekawszym okazem zbiorowisk kserotermicznych jest starzec cienisty (*Senecio umbrosus*), gatunek rosnący w Polsce tylko w okolicach Jawoźna (Szafer 1988). Zasiadła on płaty muraw kserotermicznych i okroi zarośla w środkowych i dolnych partiach zboczy o wystawie południowo-zachodniej i zachodniej. Największy stopień pokrycia osiąga jednak na obrzeżach zarośla i w dolnej partii zbocza o ekspozycji północno-zachodniej. Cechy populacji starca cienistego na Białej Górze wskazują, że jest on w fazie ustabilizowanej i wydaje się dobrze rokować na przyszłość (Czarnecka i 1992).

W celu zachowania, ze względów naukowych, krajobrazowych i dydaktycznych zbiorowisk kserotermicznych na terenie Białej Góry utworzono użytek ekologiczny o powierzchni 33,72 ha.

Według tradycji w południowo-zachodniej, najwyższej części Białej Góry istniało kiedyś grodzisko „Medno”. Znaleźiska powierzchniowe pochodzą z VIII-IX wieku, natomiast najstarsze materiały na ten temat pochodzą z XI-XII wieku. Obecnie widoczne są ślady wałów i fos, będących pozostałością grodziska. Początki osadnictwa na tym terenie sięgają VIII wieku (Gurba, 1976).

Planuje się utworzenie na Białej Górze rezerwatu przyrody.

Korytarze ekologiczne.

Podstawową rolą tych obszarów jest utrzymanie założonej równowagi ekologicznej. Dopuszcza się zagospodarowanie nie zagrażające tej równowadze.

W obszarze miasta Tomaszów Lubelski tereny te obejmują dolinę rzeki Sołokiji wraz z przyległymi terenami zieleni nieużytkowej, jak również zwarty kompleks leśny i teren parku z dominującą zielenią wysoką.

Obszary te stanowią korytarz ekologiczny umożliwiający swobodę migracji gatunków. Stąd należy je chronić przed wprowadzeniem przegród powodujących przerwanie ciągłości, zwłaszcza przed zabudową, naruszeniem równowagi biologicznej w zakresie stosunków wodnych oraz nadmierną chemizacją

Teren doliny rzecznej należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako użytki zielone, w dolinie rzeki, w obrębie jednostki urbanistycznej - Sznury projektowany jest zbiornik wodny w miejscu po wydobyciu i eksploatacji złoża piasku. Będzie to zbiornik retencyjny, o funkcji gospodarczej i rekreacyjnej.

W obrębie strefy występują, m.in. takie jednostki strukturalne jak: „Łaszczówka”, „Rogoźno”, „Kolonja Łaszczówka”. Obejmują one obszar łąk i łągów z rzeką Sołokiją, lasów Skarbu Państwa i prywatnych oraz niektóre tereny upraw polnych. Jest to obszar niezabudowany i w większości nie nadający się pod zabudowę. W strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, komunalnej i melioracyjnej.

W obrębie strefy należy chronić naturalną roślinność, drzewostan i ukształtowanie terenu.

Korytarz ekologiczny jest pojęciem wprowadzonym w europejskiej sieci ekologicznej ECONET(Liro 1996).

Na obszarze XV zmiany studium lokalny korytarz ekologiczny stanowi rzeka Sołokija. W tym obszarze dolina rzeki pozostaje niezabudowana, korytarz tworzy koryto rzeki wraz z przylegającymi terenami zieleni oraz stawem.

Ustanowione pomniki przyrody ożywionej.

- a) Dwa korkowce amurskie (*Phelodendron amurense*) o obwodzie 140 i 142 cm i wysokości 12 m.
Rosną w parku dworskim we wsi Rogoźno. Drzewa są własnością Rejonowej Spółdzielni Ogrodniczo-Pszczelarskiej w Tomaszowie Lubelskim.
Podstawa prawna: Dziennik Ustaw WRN w Lublinie rok 1956. Nr 10. par. 42.
- b) jałowiec pospolity (*Juniperus communis*) o obwodzie 92 cm i wysokości 7,5 m.
Rośnie przy drodze od ul. Leśnej. Własność Zygmunt Komandorski
Podstawa prawna: Dz. Us. WRN w Lublinie r. 1961. Nr 10. par.80.
- c) Trzy lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) o obwodzie: 320 cm, 370 cm, 500 cm i wysokości 25 m.
Rosną we wsi Lipka obok kapliczki przy drodze do Majdanu Górnego. Są własnością Krzysztofa Szpargały.
Podstawa prawna: Dz. Ustaw Urzędu Wojewódzkiego w Zamościu, r. 1988. Nr 16. par. 152.
- d) Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obwodzie 385 cm i wysokości 25 m.
Rośnie we wsi Majdan Górny na działce siedliskowej. Własność: Marian Skiba.
Podstawa prawna: Dz Us. Urzędu Wojewódzkiego w Zamościu; r. 1988. Nr 16. par. 152.
- e) Pięć lip drobnolistnych (*Tilia cordata*) o obwodach 210 cm, 250 cm, 370 cm, 390 cm, 480 cm i wysokości 25 m.
Rosną we wsi Majdan Górny obok kaplicy. Są własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Zwiastowania NMP oraz Trójcy Świętej w Tomaszowie Lubelskim.
Podstawa prawna: Dz. Us. Urzędu Wojewódzkiego w Zamościu, r. 1988. Nr 16. par.152.
- f) Pięć lip drobnolistnych (*Tilia cordata*) o obwodzie: 255 cm, 260 cm, 265 cm, 266 cm, 590 cm i wysokości 20 m.
Rosną wzdłuż ul. Kopernika, od skrzyżowania z ul. Lwowską do Zakładu Zieleni Miejskiej.
Podstawa prawna: Dz Us. Urzędu Wojewódzkiego w Zamościu; r 1988. Nr 16. par.152
- g) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie 350 cm i wysokości 28 m.
Rośnie przy bramie PTHLW. Własność: Przedsiębiorstwo Transportowo Handlowe.
Podstawa prawna: Dz. Us. Urzędu wojewódzkiego w Zamościu, r. 1988. Nr 16. par. 152.
- h) Trzy lipy szerokolistne (*Tilia platyphyllos*) o obwodach: 325 cm, 375 cm, 455 cm i wysokości 25 m.
Rosną w zespole zieleni otaczającej zabytkowy kościół modrzewiowy. Są własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Zwiastowania NMP oraz Trójcy Świętej w Tomaszowie Lubelskim
Podstawa prawna: Dz. Us. Urzędu Wojewódzkiego w Zamościu, r. 1989. Nr 18. par. 302.
- h) Cztery klony pospolite (*Acer platanoides*) o obwodach 220 cm, 225 cm, 245 cm, 275 cm i wysokościach odpowiednio 16 m, 15 m, 22 m, 20 m.
Rosną przy ulicy Żwirki i Wigury w Tomaszowie Lubelskim i są własnością BGŻ w Tomaszowie Lubelskim.
Podstawa prawna: Uchwała Nr XLI7337/97 Rady Miejskiej w Tomaszowie Lubelskim z dnia 24 października 1997 roku.
- i) Wiąz górski (*Ulmus glabra*) o obwodzie 320 cm i wysokości 31 m
Rośnie przy ulicy Żwirki i Wigury w Tomaszowie Lubelskim i stanowi własność BGŻ w Tomaszowie Lubelskim
Podstawa prawna. Uchwała Nr XLI/337/97 Rady Miejskiej w Tomaszowie Lubelskim z dnia 24 października 1997 roku.
- k) Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obwodzie 335 cm i wysokości 28 m.
Rośnie przy ulicy Żwirki i Wigury w Tomaszowie Lubelskim i jest własnością Zespołu Szkół Zawodowych w Tomaszowie Lubelskim.
Podstawa prawna: Uchwała Nr XLI/337/97 Rady Miejskiej w Tomaszowie Lubelskim z dnia 24 października 1997 roku.
- l) Skałki na powierzchni 1,74 ha na szczycie wzgórza Wapielnia

Są własnością Skarbu Państwa w zarządzie RDLP w Lublinie, Nadleśnictwo Tomaszów.

Podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Zamojskiego z dnia 20 lipca 1992 roku (Dz Urz. Woj. Zamojskiego Nr 15)

m) Źródliko o powierzchni 0,1 ha w Sołokijach, u podnóża stromego zbocza.

Są własnością Skarbu Państwa w zarządzie RDLP w Lublinie, Nadleśnictwo Tomaszów.

Podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Zamojskiego z dnia 23 sierpnia 1993 roku (Dz Urz. Woj. Zamojskiego Nr 18, poz. 92).

V.3. Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania i stanu środowiska

4.1. FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, czyli wzajemne związki i oddziaływania jakie zachodzą pomiędzy ekosystemami i elementami przyrody, zależne jest od struktury układu przyrodniczego oraz negatywnych dla środowiska skutków działalności człowieka.

4.1.1. Struktura układu przyrodniczego.

W krajobrazie ekologicznym gminy Tomaszów Lubelski wyróżnia się:

- ekosystem leśny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, który można uznać jednocześnie za węzeł ekologiczny,
- ekosystem rolno-leśny obejmujący pozostałą część gminy,
- korytarz ekologiczny doliny Sołokiji wraz z przyległymi terenami zieleni nieużytkowej oraz korytarz ekologiczny obejmujący zwarty kompleks leśny i teren parku z dominującą zielenią wysoką.

Układ taki stwarza korzystne warunki do prawidłowego funkcjonowania przyrody.

4.2. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

4.2.1. Powierzchnia ziemi (budowa geologiczna, rzeźba terenu, gleby)

4.2.1.1. Procesy erozji

Podstawowe zagrożenie powierzchni ziemi w gminie Tomaszów Lubelski stanowią procesy erozji, które prowadzą do przeobrażeń pokrywy glebowej i przekształceń rzeźby terenu. Erozja zmienia biofizyko-chemiczne właściwości gleby, najczęściej w kierunku niekorzystnym dla rolnictwa. Jest przyczyną pogarszania się warunków wodnych na użytkach rolnych (przesuszenia gruntów ornych na zboczach a nadmiernego uwilgotnienia gruntów w obniżeniach i dolinach). Nieodłączną konsekwencją oddziaływania erozji gleb jest obniżenie i niestałość plonów oraz tworzenie się odłogów. Na działanie procesów erozyjnych szczególnie narażona jest północno-wschodnia część gminy (Grzęda Sokalska) pokryta dużej miąższości warstwą lessową. Wytworzyła się tutaj gęsta sieć suchych dolin, okresowo prowadzących wodę oraz dolinek erozyjno-denudacyjnych. Gleby lessowe należą do silnie zagrożonych erozją.

Rodzaje erozji gleb:

a) **Erozja wodna powierzchniowa** - obejmuje zespół procesów przeobrażających i niszczących wierzchnią warstwę gleby, zachodzących pod wpływem kropli deszczu i okresowych wód powierzchniowych. Procesy te występują powszechnie, w każdym roku Powodują one degradację gleb przez różnicowanie morfologii gleb, zmianę miąższości określonych poziomów genetycznych, powstawanie gleb o typologicznie nie wykształconym profilu glebowym, stale odmładzanych wskutek zmywania lub namywania, różnicowanie żyzności i fizyko-wodnych właściwości gleb na stokach, deformowanie rzeźby terenu, zakłócanie stosunków wodnych, degradacja szaty roślinnej, uszkodzenie urządzeń i obiektów technicznych.

Na ponad 26% obszaru gminy Tomaszów Lubelski występuje erozja umiarkowana, średnia, silna i bardzo silna, w tym średnia, silna i bardzo silna na 7 % powierzchni. Kwalifikuje to gminę do trzeciego stopnia pilności przeciwerozcyjnej ochrony - ochrona pilna lokalnie. Obszary o dużym nasileniu erozji wodnej powierzchniowej koncentrują się w pasie na wschód od Tomaszowa we wsiach Majdanek, Majdan Górny, Resztówka, Justy nówka.

- b) **Erozja wąwozowa** - obejmuje procesy głębokiego i trwałego rozmywania pokrywy glebowej i podłoża skalnego przez okresowo spływające skoncentrowane wody powierzchniowe. Wąwozy mają duże rozmiary (od kilku do kilkudziesięciu metrów głębokości) i tworzą często rozgałęzione systemy o dużej gęstości (do kilku km na km²). Ten rodzaj erozji jest najbardziej destrukcyjną formą erozji wodnej na gruntach rolnych. Ogólna długość wąwozów na obszarze gminy wynosi około 60 km, a wskaźnik gęstości 0,2 km/km. Kwalifikuje to całą gminę do trzeciego stopnia pilności zagospodarowania - zagospodarowanie pilne lokalnie. Na gruntach ornych najczęściej jest wąwozów drogowych - 26 km, a następnie dolinowych - ponad 13 km. Łączna długość wąwozów w lasach wynosi 13 km i po około 5 km wąwozy drogowe i dolinowe. Najgęstsza sieć wąwozów występuje na terenach z erozją wodną powierzchniową średnią - bardzo silną, w mniejszym zagęszczeniu wąwozy występują na całym obszarze gminy.

Kierunki zabiegów przeciwoerozyjnych

Analiza warunków przyrodniczych, gospodarczych i erozyjnych gminy Tomaszów wykazała, że bardzo pilna ochrona gleb przed degradacją erozyjną występuje jedynie na 7 % obszarów gruntów ornych.

Zabiegi przeciwoerozyjne.

- a) zagospodarowanie wąwozów oraz gruntów z erozją średnią, silną i bardzo silną poprzez:
- budowę zbiorników kolmatacyjnych i retencyjno-kolmatacyjne oraz doleganie w wąwozach dolinnych,
 - zasypywanie niewielkich form. umacnianie dróg oraz dolesianie w wąwozach drogowych,
 - zalesianie gruntów z silną i bardzo silną erozją, zwłaszcza o nachyleniu powyżej 20%,
 - stosowanie poprzecznostokowego układu pól i agrotechniki przeciw erozyjnej na gruntach z erozją średnią.
 - właściwy dobór roślin uprawnych i odpowiednie następstwo upraw pod kątem ochrony gleby przez erozją na gruntach z erozją umiarkowaną,
- b) budowa melioracji przeciwoerozyjnych na gruntach ornych.

4.2.1.2. Zanieczyszczenia gleb

Głównym źródłem zagrożeń gleb na terenie gminy Tomaszów Lubelski jest chemizacja rolnictwa oraz zanieczyszczenia komunikacyjne i przemysłowe. Ważnym wskaźnikiem zanieczyszczenia gleb jest zawartość w glebie metali ciężkich, która decyduje o rolniczej przydatności gleb i jakości uzyskiwanych produktów rolnych.

Skażenia gleb wywołane chemizacją rolnictwa nie stanowią na terenie gminy Tomaszów Lubelski istotnego zagrożenia

4.2.2. Środowisko wodne

Podstawowymi typami zanieczyszczenia wód są:

A. Zanieczyszczenia punktowe - powstające w wyniku skoncentrowanego dopływu do wód powierzchniowych ścieków o różnym charakterze, np.. wyloty kolektorów kanalizacyjnych z zakładów produkcyjnych, skanalizowanych jednostek osadniczych, itp.

B. Zanieczyszczenia rozproszone - powstające w osiedlach, zaopatrywanych w wodę za pośrednictwem sieci wodociągowych, które nie posiadają sieci kanalizacyjnych. Ścieki bytowo-gospodarcze gromadzone są w specjalnych zbiornikach. Jednak nie rozwiązany problem ich opróżniania powoduje, że dostają się one w sposób rozproszony do wód powierzchniowych. Stanowią także potencjalne źródło zanieczyszczenia wód podziemnych.

C. Zanieczyszczenia obszarowe.

- a. rolnicze - powstające w wyniku splukiwania przez opady, roztopy (do wód powierzchniowych) i ługowania (do wód podziemnych) gleb użytkowanych rolniczo,
- b. komunikacyjne - powstające w wyniku funkcjonowania komunikacji samochodowej i kolejowej (wyróżnia się zanieczyszczenia stałe, okresowe i awaryjne).

4.2.2.1. Wody powierzchniowe

W gminie Tomaszów Lubelski występują wszystkie rodzaje źródeł zanieczyszczenia wód powierzchniowych.

Wody gminy Tomaszów Lubelski nie są zagrożone ściekami z dużych zakładów przemysłowych. Punktowe zrzuty ścieków odbiera Sołokija. Najwięcej ścieków odprowadzają 3 zakłady zlokalizowane na terenie miasta Tomaszów Lubelski: Zakład Przetwórstwa Mięsnego *Wrębiak i Witkowski*, Wytwórnia Sprzętu Komunikacyjnego, i Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Oczyszczalnia Ścieków. Odprowadzają one ponad 2,1 mln m³ ścieków rocznie, zanieczyszczając tym samym wody na terenie całej gminy.

*Punktowe źródła zanieczyszczeń rzeki Sołokija
na terenie gminy Tomaszów Lubelski (dane na 1999r.).*

Nazwa i lokalizacja zakładu produkcyjnego lub usługowego	Charakterystyka ścieków		Sposób oczyszczania	Ładunek zanieczyszczeń (kg/rok)	
	Rodzaj	ilość (m ³ /rok)		BZT ₅	Zawiesina ogólna
Zakład Przetwórstwa Mięsnego <i>Wrębiak i Witkowski</i> - Tomaszów Lubelski	Sanitarno-przemysłowe	8 595,6	Mechaniczne	2 791,1	5 335,2
Wytwórnia Sprzętu Komunikacyjnego S.A. - Tomaszów Lubelski	Sanitarno-techniczne	21 809,5	Mechaniczne	344,5	1 166
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, oczyszczalnia ścieków - Tomaszów Lubelski	Komunalne	2 080 500	Mechaniczno-biologiczne	44 822	21 024

Ponad to na terenie gminy wody zanieczyszczane są głównie przez zakłady masarskie zlokalizowane w Kolonii Łaszczówka i Majdanku

Poważne źródło zanieczyszczeń wód stanowią ścieki bytowo-gospodarcze, pochodzące z nie skanalizowanych jednostek osadniczych. W gminie nie ma sieci kanalizacyjnej. Jedyne 12 miejscowości posiada sieć wodociągową. Stąd też dla wód powierzchniowych szczególne zagrożenie stwarzają mieszkańcy wsi: Rogoźno, Dąbrowa Tomaszowska, Sznury, Łaszczówka, Ruda Wołoska, Kolonia Ruda Wołoska, Przeorsk, Ruda Żelazna, Sołokije, zlokalizowanych w dolinie Sołokiji. Mniejsze ilości zanieczyszczeń rozproszonych odprowadzane są z miasta Tomaszów, ze względu na istniejący tam system kanalizacyjny wraz z oczyszczalnią ścieków.

Ścieki bytowo-gospodarcze przyjmowane przez Sołokije przyczyniają się do znacznego obniżenia stanu czystości wód rzeki.

Rolnicze zanieczyszczenia obszarowe wód powierzchniowych powstają w wyniku splukiwania gleb użytkowanych rolniczo. Opady umożliwiają migrację cząstek gleby, składników nawozowych, pestycydów oraz mikroorganizmów bezpośrednio do wód powierzchniowych. Procesy migracji uzależnione są od warunków fizyczno-geograficznych (klimatu, rzeźby terenu, składu mechanicznego, przepuszczalności i właściwości sorpcyjnych gleb). Na ładunki zanieczyszczeń obszarowych wpływa w dużym stopniu intensywność rolniczego użytkowania ziemi.

53% powierzchni gminy Tomaszów Lubelski zajmują grunty orne. Jest to dość duża powierzchnia co może być czynnikiem sprzyjającym migracji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych. Niekorzystnie na ilość odprowadzanych zanieczyszczeń wpływa mała powierzchnia trwałych użytków zielonych, położonych w dolinach cieków, ze względu na fakt, że hamują one spływ zanieczyszczeń obszarowych. Na wzmogłą migrację tego rodzaju zanieczyszczeń narażona jest szczególnie północno-wschodnia część gminy (Grzęda Sokalska), gdzie ma miejsce nasilona erozja wodna gleb.

Natomiast na ograniczenie zanieczyszczeń rolniczych wpływa stosunkowo korzystna struktura upraw (przewaga zbóż nad ziemniakami), niski poziom nawożenia mineralnego.

Spośród dróg kołowych potencjalnym źródłem zanieczyszczeń komunikacji drogowej w gminie Tomaszów Lubelski jest droga krajowa Warszawa - Hrebenne, przebiegająca wzdłuż doliny Sołokiji. W mieście korytu rzeki przecina się w dwu miejscach z drogą: most na drodze krajowej Warszawa -

Hrebenne (o większym natężeniu ruchu) oraz most na drodze powiatowej W okresie roztopów i wysokich opadów ścieki spływające z korpusu drogi migrują wraz z wodami gruntowymi w kierunku koryta rzeki.

Mniejsze zagrożenie, z racji niższego natężenia ruchu, wystąpi na drodze powiatowej Tomaszów Lubelski - Łaszczówka Kol. Ruda Wołoska - Przeorsk, zlokalizowanej w pobliżu rzeki Sołokiji

4.2.2.2. Wody podziemne.

Na obszarze gminy Tomaszów Lubelski wody podziemne są słabo izolowane. Pozostają więc pod stałym zagrożeniem spowodowanym:

- a) dotąd nierozwiązaną gospodarką ściekami by to w o-gospodarczy mi (brak sieci kanalizacyjnej oraz zbyt mała oczyszczalnia ścieków),
- b) nieuporządkowaną gospodarką odpadami komunalnymi.
- c) migracją do podłoża zanieczyszczeń spowodowanych komunikacją drogową oraz rolniczym użytkowaniem ziemi (przez ługowanie gleb),
- d) oddziaływaniem zanieczyszczonych wód Sołokiji na wody podziemne, płytko zalegające w dolinie rzeki.

Największe zagrożenie spośród wymienionych stanowi nieuporządkowany stan gospodarki ściekami. Gromadzone w zbiornikach ścieki migrują do podłoża i stanowią główną przyczynę skażenia wód podziemnych na obszarze gminy Tomaszów Lubelski.

4.2.2.3. Ocena skutków zagrożeń dla środowiska wodnego.

Informacje o jakości i zachodzących zmianach w wodach powierzchniowych, gromadzone są w systemie Państwowego Monitoringu Środowiska.

Na terenie województwa Lubelskiego monitoring rzek w 2009 r. prowadzony był w 102 punktach pomiarowo kontrolnych (ppk.).

Badania jakości wód realizowane były w ramach:

- monitoringu diagnostycznego (4 ppk.),
- monitoringu operacyjnego (98 ppk.), w tym badań na wodach:
 - wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych, w którym badania prowadzono w punktach zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych (OSN),
 - wodach powierzchniowych przeznaczonych do bytowania ryb w warunkach naturalnych,
 - wodach występujących na obszarach przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, w tym obszarach Natura 2000.

Ocenę jakości wód przeprowadzono w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. Nr 162, poz. 1008).

Dla wód powierzchniowych przeprowadza się:

- klasyfikację stanu ekologicznego (dotyczy wód naturalnych),
- klasyfikację stanu chemicznego,
- ocenę stanu wód,
- klasyfikację potencjału ekologicznego (dotyczy wód silnie zmienionych i sztucznych),
- oceny spełniania wymagań jakościowych wód powierzchniowych związanych z ich użytkowaniem wynikającym z warunków korzystania z wód regionu wodnego (ocena przydatności wód do określonych celów – do bytowania ryb w warunkach naturalnych lub ocena zagrożenia –eutrofizacja).

Klasyfikacja stanu ekologicznego oparta jest na ocenie biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych elementów jakości. Elementy hydromorfologiczne i fizykochemiczne określane są mianem elementów wspierających.

W 2009 roku dokonano częściowej oceny stanu/potencjału ekologicznego rzek w punktach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego. Ocena obejmowała elementy biologiczne jako jej podstawę oraz uzupełniające elementy fizykochemiczne. Klasyfikacja stanu chemicznego oparta była na ocenie jakości chemicznej, wynikającej z obecności w wodach powierzchniowych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego – substancji priorytetowych.

Rzeka Sołokija, rzeka Huczwa i rzeka Wieprz zostały objęte monitoringiem jakości wód w 2009 r. Przy czym punkty pomiarowe na rzece Wieprz i Huczwa zlokalizowane są w znacznej odległości od gminy Tomaszów Lub., dlatego też wyników pomiarów z tych punktów nie brano pod uwagę do oceny jakości

wód gminy. Natomiast jeden z punktów pomiarowo-kontrolnych na rzece Sołokiji zlokalizowany jest w granicach gminy - w miejscowości Łaszczówka.

Charakterystyka punktu pomiarowo-kontrolnego na rzece Sołokiji

rzeka	Nazwa jcw	Nazwa ppk	gmina	RZGW	dorzecze	km
Sołokija	Sołokija od źródeł do granic RP	Sołokija Łaszczówka	Tom. Lub.	W-wa	Wisła	83,5

Źródło: WIOŚ Lublin

Wyniki pomiarów i klasyfikacja wód Sołokiji w punkcie pomiarowo-kontrolnym Łaszczówka

KLASYFIKACJA		WARTOŚĆ	KLASA		
Klasyfikacja wskaźników i elementów jakości wód	Elementy biologiczne	Fitoplankton – chlorofil a			
		Fitobentos	III		
		Makrofity (makrofitowy indeks rzeczny MIR)	31,2	- brak wart. gr.	
		Klasa elementów biologicznych		III	
	Elementy fizykochemiczne	Stan fizyczny	Temp	13,6	I
			Zawiesina og.	15,4	II
		Warunki tlenowe	Tlen rozp.	8,3	I
			BZT5	3,1	II
			ChZT-Mn	-	
			OWO	8,4	I
			ChZT-Cr	33,5	III
			Zasolenie	Przewodność	718	I
		Sub. rozp.	457	I	
			Siarczany	-	
			Chlorki	-	
			Wapń	-	
			Magnez	-	
		zakwaszenie	pH	7,8	I
		Substancje biogenne	Azot amonowy	0,39	I
			Azot Kjeldahla	1,74	II
			Azot azotanowy	1,88	I
			Azot og.	3,68	I
			Fosfor og.	0,32	II
Klasa elementów fizykochemicznych			Poniżej stanu dobrego		
STAN/POTENCJAŁ EKOLOGICZNY			UMIARKOWANY		

Źródło: WIOŚ Lublin

Wody rzeki Sołokija na terenie gminy odznaczały się umiarkowanym potencjałem ekologicznym odpowiadającym III klasie jakości.

Ponad to stwierdzono eutrofizację wód głównie ze względu na zawartość fosforanów.

Na terenie miasta Tomaszowa istnieje basen kąpielowy, którego czystość monitoruje miejscowy Sanepid.

Stan czystości wód podziemnych w dużym stopniu uzależniony jest od podobnych czynników jak jakość wód powierzchniowych. Dodatkowy wpływ ma rodzaj gleb (przepuszczalność, narażenia na erozję).

Poziom wodonośny powierzchniowy, który jest szczególnie narażony na zanieczyszczenia antropogeniczne wykazuje znacznie gorszą jakość niż poziom dolny. Charakteryzuje się zwiększoną mineralizacją ogólną. W większości badanych studni znacznie przekroczona jest zawartość azotanów. Na zlecenie Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Tomaszowie Lubelskim, pracownicy Zakładu Zaopatrzenia w Wodę i Oczyszczania Ścieków Instytutu Zaopatrzenia w Wodę i Budownictwa Wodnego Politechniki Warszawskiej wykonali badania wód pobieranych ze studni głębinowych eksploatowanego ujęcia wody w Tomaszowie. Zakres badań obejmował wykonanie pełnych analiz fizyczno-chemicznych i bakteriologicznych oraz ocenę jakości badanych wód w aspekcie uregulowań prawnych dotyczących wody przeznaczonej do picia.

Ocenę jakości wód podziemnych przeprowadzono w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. Nr 143, poz. 896), które przewiduje pięć klas czystości wód:

- klasa I (wody o bardzo dobrej jakości)
- klasa II (wody dobrej jakości)
- klasa III (wody zadowalającej jakości)
- klasa IV (wody niezadowalającej jakości)
- klasa V (wody złej jakości)

W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, że jakość wód kwalifikuje je do klasy Ia - najwyższej jakości, ze względu na twardość węglanową, potas, azot azotanowy i azotynowy kwalifikuje je do klasy II - dobrej jakości, ze względu na krzemionkę, fosforany i przewodnictwo kwalifikuje wodę do klasy III, tzn. zadowalającej jakości. Wartości poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych były znacznie niższe od maksymalnie dopuszczalnych dla wody przeznaczonej do picia zarówno w odniesieniu do obecnie obowiązujących w kraju przepisów prawnych w tym zakresie, jak też projektowanych zmian, wytycznych WHO oraz poziomu wymaganego dyrektywą Unii Europejskiej.

Zawartość podstawowych składników mineralnych przedstawia się następująco:

Kationy: wapń Ca^{2+}	86,0-88,0 mg/l
magnez Mg^{2+}	2,4 mg/l
sód Na^+	11,7-13,7 mg/l
potas K^+	8,0-8,6 mg/l
żelazo Fe^+	0,057-0,078 mg/l
Aniony: wodorowęglany HCO_3	231,8-250,1 mg/l
krzemionka SiO_2	3 1,6-33,6 mg/l
chlorki Cl^-	7,1-10,6 mg/l
fluorki F^-	0,23-0,26 mg/l
siarczany SO_4^{4-}	34,0-35,0 mg/l

Ponadto nie wykryto węglowodorów aromatycznych, alifatycznych, pestycydów oraz bakterii grupy coli typu kałowego.

Niemale znaczenie dla stanu sanitarnego wód podziemnych mają ścieki bytowo-gospodarcze z nie skanalizowanych jednostek osadniczych. Gromadzone w zbiornikach migrują w głąb gleby, stanowiąc poważne zagrożenie dla zbiorników podziemnych.

Potencjalnym zagrożeniem dla wód podziemnych jest także nieuporządkowana gospodarka odpadami komunalnymi. Na terenie gminy Tomaszów Lubelski znajduje się jedno wysypisko odpadów przy ulicy Laszczowieckiej. Wysypisko obsługuje miasto i gminę. Powstało w latach 60-tych (nie można ustalić dokładnej daty ze względu na brak dokumentacji).

Protokół PIOŚ-u z dnia 26 11.1996 roku na temat wysypiska śmieci przy ulicy Laszczowieckiej stwierdza, że „wysypisko zlokalizowane jest na terenie nie posiadającym pozytywnej opinii lokalizacyjnej Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Powierzchnia wysypiska zajmuje teren około 2 ha. Na wysypisku brak segregacji śmieci. Wysypisko nie posiada drenażu, instalacji odprowadzającej gaz wysypiskowy. Obecnie odpady nie są składowane w wyznaczonych kwaterach, są tylko rozplanowywane i ugniatane. Nie zachowuje się spadku odpadów. Na bieżąco pokrywa się śmieci 15 centymetrową warstwą ziemi. Nie wymaga się świadectwa pochodzenia i rodzaju odpadów.

Wysypisko nie posiada zabezpieczeń przed szkodliwym działaniem na otoczenie”. Przewidywane jest rekultywowanie wysypiska (częściowa rekultywacja została dokonana).

Na wysypisko trafia corocznie około 30 000 m³ nieczystości stałych:

1991 rok	25 803 m ³
1992 rok	28 549 m ³
1993 rok	30 440 m ³
1994 rok	28 526 m ³
1995 rok	27 224 m ³
1996 rok	31 768 m ³
1997 do końca czerwca	16 637 m ³ .

W momencie uruchamiania wysypiska nie wykonano żadnych badań na izolację terenu. Obecnie wiadomo, że wody gruntowe występują na głębokości 6-7m pod powierzchnią terenu. Stwierdzono, że około 60-70% odpadów to substancje organiczne łatworozkładalne. Niewielką część stanowią odpady produkcyjne z zakładów znajdujących się na terenie Tomaszowa (głównie z przetwórstwa rolno-spożywczego). Na wysypisko nie trafiały odpady zawierające metale ciężkie. Tylko 10% odpadów znajdujących się na wysypisku to plastik, złom, szkło. Nie zwrócono jednak uwagi na zużyte opakowania po lekarstwach i baterie, które są źródłem toksycznego kadmu. Jest to tym bardziej ważne, że wysypisko jest bezodpływowe stąd możliwość przecieków na tereny rolnicze znajdujące się w pobliżu.

Po rekultywacji przewiduje się powiększenie wysypiska o około 2 ha. Nie zmienia to jednak faktu kontaktu ze środowiskiem atmosferycznym, co zagraża znajdującym się w pobliżu ogródkom działkowym. Nie istnieje możliwość uszczelnienia dna wysypiska i odprowadzenia odcieków, stąd należałoby się zastanowić nad likwidacją ogródków działkowych. Projekt rekultywacji zakłada jako podstawę rekultywację mechaniczną, obejmującą wyrównanie powierzchni i pokrycie warstwą ziemi. Następnie proponuje się sukcesywne sadzenie roślin (wielogatunkowych traw, roślin motylkowych, drzew).

Szacuje się, że na wysypisku aktualnie znajduje się znacznie więcej odpadów niż jego dopuszczalna chłonność. Niestety budowa nowego wysypiska ciągle jeszcze jest nie rozpoczęta, pomimo posiadanej przez gminę od 1993 roku, dokumentacji technicznej przyszłego wysypiska

Nowe wysypisko, o wyznaczonej powierzchni 10,83 ha, miało być wybudowane na gruntach wsi Rogoźno w odległości około 1300 metrów od drogi powiatowej Tomaszów Lubelski - Krasnobród. Teren pokrywają grunty orne klasy IV. Z punktu widzenia ekologii nie jest to najszybsza lokalizacja wysypiska, ze względu na występowanie tutaj źródeł Sołokiji. Przy prawidłowo prowadzonym wysypisku nie powinno to jednak stanowić większego problemu. Za taką lokalizacją przemawia fakt, że jest to teren słabo użytkowany rolniczo i już w chwili obecnej jest zaśmiecony. Na badanym terenie nie stwierdzono występowania wód gruntowych. Warunki gruntowo-wodne są korzystne do lokalizacji wysypiska bez stosowania dodatkowych doszczelnień.

Na podstawie bilansu Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie w „Koncepcji gospodarki odpadami województwa zamojskiego” dokonano bilansu odpadów dla miasta i gminy Tomaszów Lubelski. Szacunkowo określa się, że na wysypisko będzie trafiać około 30 000 m³ odpadów rocznie. Całkowita pojemność wysypiska ma wynosić 347 261 m³, co daje około 32 lata użytkowania. Z przeprowadzonych analiz wynika, że prawidłowo prowadzone wysypisko nie powinno zagrażać środowisku naturalnemu. Grunt przed skażeniem chronić będzie geomembrana z folii HDPE. Na uszczelnionym dnie wysypiska wykonany zostanie drenaż ścieków odciekowych, co zabezpieczy grunt i wody gruntowe przed skażeniem. Ocieki będą magazynowane w zbiorniku o pojemności 89 Ponadto wykonane będą studnie odgazowania dla gazu powstałego na skutek procesów rozkładu odpadów. Studnie odgazowania będą więc zabezpieczeniem przed unoszeniem się z wysypiska odorów i zanieczyszczeń pyłowo-gazowych. Wysypisko z racji swojego położenia nie stwarza uciążliwości akustycznej. Z obliczeń wynika, że hałas nie przekroczy 40 dB. Ze względu na fakt, że wysypisko znajdzie się na obszarach w dużej mierze należących do nieużytków nie przewiduje się negatywnego oddziaływania wysypiska na szatę roślinną.

Uporządkowanie gospodarki odpadami jest pilnym i ważnym zadaniem dla nowych władz samorządowych miasta, gminy i powiatu. Jest to drugi poważny problem oprócz konieczności rozbudowy systemu kanalizacyjnego.

Pomimo istnienia wysypiska gminnego dużo jest terenów znacznie zaśmieconych. Szczególnie tereny położone w pobliżu lasów, jak i tereny śródlądowe narażone są na większe zaśmiecenie.

4.2.3. Powietrze.

Stan czystości powietrza gminy jest stosunkowo dobry. Wynika to przede wszystkim z rolniczego charakteru terenu oraz z niskiego uprzemysłowienia.

Bardzo istotny wpływ na wielkość zanieczyszczenia ma emisja pochodząca z dużej ilości kotłowni lokalnych i palenisk indywidualnych oraz ze środków transportu. Średnie stężenie SO₂ i pyłu zawieszonego jest wyższe w sezonie grzewczym, za stan ten jest odpowiedzialna tzw „niska emisja” pochodząca z domowych kotłowni wzrastająca przy temperaturze otoczenia poniżej 0 °C. Stężenia tlenków azotu nie wykazują zależności od pór roku, zależą natomiast od źródeł mobilnych - spalanie paliw w ruchu samochodowym.

Podstawą prawną do oceny stopnia zanieczyszczenia powietrza jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 5, poz. 31) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281). Stężenie zanieczyszczenia jest to ilość danego zanieczyszczenia gazowego lub pyłowego w jednostce objętości powietrza. Stężenia zanieczyszczeń służą do oceny stopnia zanieczyszczenia powietrza poprzez porównanie ich ze stężeniami dopuszczalnymi.

Analizując warunki klimatyczne gminy Tomaszów Lubelski należy określić stopień zanieczyszczenia powietrza, którego przyczyną są substancje pyłowe i gazowe. Badania są prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zamościu.

System oceny jakości powietrza funkcjonuje na podstawie art. 85 – 95 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.). W ramach systemu wykonywane są, gromadzone i analizowane dane o stężeniach wybranych substancji zanieczyszczających powietrze w strefach.

Na podstawie zgromadzonych danych dokonuje się oceny poziomów substancji w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin.

Na terenie województwa Lubelskiego wydzielono 9 stref; Tomaszów Lubelski znajduje się w strefie biłgorajsko-zamojskiej.

Kryteriami klasyfikacji stref są:

- poziomy dopuszczalne dla niektórych substancji w powietrzu oraz, w niektórych przypadkach, dozwolona liczba przekroczeń poziomu dopuszczalnego,

- poziomy dopuszczalne dla niektórych substancji w powietrzu powiększone o margines tolerancji (dozwolone przypadki przekroczeń poziomu dopuszczalnego odnoszą się również do jego wartości powiększonej o margines tolerancji),

- poziomy docelowe dla niektórych substancji w powietrzu

Wynikiem oceny dla obu kryteriów, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

Klasa A – jeżeli stężenia substancji na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;

Klasa B – jeżeli stężenia substancji na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;

klasa C - jeżeli stężenia substancji na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;

W ocenie uwzględniono następujące substancje:

benzen, dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, ołów, tlenek węgla, ozon, pył zawieszony

PM10, arsen, kadm, nikiel i benzo/a/piren dla kryteriów ochrony zdrowia,

dwutlenek siarki, tlenki azotu, ozon dla kryteriów ochrony roślin.

Do klasyfikacji wykorzystano dane pomiarowe Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Wojewódzkiej i Powiatowych Stacji Sanitarно-Epidemiologicznych oraz Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, a także metody inne niż pomiarowe. Wyniki bieżącej oceny jakości powietrza w strefie biłgorajsko-zamojskiej za 2009 r. przedstawiają poniższe tabele.

Klasyfikacja ze względu na ochronę zdrowia

Zanieczyszczenia podlegające ocenie									
C ₆ H ₆	SO ₂	NO ₂	PM10	CO	Pb	As	Cd	Ni	B/ α /P
A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

Klasyfikacja ze względu na ochronę roślin

Zanieczyszczenia podlegające ocenie	
SO ₂	NO _x
A	A

Głównym celem działań w strefach o klasie A jest utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie.

4.2.4. Przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.

Podstawowym źródłem hałasu na terenie gminy Tomaszów Lubelski jest hałas komunikacyjny, zwłaszcza wzdłuż trasy krajowej nr 17 (przebiegającej przez centrum gminy i miasta) oraz dróg wojewódzkich nr 850 i nr 853.

Oprócz komunikacji głównymi źródłami hałasu są: urządzenia chłodnicze, wentylatory, maszyny i urządzenia stolarskie oraz zakłady naprawy pojazdów.

UWZGLĘDNIENIE INNYCH POTRZEB W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA, WÓD, GLEBY, ZIEMI, OCHRONY PRZED HAŁASEM, WIBRACJAMI I POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
 - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,
 - prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci gazowej, ciepłowniczej),
 - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
 - wykonywanie termomodernizacji budynków,
 - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

W kierunkach polityki dotyczących ochrony wód, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości. Ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie wód do zaopatrzenia mieszkańców w wodę, ochrona wód winna być priorytetowym kierunkiem działań. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrztu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej

- kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
 - oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
 - kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
 - dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
 - rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
 - prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień.

Sposobem ochrony zasobów wody jest także całkowite zaprzestanie usuwania ścieków do rzek i zbiorników wodnych. Nie jest dopuszczalne zamienianie dotychczasowych studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe, gdyż prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych, a nawet głębinowych. W zakresie działalności produkcyjnej i usługowej szczególnie ważnym działaniem, zapewniającym ochronę wód jest stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki.

Szczególną ochroną należy objąć tereny w obrębie stref ochronnych ujęć wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- zakaz przeznaczania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele, gdyż każda zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na cele
- inne niż rolnicze powoduje, że poniesione ze Skarbu Państwa nakłady na wykonanie tych urządzeń nie będą przynosiły zakładanych efektów. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań.
- w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- obowiązek wystąpienia do właściwego organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,
- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych terenów zmeliorowanych w przypadku zmiany użytkowania.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych. Ważnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony wód jest zwiększanie retencji wód

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest: eksploatacja surowców naturalnych, zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgody określonych instytucji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w pobliżu dróg. Zawierają zwiększone ilości niebezpiecznych związków ołowiu i tlenków azotu. Na skutek posypywania powierzchni dróg solami, gleby i grunty w pobliżu szlaków komunikacyjnych są silnie zasolone. Sposobem ochrony gleb jest budowa osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie solenia dróg. W zakresie ochrony surowców mineralnych ustala się ochronę terenu złoża poprzez jego wyłączenie z wszelkiego trwałego zainwestowania. Nakazuje się także racjonalne gospodarowanie zasobami złoża. Na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, należy ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy, gdyż nadmierne zainwestowanie tych terenów zagraża ich walorom środowiskowym. Z zainwestowania należy wyłączyć także tereny dolin rzek.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Procesy osadnicze, jak też rozwój przestrzenny i gospodarczy przyczyniły się do powstania zróżnicowanych zasobów kulturowych. Obejmują one zarówno ślady prehistorycznego osadnictwa, układy przestrzenne jednostek osadniczych wraz z siecią drożną, zespoły i obiekty zabytkowe, zespoły tradycyjnego budownictwa i zachowany krajobraz kulturowy.

V.1. Rozwój osadnictwa

Obszar gminy charakteryzują korzystne dla osadnictwa cechy środowiska przyrodniczego. Archeologiczne badania wykopaliskowe nie objęły jeszcze gminy Tomaszów Lubelski. Dotychczas przeprowadzono jedynie badania sondażowe na Białej Górze. Teren gminy objęty został jednak badaniami powierzchniowymi prowadzonymi w ramach programu inwentaryzacyjnego AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski). Badania te doprowadziły do odkrycia licznych stanowisk archeologicznych.

Osadnictwo pradziejowe i wczesnośredniowieczne na terenie gminy Tomaszów Lubelski skupia się głównie na obszarze Grzędy Sokalskiej, przede wszystkim w dolinie Huczwy. Pierwsze ślady działalności ludzkiej w omawianej gminie pochodzą z mezolitu (środkowej epoki kamienia) i związane są z pobytem nielicznych grup łowców wędrujących za stadami zwierząt. Na ślady ich obecności natrafiono w Rudzie Wołoskiej i Sabaudii. Znaczne zagęszczenie osadnictwa następuje w młodszej epoce kamienia - neolicie. Okolice Tomaszowa zasiedlone były już w początkach nowej epoki. Stały się wówczas obszarem penetracji rolniczej ludności kultury wstęgowej rytej, która przywędrowała do Polski z basenu środkowego Dunaju na przełomie VI i V tysiąclecia przed Chrystusem. Ci pierwsi rolnicy i hodowcy zasiedlający żyzne tereny lessowe przynieśli ze sobą umiejętność wytwarzania naczyń glinianych. Ich osady znaleziono w Łaszcówce, Przeorsku, Rogoźnie, Tomaszowie. W drugiej połowie V tysiąclecia przed Chrystusem na nasze tereny napłynęła nowa fala oddziaływań naddunajskich, pod wpływem których zaczęła rozwijać się kultura wołyńsko-lubelska ceramiki malowanej. Ludność ta dysponowała znakomitą techniką obróbki krzemienia (wysokiej jakości wióry krzemienne z Rogoźna), znała także technikę obróbki miedzi i malowania naczyń farbami pochodzenia naturalnego - barwniki organiczne i mineralne. IV i pierwsza połowa III tysiąclecia przed Chrystusem to okres dominacji rolników kultury pucharów lejkowatych, których liczne osady znajdują się na obszarze gminy (min. w Majdanie Górnym, Majdanku, Podhorcach, Przeorsku, Sabaudii, Typinie i Tomaszowie). W drugiej połowie IV tysiąclecia przed Chrystusem pojawiły się plemiona kultury amfor kulistych. Ludność ta zajmująca się głównie hodowlą, wytwarzała piękne, gładzone siekiery z krzemienia pasiastego, znane z Majdanu Górnego, Majdanka i Jezierni. W III tysiącleciu przed Chrystusem na Grzędzie Sokalskiej porośniętej stepem pojawiły się

inni pasterze - kultura ceramiki sznurowej, której największe w Polsce cmentarzysko kurhanowe rozciąga się na wzniesieniach tej grzędy (m.in. w Majdanie Górnym, Kiekaczu i Typinie).

Początki epoki brązu to okres kształtowania się na podłożu tradycji sznurowych nowych kultur: mierzanowickiej i strzyżowskiej. Z tym wczesnym okresem nowej epoki związane są znaleziska siekier dwuściennych i grotów krzemiennych z Majdanu Górnego, Tomaszowa i Typina. Ślady tego osadnictwa znane są także z Klekacza, Łaszczówki i Rudy Wołoskiej. U schyłku pierwszej połowy II tysiąclecia przed Chrystusem teren gminy zajmuje kultura trzciniecka. Ślady jej osadnictwa znaleziono w Jezierni, Podhorcach, Rogoźnie i Typinie. Druga połowa II i pierwsza połowa I tysiąclecia przed Chrystusem to czas rozwoju na obszarze całej Polski kultury łużyckiej, na obszarze gminy w Justynówce, Podhorcach, Typinie.

Niewiele znalezisk pochodzi z okresu wpływów rzymskich (w Tomaszowie Lubelskim znaleziono syro-palestyńską, terakotową lampkę oliwną).

Osadnictwo wczesnośredniowieczne szczególnie intensywnie objęło dolinę Huczwy. Wzdłuż jej biegu znaleziono ślady licznych osad w Justynówce, Podhorcach, Typinie, Nowej Wsi. Osadnictwo objęło także obszar Jezierni, Rogoźna, Rudy Wołoskiej i Rabinówki. Znane są pozostałości dwu grodzisk: w Typinie i na Białej Górze. Na Białej Górze według tradycji lokalizowany jest gród „Medno”. Niestety przeprowadzone w 1970 roku badania sondażowe nie przyniosły rozstrzygających rezultatów dotyczących istnienia tam grodziska, potwierdziły jednak ślady osadnictwa z tego okresu.

W okresie wczesnego średniowiecza obszar gminy Tomaszów wraz z sąsiednimi ziemiami stał się terenem rywalizacji polsko-ruskiej, a później w XIV wieku polsko-węgiersko-litewskiej. Po wyprawie Jadwigi na Ruś w 1387 roku, likwidującej władztwo węgierskie, włości z centrum w Belzie przypadły Siemowitowi IV (nadanie z 1388 roku). Kształt późnośredniowiecznej ziemi bełskiej ustalił się w toku późniejszych negocjacji między Siemowitem IV a Jagiełłą. Ziemia bełska włączona została do Korony w 1462 roku jako województwo bełskie

Historia powstania miejscowości gminy Tomaszów Lubelski.

GÓRNO - MAJDAN - wieś wzmiankowana w Słowniku Geograficznym Królestwa Polskiego (SGKP - tom 2, 1881, s.721), należała do Kurdwanowskich, w 11 połowie XIX wieku do Hulewiczów. W latach osiemdziesiątych XIX w. miała 1180 mórg gruntów i 976 mieszkańców. Wśród mieszkańców była spora grupa rzemieślników: 6 cieśli, 15 tkaczy, 2 kołodziei, 6 traczy, 4 łyżkarzy, 1 kowal i kilku pasieczników. Na południe od wsi znajdował się dwór z folwarkiem mający 725 mórg ziemi, 500 mórg lasu i 20 mórg łąk

JEZIERNIA - wieś powstała w pierwszych latach XVII wieku, należała do włości narolskiej, której właścicielem był Florian Łaszcz (A. Janeczek, 1993, s.164). W latach osiemdziesiątych XIX wieku wieś miała 433 morgi gruntu, 58 domów i 469 mieszkańców. Wieś leżąca na granicy z Galicją była siedzibą straży granicznej. We wsi było tylko trzech rzemieślników. 2 gonciarzy i kowal. W Jezierni znajdowała się także gorzelnia - własność Antoniego Makomaskiego. (wg SGKP - tom 3, s. 578,1882)

ŁASZCZÓWKA - miasto lokowane około 1610 roku na gruntach wsi Ruda Wołoska przez Floriana Łaszcz-Nieledeńskiego początkowo pod nazwą Nowy Łaszczów. Miasto zlokalizowano na szlaku jarosławskim, w sąsiedztwie szlaku łączącego Zamość ze Lwowem. Około 1630 roku w Łaszczówce było 185 domów. (A. Janeczek, 1993, s.164). Przed 1648 rokiem było tam 7 rzemieślników (Dzieje Lubelszczyzny, tom I, Warszawa, 1974, s. 265). W 1671 roku właścicielem był Andrzej Maksymilian Fredro, w 1704 roku Józef Radecki. W XVIII wieku stała się własnością Kurdwanowskich, nadana przez Augusta III Sasa (W. Bondyra, 1993, s.68) W latach osiemdziesiątych XIX wieku w Łaszczówce stał dwór z folwarkiem (należały do niego wsie Łaszczówka, Sznyry i Majdan Górny) liczący 494 mórg gruntu, 100 mórg łąk i 830 mórg lasu, należały do niego również dwa młyny i stawy. Wieś miała; 33 domy, 371 mieszkańców, 384 morgi gruntu. SGKP podaje, że jednym ze źródeł utrzymania mieszkańców Łaszczówki był przemysł okowity z Galicji, a właściciele Łaszczówki prowadzili poszukiwania metodami górniczymi pokładów srebra. Poszukiwania te zakończyły się niepowodzeniem. (SGKP, tom 5, s. 606, 1884).

MAJDAN GÓRNY - wieś należąca do folwarku Łaszczówka, w 1827 roku liczyła 133 domy i 776 mieszkańców. Folwark Majdan Górny w 1869 roku został oddzielony od dóbr Łaszczówka i liczył 1736 mórg gruntu. Do folwarku należała cegielnia i pokłady kamienia wapiennego. (SGKP, tom 5, s.910,1884).

MAJDANEK (Górno - Majdanek) - folwark należący do Ordynacji Zamojskiej, liczący 200 mórg gruntu (wg SGKP, tom 2, s.722, 1881).

PASIEKI - wieś osadzona około 1605 roku w ramach akcji osadniczej prowadzonej przez Tomasza Zamoyskiego w dobrach Łosiniec i Rogoźno. Do Ordynacji Zamojskiej należała do XIX wieku (W. Bondyra, 1993, s.85). W 1827 roku wieś miała 16 domów i 105 mieszkańców, w latach osiemdziesiątych XIX wieku 1197 mórg gruntu, 48 domów i 316 mieszkańców. Wieś od początku była siedzibą bartników i pasieczników. Folwark Pasieki należał do Ordynacji Zamojskiej i liczył 109 mórg gruntu. (SGKP, tom 7, s. 884, 1886).

PODHORCE - wieś wzmiankowana w 1409 roku w łacińskiej parafii w Gródku, jej właścicielem był Mikołaj z Podhorzec, w 1596 roku właścicielem był Krzysztof Płaza-Mielecki, w XVII wieku właścicielami zostali Gózdziowie, a w połowie XVIII wieku Rulikowscy (W. Bondyra, 1993, s. 88). W 1827 roku wieś miała 84 domy i 519 mieszkańców. W 1870 roku folwark Podhorce liczył 1487 mórg gruntu. W latach osiemdziesiątych XIX wieku wieś liczyła 73 domy i 600 mieszkańców. Założona w 1874 roku kolonia przez ludność przybyłą z Galicji liczyła 156 domów i 1047 mórg gruntu. We wsi i koloni mieszkało 6 cieśli, 30 tkaczy, 4 kołodziei, 4 szewców, 1 rymarz, 6 stolarzy, 1 garncarz, 6 stelmachów, 6 traczy, 6 bednarzy, 2 kowali, ponadto było 10 pasiek. (SGKP, tom 8, s 391, 1887).

PRZEORSK (dawniej Przeworsko, Przeworsk) - wieś wzmiankowana po raz pierwszy w 1387 roku kiedy to przez Jagiełłę została przywrócona na własność Benedyktowi Węgierskiemu, kasztelanowi halickiemu. W połowie XV wieku w posiadaniu Andrzeja Małdrzyka z Chodywaniec, sędziego ziemskiego bełskiego. W źródłach odnotowano, że w tym czasie istniał we wsi młyn (A. Janeczek, 1993, s. 102). W 1528 roku wieś przejęli Marcinowscy, a po nich przed 1589 roku Lipsy herbu Grabie (W. Bondyra, 1993, s.91). W 1827 roku we wsi było 65 domów i 319 mieszkańców, w latach osiemdziesiątych XIX wieku 68 domów i 482 mieszkańców. W tym czasie we wsi było kilku rzemieślników: 4 tkaczy, 2 kołodziejów, a także młyn, ponadto eksploatowano tu pokłady kamienia wapiennego i gipsu. Folwark Przeorsk liczył 1521 mórg gruntu. (SGKP, tom 9, s.173, 1888).

ROGOŹNO (Rogoźno, Rogoźnik) - wieś wzmiankowana w 1422 roku, do 1528 roku własność Małdrzyków, następnie do 1578 roku Marcinowskich, w 1578 roku zakupiona przez Jana Zamoyskiego (W. Bondyra, 1993, s.95). na gruntach wsi założony został Tomaszów Lubelski. W latach osiemdziesiątych XIX wieku wieś liczyła 60 domów, 504 mieszkańców i 872 morgi gruntu. Założona w połowie XVIII wieku przez osadników niemieckich kolonia miała 18 domów i 186 mieszkańców, a folwark 546 mórg gruntu, gorzelnię i browar. Folwark należał do Ordynacji Zamojskiej (SGKP, tom 9, 1888, s.676)

RUDA WOŁOSKA (dawniej Rudy) - od około 1425 do 1528 roku w posiadaniu Małdrzyków, następnie Marcinowskich, a od 1596 roku do Floriana Łaszcza-Nieledewskiego (W. Bondyra, 1993, s.96). Nazwa wsi sugeruje wykorzystanie rud żelaza, ale brak o tym wzmianek w źródłach. W latach osiemdziesiątych XIX wieku wieś liczyła 32 mieszkańców i 490 mórg gruntów. Wykorzystywano miejscowe pokłady wapienia i tortu. W 1874 roku folwark Ruda Wołoska miał 616 mórg gruntów (SGKP, tom 9, s.888, 1888).

RUDA ŻELAZNA - w źródłach z XV wieku wymieniających dobra należące do Stanisława Małdrzyka wymieniona jest min. Ruda Żelazna i czynne produkujące żelazo. W latach osiemdziesiątych XIX wieku wieś liczyła 10 domów, 116 mieszkańców i 139 mórg gruntu. Folwark Ruda Żelazna będący własnością Szeptyckiego miał 411 mórg gruntów (SGKP, tom 9, s.888, 1888)

SABAUDIA - kolonia w powiecie tomaszowskim, założona w i 840 roku przez osadników niemieckich na wykarczowanych gruntach Ordynacji Zamojskiej liczyła 17 domów, 137 mieszkańców i 299 mórg gruntu. Wykorzystywane są miejscowe pokłady gliny - do dzisiaj funkcjonują 2 cegielnie (SGKP, tom 10, s.190, 1889).

SZAROWOLA (początkowo pod nazwą Szary Kąt lub Szara Wola) - wieś osadzona w 1579 roku przez Zamoyskich na gruntach wsi Rogoźno w miejscu zwanym Perebrody, w 1589 roku włączona do Ordynacji Zamojskiej (W. Bondyra, 1993, s.109).

TYPIN - wieś wzmiankowana w 1409 roku jako majątność Stanisława Szwaba z Typina, jednego z fundatorów kościoła w Gródku, natomiast w 1484 roku należała Mikołaja Szwaba z Typina. W 1783 roku była własnością Pawła Gembarzewskiego (W. Bondyra, 1993, s. 124). W latach osiemdziesiątych XIX wieku wieś liczyła: 46 domów, 377 mieszkańców i 459 mórg gruntu. Zamieszkała była przez sporą grupę rzemieślników: 2 cieśli, 6 tkaczy, 1 kołodzieja, 2 traczy, 1 szewca, 1 bednarza, 1 kowala. Znajdowały się tam również pasieki. Folwark Typin liczył 624 morgi gruntu i 485 mórg lasu (SGKP, tom 12, s.717, 1892)

ULÓW (dawniej Uchlowo) - wieś założona w XVII wieku (pierwsza wzmianka pochodzi z 1676 roku) w dobrach Ordynacji Zamojskiej (W. Bondyra, 1993, s. 127). W 1827 roku wieś liczyła 30 domów i 172 mieszkańców (SGKP, tom 12, s.787, 1892).

WIEPRZOWE JEZIORO - wieś osadzona w pierwszej połowie XVI wieku, od początku dzieliła się na dwie części: królewską do XVIII wieku należącą do starostwa bełskiego - zasiedloną przez wychodźców z Werechań i szlachecką stanowiącą własność Marcinowskich, a od 1579 roku własność Zamojskich (W Bondyra, 1993, s.131). W latach osiemdziesiątych XIX wieku wieś również dzieliła się na 2 części: pierwsza wchodziła w skład dóbr Tarnawatka i liczyła 35 domów, 350 mieszkańców i 367 mórg gruntu. W części tej znajdowała się fabryka krzesel, tartak, 2 pasieki, bednarz i kowal. Druga część wsi zwana Ordynacką liczyła 30 domów, 207 mieszkańców i 300 mórg gruntu, folwark należący do Ordynacji Zamojskiej miał 230 mórg gruntu (SGKP, tom 13, s.379, 1893).

Układy przestrzenne i zabudowa wsi.

Układ przestrzenny gminy kształtował się w oparciu o wartości naturalne środowiska przyrodniczego, zwłaszcza jego dostępność komunikacyjną. Osadnictwo rozwijało się przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z połączeniami terenu z miastem Tomaszowem Lubelskim. Istotne znaczenie dla lokalizacji i formy zabudowy miały również obiekty kulturowe i sakralne - dwory, pałace i kościoły.

Według studium Bogdana Zaborskiego na Zamojszczyźnie występuje 10 form kształtów wsi. Najliczniej występują wsie w formie łanicuchowki, kolejne miejsce zajmują rzędówki, w południowo-wschodniej części regionu wyróżniają się widlice, przechodzące w wielodrożnice.

Na terenie gminy Tomaszów Lubelski zdecydowanie przeważają wsie typu łańcuchowego, gdzie zabudowa, w zależności od warunków topograficznych tworzy jedno-i dwustronne ciągi wzdłuż głównej drogi. Typ taki reprezentują prawie wszystkie wsie wchodzące w skład gminy Tomaszów Lubelski. Jedynie w Łaszczówce, Majdanie Górnym i Jezierni występują fragmenty układu wielodrożnego.

Układy te cechuje znaczny stopień skupienia i zwartości zabudowy. Zabudowa rozproszona występuje jedynie w Dąbrowie Tomaszowskiej.

Głównym ośrodkiem usługowym dla ludności i rolnictwa jest miasto Tomaszów Lubelski, gdzie mieści się siedziba administracji gminy. Wsie Rogoźno i Łaszczówka to osady, których układ przestrzenny jest zróżnicowany. Wyodrębnić w nich można sektor przemysłowy, usługowo-handlowy oraz mieszkalny.

Zespoły i obiekty zabytkowe. Istniejące i postulowane formy ochrony.

Wśród wielu współtworzących krajobraz form zieleni nie małą rolę odgrywają obiekty zabytkowe. Do tej grupy zaliczyć należy: parki pałacowe i dworskie, zadrzewienia towarzyszące dawnym szkołom i ośrodkom fabrycznym, a także roślinność starych cmentarzy i obiektów sakralnych.

W gminie Tomaszów Lubelski pozostałości parku podworskiego znajdują się we wsi Rogoźno. Jest to dwuhektarowy ogród ozdobny z alejką dojazdową i zielenią otaczającą trzy murowane budynki z końca XIX w. Spośród roślin tworzących zieleń parkową zachowały się przede wszystkim gatunki trwałe i długowieczne, głównie drzewa i krzewy, w tym rzadkie gatunki: lipa szerokolistna i sosna wejmutka oraz dwa korkowce amurskie, uznana za pomniki przyrody.

Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków chronić należy również drzewostan znajdujący się przy następujących obiektach zabytkowych;

- zespół dworski w Łaszczówce,
- cmentarz wojenny z I-ej wojny światowej w Kolonii Łaszczówka,

- kaplica murowana z 1910 roku p.w. Świętego Jacka w Majdanie Górnym,
- kapliczka domkowa, drewniana z około 1900 roku w Majdanie Górnym-Lipka,
- zespół kościelny w Podhorcach,
- cmentarz grzebalny, czynny w Podhorcach,
- cmentarz grzebalny, nieczynny w Podhorcach,
- zespół szkolny w Przeorsku,
- kaplica drewniana z 1956 roku z wykorzystaniem kapliczki drewnianej sprzed 1939 roku w Szarowoli,
- cmentarz grzebalny, czynny w Szarowoli,
- cmentarz grzebalny, nieczynny w Typinie

Drzewostany parków tworzą głównie liściaste gatunki rodzime. Bardzo licznie występuje lipa drobnolistna, sadzona na obrzeżach kwater, w alejkach dojazdowych lub jako okazy soliterowe. Innym równie popularnym gatunkiem jest grab pospolity, tworzący zwarte ściany wcześniej często strzyżonych szpalerów granicznych, a także występujący w nasadzeniach krajobrazowych typu leśnego. W alejach bądź szpalerach sadzono również jesion wyniosły. W parkach krajobrazowych obok grabu spotyka się klony pospolite i jawory.

Doliny rzek i strumieni oraz okolice stawów osadzano różnymi gatunkami topól niekiedy z domieszką olszy i wierzby.

W krajobrazie kulturowym gminy wyróżniają się pozostałości dawnych zespołów dworsko-parkowych, przy których utrzymała się zieleń zabytkowa oraz inne obiekty zabytkowe, objęte ochroną konserwatorską.

Są to:

a) **Jeziernia**

- kaplica drewniana z 1952 roku oraz towarzyszące jej dwie lipy,
- szkoła murowana z 1928 roku,
- kuźnia murowana z 1930 roku,
- młyn drewniany z lat 50-tych

b) **Łaszczówka**

- zespół dworski składający się z drewnianego budynku mieszkalnego, drewniano-murowanego magazynu, drewnianej stodoły z przełomu XIX i XX wieku oraz zabytkowego drzewostanu.

c) **Kolonia Łaszczówka:**

- cmentarz wojenny z 1-ej wojny światowej, zamknięty,
- kapliczka domkowa, drewniana z XIX wieku (przeniesiona z Jezierni).

d) **Majdan Górny:**

- kaplica murowana z 1910 roku pod wezwaniem św. Jacka oraz towarzyszący jej drzewostan **A/927**,
- cegielnia murowana z XX wieku,
- kapliczka drewniana, domkowa pod wezwaniem św. Jana Nepomucena, z około 1900 roku,
- kapliczka domkowa, drewniana pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny, z około 1900 roku oraz towarzyszący jej drzewostan,
- cegielnia murowana z 1938 roku (własność p. Piasecki),
- zespół dworski składający się z drzewostanu z lat 20-tych obecnego wieku, budynku mieszkalnego z lat 30-tych XX wieku, dwu budynków gospodarczych, murowanych z drugiej połowy XIX wieku.

e) **Pasieki:**

- dawny Urząd Gminy, obecnie szkoła, drewniana, z około 1900 roku.

f) **Podhorce:**

- zespół kościelny składający się z kościoła murowanego z 1921-1926 roku, plebani murowanej z 1921-1926 roku, cmentarza kościelnego z drzewostanem **A/1483**,
- kapliczka domkowa, drewniana,

- cmentarz grzebalny, czynny.

g) Przeorsk:

- szkoła drewniana z drugiej połowy XIX wieku, drzewostan rosnący na działce szkolnej,
- cmentarz grzebalny nieczynny,

h) Rogoźno:

- pozostałości zespołu dworskiego: murowany spichlerz, pozostałości parku, aleja dojazdowa **A/158**,
- pozostałości alei dojazdowej do folwarku Rogoźno,

i) Sabaudia.

- cegielnia murowana, sprzed 1945 roku,
- cegielnia murowana, sprzed 1935 roku.

j) Szarowola:

- kaplica drewniana z 1956 roku z wykorzystaniem kapliczki drewnianej sprzed 1939 roku oraz towarzyszący jej drzewostan,
- cmentarz grzebalny, nieczynny.

k) Typin:

- młyn drewniany z lat 30-tych XX wieku (własność p. Majdańskiego),
- cmentarz grzebalny, nieczynny,

l) Ulów:

- zespół szkolny składający się z drewnianego budynku szkoły sprzed 1939 roku, drewnianego mieszkania dla nauczycieli sprzed 1939 roku, drewnianego budynku szkoły sprzed 1959 roku,
- cmentarz wojenny z 1939 roku, zamknięty,
- mogiła zbiorowa z 1939 roku (w lesie)

Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

W granicach obszaru gminy Tomaszów Lubelski występują też zabytki archeologiczne obejmujące grodziska i cmentarze kurhanowe:

1. **Majdan Górny** - grodzisko zwane w tradycji ludowej „Medno”, numer rejestru ~~Aa/255/12~~ (numery działek 250, 117, 276/2, 118, 277/2, 119, 278/3, 120, 279, 121, 280, 122, 281, 123, 282, 124). Grodzisko leży na wyniosłości Biała Góra z częściowo zachowanym wałem ziemnym od strony północnej i wschodniej. Jest ono wstępnie datowane na okres wczesnośredniowieczny i stanowi jeden z punktów osadniczych Lubelszczyzny z tego okresu. Badania sondażowe przeprowadzone w latach 1970-71 przez PPKZ o/Lublin odkryły na tym terenie materiały zabytkowe datowane na neolit, wczesne średniowiecze i średniowiecze. Granica ochrony konserwatorskiej przebiega na stoku wzniesienia Biała Góra po obwodzie podstawy zachowanych wałów grodziska **C/77**.
2. **Typin** - grodzisko, numer rejestru Aa/282/13 (numery działek 596, 597, 598, 599, 600). Grodzisko, otoczone fosą, położone jest na niewysokim, owalnym wzniesieniu terenowym w dolinie górnej Huczwy. Jego wały zostały w znacznym stopniu rozorane przez właścicieli terenu i obecnie widoczne są na niewielkich odcinkach od strony południowej, zachodniej i północnej wzniesienia. Granica ochrony konserwatorskiej przebiega po obwodzie podstawy wzniesienia, na którym znajduje się grodzisko - **C/79**.
3. **Majdan Górny** - kurhan, numer rejestru ~~Aa/62~~ (numer działki 1/1). Jest to mogiła zawierająca pochówki pradziejowy z epoki neolitu bądź okresu wczesnego brązu. Granice ochrony konserwatorskiej obejmują cały obiekt archeologiczny o wysokości 0,5 m (co może być wynikiem podsypania) i średnicy około 7 m wraz z przylegającym doń pasem terenu o szerokości 10 m, licząc od podstawy nasypu. Kurhan wpisano do rejestru zabytków ze względu na konieczność ochrony i zabezpieczenie wartości naukowych i poznawczych zabytku. Ponadto obiekt ten należy do nielicznych, stosunkowo dobrze zachowanych zabytków tego rodzaju w kraju Usytuowany na garbie terenowym wraz z umieszczonym na nim krzyżem stanowi element krajobrazowy **C/130**

4. **Majdan Górny** - 2 kurhany, numer rejestru ~~Aa/63~~ (działka leśna numer 195). Są to mogiły pradziejowe zawierające pochówki z młodszego kamienia lub wczesnej epoki brązu. Granica ochrony konserwatorskiej obejmuje dwa obiekty archeologiczne - kurhan 1 o średnicy nasypu 30 m i wysokości około 3,5 m wraz z przyległym pasem terenu o szerokości 10 m oraz kurhan nr 2 o średnicy nasypu, około 15 m i wysokości 1,3 m wraz z pasem terenu o szerokości 10 m. Kurhany te wymagają ochrony i zabezpieczenia, ponieważ stanowią cenne elementy dziedzictwa kulturowego w kraju **C/131**.
5. **Majdan Górny** - kurhan, numer rejestru ~~Aa/67~~ (działka leśna numer 195). Jest to mogiła pradziejowa zawierająca pochówek z młodszego kamienia lub wczesnej epoki brązu. Granica ochrony konserwatorskiej obejmuje nasyp wysokości około 1 m i średnicy około 12 m wraz z przyległym pasem terenu o szerokości 10 m **C/135**.
6. **Majdan Górny** - kurhan, numer rejestru ~~Aa/68~~ (działka leśna numer 195). Jest to mogiła zawierająca pod nasypem o wysokości ok. 1,5 m lub w jego wnętrzu pojedynczy pochówek lub kilka pochówków z młodszego kamienia lub wczesnej epoki brązu. Granica ochrony konserwatorskiej obejmuje obiekt archeologiczny o średnicy nasypu ok. 20 m i wysokości ok. 1,5 m wraz z 10 m pasem terenu **C/136**.
Kurhan ten stanowi własną, dobrze zachowaną, formę terenową. Wraz z kompleksem tego typu stanowisk datowanych na późny okres neolityczny w kulturze ceramiki sznurowej umieszczonych na Garbie Wereszczyńskim stanowią cenne zabytki kulturowe kraju.
7. **Majdan Górny** - kurhan, numer rejestru ~~Aa/69~~ (działka leśna numer 195). Jest to mogiła zawierająca pochówek lub kilka pochówków z młodszego kamienia lub wczesnej epoki brązu. Granica ochrony konserwatorskiej obejmuje cały obiekt archeologiczny o średnicy nasypu ok. 12 m i wysokości ok 1 m wraz z przyległym pasem terenu o szerokości 10 m **C/137**.
8. **Majdan Górny** - kurhan, numer rejestru ~~Aa/70~~ (działka leśna numer 195). Jest to mogiła zawierająca pod nasypem o wysokości ok. 1,5 m lub w jego wnętrzu pojedynczy pochówek pochodzący z młodszego kamienia lub okresu wczesnego brązu. Granica ochrony konserwatorskiej obejmuje obiekt archeologiczny o średnicy nasypu ok. 20 m. Kurhan ten jest jednym z niewielu znanych, dobrze zachowanych obiektów tego typu, datowanych na młodszą epokę kamienia - kultury ceramiki sznurowej, niewykluczone, że nasyp kopca był wykorzystywany w okresie późniejszym tj. wczesnego brązu **C/138**
9. **Typin** - kurhan, numer rejestru ~~Aa/57~~ (numery działek 414, 394). Jest to mogiła zawierająca przypuszczalne pochówki kultury ceramiki sznurowej z młodszego kamienia. Granice ochrony konserwatorskiej obejmują cały obiekt archeologiczny **C/125**.
10. **Typin** - kurhan, numer rejestru ~~Aa/58~~ (numer działki 191). Jest to mogiła zawierająca pochówek lub pochówki kultury ceramiki sznurowej z młodszego kamienia. Granice ochrony konserwatorskiej obejmują cały obiekt archeologiczny o średnicy ok 25 m **C/126**.
11. **Typin** - kurhan, numer rejestru ~~Aa/59~~ (numer działki 1050). Mogiła zawierająca pochówek lub pochówki kultury ceramiki sznurowej z młodszego kamienia. Granice ochrony konserwatorskiej obejmują cały obiekt archeologiczny o średnicy ok. 20 m **C/127**.
12. **Ruda Żelazna** - cmentarzisko kurhanowe, numer rejestru ~~Aa/40~~ (położone w Lasach Państwowych Nadleśnictwa Tomaszów, Obręb Lubycza Królewska, numer działki 79). Cmentarzisko składa się z 9 kopców ziemnych różnej wielkości, usytuowanych w liniowym ciągu, w trzech skupiskach. Chronologia i przynależność kulturowa tych kurhanów jest nieznana (pradziejowe - nieokreślone). Stanowisko położone jest na południe od zabudowań Rudy Żelaznej, na niewielkim sfałdowaniu terenu usytuowanym na terasie nadzalewowej rzeki Sołokiji. Kurhany znajdują się ok. 150 m od obecnego koryta rzeki i tyleż samo dzieli je od zabudowań wsi. Granica ochrony konserwatorskiej obejmuje swym zasięgiem obszar, na którym występują obiekty zabytkowe i przebiega w odległości 20 m od krańców nasypów kurhanowych, przybierając kształt wydłużonego owalu, który otacza liniowo kopce. Cmentarzisko to jest jednym z niewielu obiektów tego typu w kraju **C/110**.
13. **Klekacz** - kurhan, numer rejestru Aa/46 (numer działki 176). Jest to przypuszczalnie mogiła zawierająca pochówek lub pochówki kultury ceramiki sznurowej z młodszego kamienia. Granica ochrony konserwatorskiej obejmuje cały obiekt wraz z przyległym doń pasem terenu o szerokości 20 m. Kurhan zachowany jest w stanie nie naruszonym, nie został jeszcze przebadany przez archeologów **C/121**
14. ~~**Klekacz**~~ - kurhan, numer rejestru Aa/47 (numer działki 180). Podobnie jak kurhan Aa/46 - Jest to

przypuszczalnie mogła zawierająca pochówek lub pochówki kultury ceramiki sznurowej z młodszej epoki kamienia. Granica ochrony konserwatorskiej obejmuje cały obiekt wraz z przyległym doń pasem terenu o szerokości 20 m Kurhan zachowany jest w stanie nie naruszonym, nie został jeszcze przebadany przez archeologów.

Stanowiska te podlegają ochronie i powinny być wyłączone spod jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej i rolnej. Roboty ziemne w rejonie występowania osadnictwa pradziejowego wymagają nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań sondażowych. Warunki zabudowy i ich realizacji określa każdorazowo pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na obszarze XV zmiany Studium obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych: Rogoźno st. 2 (obszar AZP nr 94-89/6) oraz Rogoźno st. 21 (obszar AZP nr 94-89/25). Nie występują dobra kultury współczesnej.

Walory krajobrazu.

Na walory krajobrazowe obszaru gminy wpływają:

- zróżnicowane ukształtowanie terenu, dzięki przynależności do trzech odrębnych mezoregionów: Rostocza Środkowego, Grzędy Sokalskiej i Kotliny Pobuża,
- różnorodna i bogata szata roślinna stanowiąca naturalne pokrycie terenu,
- układy przestrzenne jednostek osadniczych wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zespołami i obiektami zabytkowymi,

ciągi widokowe wzdłuż wierzchołków Rostocza Środkowego, np. na Białej Górze

Wymienione wyżej komponenty zasobów krajobrazowych oraz zachodzące pomiędzy nimi relacje przestrzenne tworzą szereg jednostek krajobrazowych o zróżnicowanych walorach. Na terenie gminy można wydzielić pewne zespoły jednostek krajobrazowych, a mianowicie: wzniesienie Białej Góry, dolina rzeki Sołokiji, dolina rzeki Huczwy, zespoły leśne w północno-zachodniej części gminy. Zespoły te cechują się dużym stopniem naturalności środowiska przyrodniczego. Najważniejszą cechą jest nieznacznie tylko przekształcony, przez przemysł i transport, krajobraz. W wielu miejscach występują wartościowe zasoby dziedzictwa kulturowego.

Można zatem stwierdzić, że cały obszar gminy Tomaszów Lubelski charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi.

Najwyższymi walorami krajobrazowymi cechują się wzniesienia Rostocza Środkowego -Biała Góra, Wapielnia, ze względu na ciekawe punkty widokowe i bogatą szatę roślinną, rezerwat geologiczny „Piekiełko” skupiające polodowcowe głazy narzutowe, tereny leśne Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Charakter krajobrazu na obszarze XV zmiany Studium jest dwójaki: zabudowy podmiejskiej wzdłuż głównych ulic oraz wiejski – w rejonie stawów. Obszar zmiany cechują przeciętne walory krajobrazowe, spośród których największy stanowi dolina rzeki Sołokiji ze stawami.

V.2. Ogólne założenia systemu ochrony konserwatorskiej.

Ogólne założenia systemu ochrony konserwatorskiej zakładają:

- ścisłą ochronę obiektów i zespołów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków,
- ewentualne rozszerzenie wpisu do rejestru zabytków o obiekty szczególnie cenne (wg uznania władz konserwatorskich),
- utrzymanie istniejącej zabudowy drewnianej,
- restaurację istniejącej zabudowy murowanej z końca XIX i pierwszej połowy XX wieku,
- ochronę zabytkowego drzewostanu,
- prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

Waloryzacja zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego

Postępująca destrukcja stanowisk archeologicznych stwarza zagrożenie stopniowej, fizycznej likwidacji tego najstarszego dziedzictwa kulturowego. Wydaje się, że w

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy stworzyć możliwość otworzenia ścieżki prawnej ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

Podstawowe zagrożenia dla obiektów archeologicznych stanowią:

- ✓ prace ziemne, w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi. Są to takie prace jak np.: parcelacje, zabudowa, melioracje, wodociągi, gazociągi, zalesienia, inwestycje drogowe, farmy wiatrowe, linie energetyczne, zmiana funkcji terenu itp. dla stanowisk położonych w lasach zagrożeniem jest karczunek drzew i orka leśna.
- ✓ zagrożeniem może być też ingerencja w krajobraz poprzez zabudowę terenów otaczających obiekt archeologiczny,

Na obszarze stanowisk oraz w ich bezpośrednim otoczeniu wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną, zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi, parcelacją, zmianą funkcji terenu bądź przekształceniem krajobrazu. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. 2017 poz. 2187)

Wyznacza się kierunki polityki przestrzennej dotyczącej tych stanowisk:

- zachowanie i właściwe utrzymanie,
- zachowanie formy krajobrazowej i topograficznej
- uczytelnienie i ekspozycja w krajobrazie gminy,
- adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy

1. Obowiązuje ścisła ochrona stanowisk archeologicznych jak również przypadkowych nowych odkryć, w razie dokonania nowych odkryć archeologicznych należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia oraz powiadomienie o odkryciu właściwego WKZ.
2. Realizację prac ziemnych inwestycyjnych w obszarze stanowisk archeologicznych należy poprzedzić wykonaniem ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych, a prowadzenie prac ziemnych w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych realizować pod stałym nadzorem archeologicznym.
3. Na wszelkie prace i badania archeologiczne należy uzyskać pozwolenie właściwego WKZ.
4. Lokalizacja obiektów stanowiących dominanty terenowe w sąsiedztwie wpisanych do rejestru zabytków powinna być poprzedzona opracowaniem analizy krajobrazowo – widokowej.

VI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPREDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA.

Strategiczną politykę przestrzenną gminy, kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzeni określa „Studium ...”.

Z kolei przeznaczenie terenów na różne formy użytkowania i zagospodarowania określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wymogu zgodności z przyjętą przez samorząd gminy polityką przestrzenną.

Po 1 stycznia 2004 r. moc obowiązującą zachowują dokonane zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski wprowadzone po dniu 1 stycznia 1995 r. następującymi uchwałami:

Nr uchwały Rady Gminy	Miejscowość
Tomaszów Lubelski	
III/8/1998	Rabinówka
XXXXI/141/1998	Dąbrowa Tomaszowska

XVII/70/2000	Rabinówka
XXII/110/2001	Rogóżno
XXXIV/174/2002	Ruda Wołoska
XXXIII/73/2002	Łaszczówka Kolonia
XXXII/167/2002	Dąbrowa Tomaszowska
XXXI/165/2002	Jeziernia (cmentarz)
XXXI/164/2002	Rogóżno
XXXIV/177/2002	Ruda Wołoska
IX/35/2007	Rabinówna (kopalnia piasku)
XV/88/2008	Łaszczówka
XVI/100/2008	Łaszczówka Kolonia
XXXVII/261/2010	Łaszczówka Kolonia

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski które ulega zmianie wyznaczało strefy funkcjonalne: „ROs” - rolno-osiedleńcza i „Ek” - ochrony ekologicznej oraz wydzielalo strefy polityki przestrzennej obejmujące cały obszar gminy w postaci:

A – obszaru podmiejskiego

B – obszaru wschodniego

C – obszaru zachodniego

W obrębie tych trzech obszarów „Studium...” wydziela tereny o różnych zasadach zagospodarowania. Niniejsza zmiana studium podtrzymuje zaproponowany podział na strefy i obszary zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski z analizy dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów

Na terenie gminy Tomaszów Lubelski występują następujące funkcje zabudowy:

- zagrodowa,
- mieszkaniowa,
- usługi publiczne,
- usługi służące obsłudze turystyki: hotele, schroniska, pensjonaty, itp,
- usługi komercyjne,
- przemysłowa.

Zainwestowanie terenów przemysłowych jest w procesie intensywnych przemian i z pewnością nie zostanie szybko zakończone. Wskazane jest zatem adaptowanie dawnych terenów poprzemysłowych pod nowe inwestycje z wykorzystaniem istniejącego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Istotnych uzupełnień wymaga zainwestowanie w zakresie elementów infrastruktury komunalnej a szczególnie gazownictwa, ciepłownictwa, kanalizacji.

Tereny zabudowy mają zróżnicowany standard zainwestowania. Obiekty, szczególnie wznoszone w ostatnich kilkunastu latach, odznaczają się coraz większą estetyką i coraz wyższym poziomem urządzenia przydomowych ogrodów, ogrodzeń.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów wskazuje, że generalne kierunki wskazane w „Studium...” mają swoje uzasadnienie i powinny być podtrzymane.

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Złoże piasku "SZAROWOLA I" udokumentowane jest w obrębie części działki nr ewid. 1301/2(Pole A) i 1542,1543,1544 oraz 1545(Pole B) wsi Szarowola, gm. Tomaszów Lubelski.

Teren złoża położony jest w odległości 0,9km od jezdni asfaltowej relacji Tomaszów Lubelski-Krasnobród.

Złoże piasków „SZAROWOLA II” udokumentowane zostało w obrębie części działek nr 610/1 i 613/9 w miejscowości Szarowola, gm. Tomaszów lubelski.

Teren złoza posiada dość dobre warunki komunikacyjne i położony jest około 2,3 km od jezdni asfaltowej relacji Tomaszów Lubelski – Krasnobród.

Złoże piasków "SZAROWOLA III" położone jest na gruntach wsi Szarowola, gm. Tomaszów Lubelski. Grunt jest we władaniu Inwestora i zalega w obrębie działek nr 1233/1, 1233/2, 1241 i 1244.

Teren złoza położony jest od 250 do 450 m na południe od jezdni asfaltowej relacji Tomaszów - Krasnobród przy lokalnej drodze gruntowej.

Obszar XV zmiany Studium obejmuje tereny częściowo zainwestowane - zajęte pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz fragment cmentarza. Na pozostałym obszarze XV zmiany znajdują się tereny rolnicze, zieleni naturalnej oraz wody powierzchniowe. We wschodniej części obszaru przebiega droga krajowa nr 17 (ul. Zamojska). Teren objęty XV zmianą Studium wyposażony jest w sieć wodociągową, elektroenergetyczną oraz gazową. Brak jest natomiast sieci kanalizacji sanitarnej.

VII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo” zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”.

W związku z tym, że plan miejscowy musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w konsekwencji w „Studium ...” należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze „... stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony”.

Mały Słownik Języka Polskiego podaje, że ład to „... harmonijny porządek, uregulowany układ ...” Z kolei cytowana ustawa nawiązując do przedmiotu swoich ustaleń uznaje, że „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać ... określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe, w „Studium ...” wprowadza się następujące zapisy:

- rejonny zabudowy niskiej wymagają podniesienia standardu, wyposażenia w urządzenia komunalne oraz urządzenia ulic.
- w celu uzyskania widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane zespoły zabudowy jednorodzinnej wymagają przestrzegania:
 1. ustaleń dotyczących parametrów technicznych ulic,
 2. linii zabudowy,
 3. określanych we wskazaniach warunków zabudowy, parametrów technicznych obiektów i działek budowlanych, tzn. wysokości obiektów, kształtu dachu, intensywności zabudowy, formy ogrodzeń, frontu działek, dopuszczalnych form zabudowy działek, uzbrojenia komunalnego;

Szereg kolizji dotyczących ładu przestrzennego wynika obecnie ze wzajemnych relacji pomiędzy różnymi formami zainwestowania i użytkowania terenów, np. z braku harmonijnego współistnienia pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową, relacji pomiędzy agresywną ekspansją urbanizacyjną a walorami środowiska przyrodniczego.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących układu komunikacyjnego, przeprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych form zagospodarowania terenów wskazanych na rysunku studium.

Gmina Tomaszów Lubelski w niewielkim stopniu pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Pomimo braku planu miejscowego na obszarze XV zmiany Studium rozwój zabudowy jest dość spójny i uporządkowany. Wzdłuż ul. Folwarcznej wykształcił się zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dość gęstej – o charakterze podmiejskim. Wzdłuż drogi krajowej nr 17, ze względu na dobre położenie komunikacyjne i uciążliwości związane z

sąsiedztwem drogi, rozwija się przede wszystkim zabudowa usługowo-produkcyjna. Budynki zlokalizowane są w podobnej odległości od dróg.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarto w poszczególnych rozdziałach dotyczących kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, układu komunikacyjnego oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego).

VIII UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY.

Dostępność komunikacyjna gminy Tomaszów Lubelski jest dobra. Nie posiada ona wprawdzie komunikacji kolejowej (najbliższa stacja kolejowa znajduje się w oddalonym o 8 km od Tomaszowa Bełzcu), ma jednak dość gęstą sieć komunikacji drogowej.

Przez gminę przebiega droga krajowa Nr 17 o nawierzchni asfaltowej relacji Warszawa - Lublin - Zamość - Tomaszów Lubelski - przejście graniczne w Hrebennem - Lwów, zaliczana do III klasy jakości. W granicach gminy droga ma długość 13,15 km, przy czym w granicach miasta jej długość wynosi 4,325 km. Droga Nr 17 zaliczana jest do sieci dróg międzynarodowych jako E-372. Droga umożliwia połączenia w kierunku północ-południe, z sąsiadującymi gminami, jak i innymi regionami.

Droga krajowa nr 17 planowana jest jako droga ekspresowa S17.

Przez obszar XV zmiany Studium przebiega droga krajowa nr 17 klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiąca fragment międzynarodowej drogi nr E 372. Stan ogólny tej drogi w obszarze XV zmiany Studium jest stale monitorowany i sukcesywnie prowadzone są prace mające na celu utrzymanie wysokiej jakości całej konstrukcji drogowej.

Połączenia z sąsiednimi gminami zapewniają również drogi wojewódzkie: Nr 850 relacji Tomaszów Lubelski - Hrubieszów i Nr 853 relacji Tomaszów Lubelski - Józefów – Biłgoraj oraz sieć dróg powiatowych.

Łączna długość dróg wojewódzkich na omawianym obszarze wynosi 13,5 km.

Zostały one zaliczone do szlaków o dobrej jakości nawierzchni (w fachowej nomenklaturze ocenione zostały jako „czarne o lokalnej śliskości”).

Drogi powiatowe na terenie gminy tworzą sieć o długości 65,44 km. Ich stan techniczny jest dość dobry - 90,58% dróg powiatowych na terenie gminy Tomaszów Lubelski posiada nawierzchnię utwardzoną.

Wykaz dróg powiatowych w gminie Tomaszów przedstawia poniższa tabela.

Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Tomaszów Lubelski.

Nr drogi	Kierunek	Długość dróg w km		
		Razem	Twardych	Gruntowych
3260 L	Tomaszów Lub. - Krasnobród	8,626	8,626	
3285 L	Zielone - Ulów - do drogi Nr 853	5,539	2,222	3,317
3504 L	Zamiany - Panków – Tarnawatka Tartak - Wieprzów	2,968	2,968	
3516 L	Górno - Podhorce - Telatyn	11,093	11,093	
3521 L	Tomaszów Lub. – Werszczyce - Ulhówek	3,680	3,680	
3525 L	Józefówka - Podhorce	1,213	0	1,213
3526 L	Wieprzów - Przecinka - Podhorce	3,230	3,230	
3528 L	Podhorce - Nowa Wieś - Przewłoka	2,225	2,225	
3529 L	Lipka - Majdan Górny	4,193	4,193	
3542 L	Tomaszów Lub. - Przeorsk - Korhynie	6,543	6,543	
3543 L	Tomaszów Lub. - Łaszczówka	2,264	2,264	
3545 L	Tomaszów Lub. - Rabinówka - Paary	4,912	3,280	1,632
3546 L	Tomaszów Lub. – Susiec – Huta Różaniecka	5,146	5,146	
3547 L	Od drogi Nr 853 - Pasieki	2,812	2,812	
3549 L	Od drogi Nr 853/Ułów/ - Grabownica - Nowiny	0,995	0,995	
	RAZEM	65,439	59,277	6,162

Źródło: Rejon Dróg Powiatowych w Tomaszowie Lubelskim.

Znaczną rolę w połączeniach wewnątrz gminy odgrywa sieć dróg gminnych. Umożliwia ona wywóz produktów rolnych z pól sprzętem rolniczym, jak też dojazdy do miejsca zamieszkania. Układ dróg

gminnych obsługuje w większości zabudowę wiejską oraz zapewnia dogodnie powiązania z drogami dojazdowymi do pól uprawnych.

Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Tomaszów Lubelski.

L. p	Nr drogi G	Przebieg drogi	Długość odcinka km	Nawierzchnie bitumiczna km	Nawierzchnie z kruszywa lub niesortu	Nawierzchnie betonowe km	Nawierzchnie gruntowe km
1	111775L	Sabaudia G111584L – Wieprzów Ordynacki – W850	1,009		0,637 tł		0,453
2	111584L	P3504L – Wieprzowe Jezioro – Sabaudia – W850	4,256	1,270			2,986
3	111748L	P3504L – P3548L Szarowola	2,841	1,400			1,441
4	111749L	P3260 Rogoźno – P3260L	4,906	3,100			1,806
5	111750L	P3516L – do końca zabudowy m. Jóstynówka	0,754	0,400			0,354
6	111751L	W850 – Wieprzowe Jezioro – G111584L	1,800	1,020	0,380		0,400
7	111752L	W850 – Sabaudia – Kolonia Majdanek – P3516	3,757	3,757			
8	111753L	W850 – Kolonia Majdanek – G111752L	1,105		0,250		0,855
9	111754L	P3529 – Ul. Dębowa Majdan Górny – G111774L	1,004		0,660		0,344
10	111755L	P3516L – Kolonia Podhorce – P3528L	2,659	2,659			
11	111756L	P3528L – Kolonia Typin – G111757L	3,121				3,121
12	111757L	G111756L Kolonia Typin – Typin - Parana	3,640		0,450	2,566	0,624
13	111758L	P3528L – Klekacz – gr. Gminy Jarczów	2,472	0,516	0,704		1,252
14	111759L	P3542L – Ruda Wołoska ul. Szkolna – P3542L	2,883	1,680			1,203
15	111760L	P3543L Łaszczówka – P33542L Ruda Wołoska	1,191		0,300		0,891
16	111761L	P3542L Przeorsk – Ruda Żelazna – P3543L Łaszczówka	5,158	2,410	0,820		1,928
17	111762L	P3542L Przeorsk – GHZ Przeorsk (gr. Gm. Jarczów)	2,092	2,092			
18	111763L	K17 – Jeziernia – K17	2,352	2,352			
19	111764L	G111736L Jeziernia – Rogowce Kopce – gr. Woj.	4,393	1,145	0,850		2,398
20	111765L	P3260L Rogoźno – G111768L Rogoźno	1,042	1,042			
21	111766L	P3504L Szarowola – do końca zabudowy	1,501	0,744			0,757
22	111767L	P3504L Zamiany - do końca zabudowy	0,812	0,812			
23	111768L	Gr. Miasta ul. Sybiraków – Rogoźno – K17	1,941	0,652	0,432		0,857
24	111769L	G111768L Rogoźno ul. Folwarczna - gr. Miasta Tomaszów Lub.	0,800	0,800			
25	111770L	P3526L Przecinka – do końca zabudowy	1,043			0,200	0,843

26	111771L	G111756L Kolonia Typin – gr. Gm. Jarczów	1,872				1,872
27	111772L	P3528L Nowa Wieś - do końca zabudowy	0,576		0,576		
28	111773L	G111753L Majdanek – Kol. Resztówka – G111774L Majdan Górny ul. Lipka	1,899		1,419		0,480
29	111774L	P3529L – ul. Lipka Majdan Górny - do końca zabudowy	1,001	0,665			0,336
30	111775L	G111774L ul. Lipka – G111754L ul. Kasztanowa Majdan G	0,474		0,474		
31	111776L	P3543L Łaszczówka – ul. Sportowa, Wenecka	0,307	0,307			
32	111777L	P3543L Łaszczówka – ul. Promienna – G111779L	0,425	0,425			
33	111778L	P3543L Łaszczówka – ul. Pogodna koniec zabudowy	0,673			0,49 5Tr	0,178
34	111779L	G111780L Łaszczówka – ul. Polna koniec zabudowy	0,379				0,379
35	111780L	P3543L Łaszczówka – ul. Świętojańska, Słoneczna – G111779L	0,894		0,894		
36	111781L	G111780L Łaszczówka – ul. Akacyjowa - G111780L	0,190		0,190		
37	111782L	P3542L Ruda Wołoska – ul. Spokojna, Pogodna – G11783L	1,038	0,520	0,518		
38	111783L	P3542L Ruda Wołoska – ul. Kościelna do końca zabudowy	0,768	0,631			0,137
39	111784L	G111782L Ruda Wołoska ul. Pogodna – G111759L	0,595	0,595			
40	111785L	G111759L Ruda Wołoska – Klimowice – G111762L Przeorsk	1,987				1,987
41	111786L	G111763L Jeziernia – przys. Zagrządki do końca zabudowy	1,899		1,560		0,339
42	111788L	G111778L Łaszczówka – ul. Ogrodowa do końca zabudowy	0,382				0,382
suma			73,882	30,994	11,114	3,26 1	28,513

Źródło: Urząd Gminy Tomaszów Lubelski.

Biorąc pod uwagę wielkość gminy oraz liczbę miejscowości, sieć ta można uznać za rozwiniętą w sposób zadowalający. Całkowita sieć dróg gminnych wynosi 87 km, z czego 27,2 km (31,3%) posiada nawierzchnie utwardzona i 28,9 km (33,2%) nawierzchnie gruntowa ulepszona. Niemniej podkreślić należy, iż w dalszym ciągu 35,5% dróg gminnych posiada nawierzchnię gruntową, co znacznie pogarsza warunki życia mieszkańców miejscowości, których ten problem dotyczy.

Baza komunikacyjna gminy jest dość dobrze rozwinięta. Komunikacja pasażerska na trasach lokalnych i pozagminnych prowadzona jest przez PPKS Tomaszów Lubelski oraz przez przewoźników prywatnych. Na terenie gminy znajdują się trzy stacje paliw (jedna na terenie miasta, dwie w Kolonii Łaszczówka) zlokalizowane przy drodze krajowej Nr 17 oraz jedna w Wieprzowie przy drodze wojewódzkiej Nr 850. Stacje w Kolonii Łaszczówka prowadzą obsługę klientów w zakresie gastronomii i noclegów. Poza tym na terenie gminy znajduje się dużo drobnych stacji napraw samochodów

IX UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

IX.1. System zaopatrzenia w wodę.

Na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców w wodę korzysta się głównie z wód zalegających w utworach poziomu kredowego, sporadycznie tylko z wód występujących na poziomach paleogeńsko-neogeńskich i czwartorzędu.

Na terenie gminy funkcjonuje siedem ujęć wody w następujących miejscowościach:

- Majdan Górny;
- Zamiany;
- Wieprzowe Jezioro;
- Pasieki;
- Szarowola;
- Podhorce;
- Sabaudia Cegielnia.

Należy podkreślić, iż stan techniczny ujęć wody jest zróżnicowany. Niektóre z nich wymagają pilnej modernizacji – dotyczy to przede wszystkim obiektów w Pasiekach, Szarowoli i Majdanie Górnym. Długość całkowita sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi 132,8 km, w tym długość przyłączy wynosi około 40% tej długości. Przyłączonych jest do niej 1763 gospodarstw domowych (65% wszystkich gospodarstw domowych na terenie gminy).

Z istniejącej sieci wodociągowej korzysta obecnie 11 miejscowości gminy. Są to:

- Podhorce (ze zbiornikiem wyrównawczym w okolicy wsi Przecinka),
- Justynówka,
- Przecinka,
- Sabaudia,
- Rogoźno,
- Kolonia Rogoźno,
- Szarowola,
- Ułów,
- Pasieki,
- Majdan Górny,
- Zamiany.

W najbliższym czasie planuje się podłączenie sieci wodociągowej do następujących miejscowości:

- Górno,
- Klekacz,
- Typin,
- Majdanek,
- Dąbrowa Tomaszowska.

IX.2. System odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Gospodarka ściekowa w gminie opiera się głównie na budowie zbiorników bezodpływowych /szamba/. Ilość zbiorników bezodpływowych na terenie gminy w poszczególnych miejscowościach obrazuje poniższa tabela.

Ilość zbiorników bezodpływowych w poszczególnych miejscowościach gminy Tomaszów Lubelski (stan na 2004r.)

L.p.	Miejscowość	Ilość zbiorników
1	Chorażanka	15
2	Dąbrowa Tomaszowska	20
3	Górno	18
4	Jeziernia	94
5	Justynówka	24
6	Klekacz	6
7	Rogoźno Kolonia	35
8	Płaszczówka Kolonia	22

9	Płaszczówka	55
10	Majdan Górny	90
11	Majdanek	22
12	Nowa Wieś	25
13	Pasieki	48
14	Podhorce	47
15	Przecinka	18
16	Przeorsk	40
17	Rabinówna	36
18	Rogoźno	272
19	Ruda Wołoska	40
20	Ruda Żelazna	6
21	Sabaudia	76
22	Szarowola	52
23	Typin	38
24	Ulów	26
25	Wieprzowe Jezioro	15
26	Zamiany	16
	Gmina ogółem	1156

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Tomaszów Lubelski

Sieć kanalizacyjna obejmuje nieliczne miejscowości (Dąbrowa i Rogoźno).

Jedyna oczyszczalnia ścieków dla gminy i miasta Tomaszów Lubelski zlokalizowana jest we wschodniej części miasta w pobliżu rzeki Sołokija. Jest to oczyszczalnia typu biologiczno-mechanicznego o wydajności $Q = 6300 \text{ m}^3/\text{d}$. W roku 2007 została ona zmodernizowana. Docelowo będzie przyjmowała ścieki od mieszkańców Tomaszowa Lubelskiego oraz miejscowości położonych na terenie gminy, w tym: Rogoźno, Dąbrowa, Sabaudia, Łaszczówka i Rabinówka.

IX.1. Elektroenergetyka.

Cała gmina Tomaszów Lubelski jest zelektryfikowana. Wiele linii elektroenergetycznych zasila poszczególne miejscowości gminy dzięki urządzeniom elektroenergetycznym istniejącym na terenie miasta Tomaszowa Lubelskiego. Chodzi tu o dwa Główne Punkty Zasilające (GPZ) Tomaszów Północ i Tomaszów Południe. Punkty te zasilane są linią wysokiego napięcia 110 kV relacji Zamość - Tomaszów Lubelski Północ - Tomaszów Lubelski Południe - Lubaczów - Jarosław Munina.

Ponadto z GPZ-Południe wychodzi linia 110 kV w kierunku wschodnim do GPZ Ułhówek.

Linie średniego napięcia zasilają stacje transformatorowe w mieście i w poszczególnych miejscowościach gminy.

IX.1. Zaopatrzenie w gaz..

Na terenie miasta długość użytkowej sieci gazowej wynosi 110 km, korzysta z niej 90% mieszkańców miasta. Gmina zasilana jest gazociągiem wysokoprężnym.

Długość sieci gazowej na terenie gminy wynosi 32,5 km. Z tego źródła energii korzysta 730 gospodarstw domowych, co stanowi 24% wszystkich gospodarstw domowych (stan na 2007r.). Zgazyfikowane są następujące miejscowości: Szarowola, Zamiany, Rogoźno, Kol. Rogoźno, Pasieki, Jezierna, Kolonia Łaszczówka.

Przez zachodnią część gminy przebiega gazociąg o średnicy 200 mm z Lubaczowa do Zamościa i Krasnogostawu.

W okolicach Kolonii Rogoźno znajduje się odgałęzienie $\varnothing 200 \text{ mm}$ w kierunku wschodnim do miasta Tomaszowa Lubelskiego. Stacja redukcyjna gazu znajduje się na terenie gminy przy drodze powiatowej Tomaszów Lubelski - Krasnobród.

Ze stacji redukcyjnej gazociągiem średniego ciśnienia $\varnothing 50 \text{ mm}$, $\varnothing 100 \text{ mm}$ i $\varnothing 80 \text{ mm}$ zaopatrywana jest Kolonia Rogoźno i mieszkania przyległe bezpośrednio do miasta wzdłuż drogi Tomaszów - Biłgoraj i drogi Tomaszów - Krasnobród. Gazociągiem średniego ciśnienia $\varnothing 80 \text{ mm}$ przedłużonym z Kolonii Rogoźno na północ, zaopatrując w gaz wsie Szarowola i Zamiany.

Gazociąg średniego ciśnienia $\varnothing 50 \text{ mm}$ zaopatruje w gaz wsie Pasieki i Jezierna.

W najbliższym czasie planowane jest poprowadzenie gazociągu wzdłuż drogi krajowej nr 17 w celu zgazociągowania wsi Dąbrowa Tomaszowska na północ od miasta. Planuje się również zgazociągowanie wschodniej części wsi Rogózno, gazociągiem odprowadzonym od projektowanego dla Dąbrowy Tomaszowskiej.

IX.1. Ciepłownictwo.

Istniejące na terenie gminy zakłady i obiekty użyteczności publicznej oraz część budynków mieszkalnych posiada lokalne kotłownie. Pozostali mieszkańcy gminy Tomaszów Lubelski zaopatrują się w energię ciepłą indywidualnie, wykorzystując w tym celu głównie piece węglowe, piece gazowe, piece centralnego ogrzewania opalane koksem lub gazem, jak też używając do ogrzewania energii elektrycznej.

IX.2. Telekomunikacja.

Wzdłuż drogi krajowej nr 17 od strony Bełżca do Tomaszowa, a następnie wzdłuż drogi powiatowej w kierunku Krasnobrodu przebiega kabel połączeń telekomunikacji międzynarodowej TKD. Równolegle do drogi krajowej nr 17 w prostej linii między pomiędzy Zamościem a Tomaszowem przebiega pas ochrony linii radiowej o szerokości 100 m.

Gmina posiada dość dobrze rozwiniętą sieć telefoniczną. Zarejestrowanych jest tutaj ponad 1500 aparatów telefonicznych (numerów), z czego 98 procent stanowią telefony prywatne. Poza tym gmina znajduje się w zasięgu sieci telefonii komórkowej: Orange, Plus GSM i Era.

IX.3. Gospodarka odpadami.

Gospodarowanie odpadami przysparza kłopotów nie tylko ogromnym aglomeracjom miejskim, ale również okręgom o małej liczbie mieszkańców.

Na terenie gminy Tomaszów Lubelski znajduje się jedno wysypisko odpadów przy ulicy Łaszczowieckiej, które obsługuje zarówno gminę jak i miasto. Wysypisko powstało w latach 60-tych. „Wysypisko zlokalizowane jest na terenie nie posiadającym pozytywnej opinii lokalizacyjnej Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Ma charakter tymczasowy z powodu bezpośredniego sąsiedztwa z terenem miejskich ogródków działkowych. Powierzchnia wysypiska zajmuje teren około 2 ha. Teren wysypiska jest ogrodzony częściowo siatką z tworzywa sztucznego. Na wysypisku brak segregacji śmieci. Wysypisko nie posiada drenażu, instalacji odprowadzającej gaz wysypiskowy. Wysypisko znajduje się na terenie płaskim o kształcie nieregularnym. Nie posiada również dokumentu zezwalającego na eksploatację" (protokół PIOŚ z 1996 roku).

Na wysypisko trafia co roku około 30 000 m³ śmieci.

Według aktualnych szacunków na wysypisku znajduje się znacznie więcej odpadów niż jego dopuszczalna chłonność.

Wysypisko jest w trakcie zamykania i częściowej rekultywacji. Całkowite zamknięcie wysypiska i rekultywacja w kierunku przemysłowym będzie możliwa po wybudowaniu nowego składowiska.

Zgodnie z założeniami Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego planowana jest budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów (ZZO) w miejscowości Rogózno. Zakład będzie obsługiwał gminy z terenu powiatu tomaszowskiego. Planowana powierzchnia Zakładu wyniesie 10 ha. Zdolność produkcyjna przerobu odpadów 35 tys. ton/rok.

Niestety pomimo posiadanej przez gminę od 1993 roku dokumentacji technicznej przyszłego wysypiska, jego budowa ciągle jeszcze nie została rozpoczęta, z uwagi na protesty społeczności lokalnej.

Nowe składowisko ma powstać na gruntach wsi Rogózno w odległości około 1300 metrów od drogi powiatowej Tomaszów Lubelski - Krasnobród.

Na obszarze XV zmiany Studium wzdłuż drogi gminnej i krajowej zlokalizowane są następujące sieci: wodociągowa, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna oraz gazowa. Brak jest natomiast sieci kanalizacji sanitarnej.

IXa. UWARUNKOWANIA SANITARNE

W obszarze XV zmiany Studium znajduje się Cmentarz Komunalny, który będzie rozbudowywany poza granicami gminy Tomaszów Lubelski. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu „odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ponadto odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m”.

X ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY TOMASZÓW LUBELSKI.

Podstawą działań w przestrzeni jest rozwój zrównoważony. Dlatego strategia rozwoju powinna przedstawić politykę rozwoju gospodarczego i społecznego, który nie naruszałby w istotny i nieodwracalny sposób środowiska przyrodniczego.

Strategia jako świadome kierowanie rozwojem społeczno-gospodarczym, jest opracowaniem dynamicznym, zmieniającym się w zależności od zaistniałych uwarunkowań.

Strategia rozwoju przestrzennego powinna być jednym z elementów systemu planowania (obok planów finansowych i gospodarczo-społecznych) stanowiących podstawę procesu zarządzania gminą. Stanowić ona będzie bazę do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Szczegółowa analiza szans i barier rozwojowych gminy umożliwia określenie celów strategicznych rozwoju obszaru

Należy stopniowo przekształcać strukturę gospodarczą gminy, zgodnie z uwarunkowaniami społecznymi, ekonomicznymi i przestrzennymi. Możliwości gminy oraz jej status nie pozwalają na rozwiązanie wszystkich istniejących problemów we własnym zakresie. Dlatego konieczny jest interwencjonizm państwa w zakresie przełamywania barier strukturalnych (przebudowa rolnictwa, kierowanie kapitału dla zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej, rozwiązanie problemu bezrobocia, itp.) oraz realizacji zadań krajowych i regionalnych (modernizacja i rozbudowa międzynarodowych i krajowych systemów komunikacji i transportu, energetyki, telekomunikacji, rozwoju wymiany międzynarodowej, ochrony środowiska, ochrony obszarów i obiektów prawnie chronionych, itp).

Problemy lokalne, ale o szerszym zasięgu niż obszar gminy powinny być rozwiązywane przez wspólne działania z gminami sąsiednimi. Są to problemy;

- infrastruktury gospodarczej (zbyt i przetwórstwo produktów rolnych, współpraca w zakresie rozwoju turystyki i wypoczynku, tworzenie nowych miejsc pracy, itp.) oraz związanej z nią sfery obsługi (wspólne promocje, agencje rozwoju gospodarczego, itp),
- infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, utylizacji nieczystości, gazyfikacji, telefonizacji, drogownictwa, itp.

Zadania dotyczące rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, przywrócenia i utrzymania ładu przestrzennego, utrzymanie i modernizacja gminnej infrastruktury społecznej i komunalnej gmina musi rozwiązać we własnym zakresie i z własnych środków

Szanse i bariery rozwojowe gminy.

Analiza walorów przyrodniczych, sytuacji gospodarczej i społecznej gminy pozwoliła na określenie zarówno szans, jak i barier rozwojowych obszaru.

Szanse rozwoju wynikają z korzystnych uwarunkowań rozwojowych. Są to:

1. **Położenie geograficzne gminy** w regionie:

- sąsiedztwo z miastem Tomaszowem Lubelskim, obecnie miastem powiatowym, co stwarza możliwość korzystania z infrastruktury społecznej i technicznej miasta oraz powoduje wejście funkcji miejskich na teren gminy, atrakcyjność dla inwestorów terenów położonych zwłaszcza w sąsiedztwie miasta Tomaszowa i wzdłuż drogi międzynarodowej,
- położenie przy ważnej trasie komunikacyjnej Warszawa - Lublin - Zamość - Tomaszów Lubelski

- przejście graniczne w Hrebennem, jako czynnik sprzyjający granicznej wymianie handlowej
- przynależność do obszaru transgranicznego Euroregion „Bug”, co daje możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego, jak i współpracy naukowo-kulturalnej w ramach istniejących porozumień,
- położenie w różnorodnych jednostkach fizjograficznych - Roztocze Środkowe i Grzęda Sokalska - umożliwiające wykształcenie się różnych funkcji rozwojowych.

2. Cechy środowiska przyrodniczego:

- wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej (region sandomiersko-zamojski), rozmieszczenie przestrzenne gleb (gleby o wysokim stopniu bonitacji i we wschodniej części gminy pozwalają określić główne kierunki rozwoju dla poszczególnych obszarów,
- wysokie wartości środowiska przyrodniczego (Obszary Natura 2000, Krasnobrodzki Park Krajobrazowy, rezerwat „Piekielko”, rezerwat „Zarosłe”, użytek ekologiczny Biała Góra, Wapielnia),
- zasoby surowców mineralnych dla celów budowlanych (znaczenie lokalne),
- występowanie dużych zasobów wód podziemnych o bardzo dobrej jakości, stosunkowo czyste środowisko przyrodnicze (powietrza, gleb i lasów), co sprzyja rozwojowi ekoturystyki i agroturystyki,
- możliwość lokalizacji zbiornika wodnego na granicy miasta i gminy w miejscowości Sznury

3 Cechy środowiska kulturowego:

- położenie na byłych terenach Ordynacji Zamojskiej,
- potrzeba ochrony wartościowych zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu ze względu na ich znaczenie dla zachowania tożsamości kulturowej obszaru,
- możliwość uczestniczenia w życiu kulturalnym miasta Tomaszowa Lubelskiego.

4 Uwarunkowania społeczne:

- nadwyżki zasobów pracy,
- korzystne zmiany demograficzne we wschodniej części gminy, prowadzące w przyszłości do zmian struktury gospodarstw rolnych.

5. Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania gminy:

- wykształcone przestrzennie funkcje gminy,
- wzrost usług związanych z obsługą ruchu międzynarodowego (hotelarstwo, gastronomia, obsługa komunikacji, itp),
- wzrost ilości podmiotów gospodarczych lokalizujących swe bazy na terenie gminy (zwłaszcza wzdłuż drogi E 80),
- duży ruch budowlany zwłaszcza w sąsiedztwie miasta (korzystne zasoby mieszkaniowe o podwyższonym standardzie).

6 Uwarunkowania polityczno-prawne

Bariery rozwojowe obszaru gminy wynikają z podobnych czynników jak szanse rozwojowe. Peryferyjność położenia w stosunku do kraju i krajów Europy Zachodniej, ograniczają możliwości rozwoju współpracy gospodarczej.

Niedoinwestowanie w czasach PRL spowodowało, że obszar gminy ma słabo rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, rolnictwo cechuje surowcowy charakter produkcji, w niewielkim stopniu rozwinięte przetwórstwo rolno-spożywcze o przestarzałych technologiach nie jest w stanie zagospodarować wytworzonych surowców rolnych. Silne rozdrobnienie gospodarstw rolnych sprawia, że nie ma możliwości wprowadzenia nowoczesnych metod uprawy i hodowli, co pociąga za sobą małą wydajność gospodarki rolnej. Poza tym sytuację wsi pogarsza wysoki stopień bezrobocia agrarnego (ukrytego).

Słabo rozwinięta infrastruktura przemysłowa, techniczna i komunikacyjna w znacznym stopniu ogranicza rozwój gminy. Przemysł w gminie reprezentowany jest przez małe i średnie przedsiębiorstwa, słabo wyposażone, których produkcja opiera się głównie na surowcach lokalnych.

Praktycznie nie ma inwestycji gospodarki rynkowej wspomagających procesy rozwojowe życia gospodarczego i społecznego gminy, co ujemnie wpływa na kreowanie przedsiębiorczości oraz na promocję gminy na zewnątrz.

Niski poziom rozwoju infrastruktury komunalnej (brak sieci gazociągów, zbiorczych urządzeń wodno-kanalizacyjnych i utylizacji nieczystości stałych) stanowi poważne zagrożenie dla środowiska naturalnego, zwłaszcza w zachodniej części gminy (obszar Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny).

Z uwarunkowań przyrodniczych wynikają następujące bariery:

- brak większych zbiorników wodnych umożliwiających rozwój gospodarki turystyczno-wypoczynkowej,
- nieracjonalna gospodarka w lasach prywatnych

Niepokojąca jest również kwestia niekontrolowanego i niekorzystnego przekształcania terenów i obiektów zabytkowych, często nieprawidłowa ich rewaloryzacja i modernizacja.

W zakresie uwarunkowań polityczno-prawnych bariery rozwojowe wynikają głównie z:

- braku nowoczesnej ustawy o nieruchomościach i gospodarce gruntami - sprzyja to rozdrobnieniu gospodarstw oraz niewłaściwej gospodarce gruntami,
- braku ciągłości w polityce rolnej oraz sprecyzowanej strategii i polityki rozwoju w skali krajowej dla obszarów wschodnich,
- polityki integracji z Unią Europejską - może ona stanowić barierę dla rozwoju rolnictwa ze względu na istniejącą strukturę gospodarstw, przestarzały system gospodarowania nastawiony na produkcję surowcową, brak dotacji państwa do produkcji rolnej stanowi barierę konkurencyjności rolnictwa polskiego w stosunku do zachodnioeuropejskiego.

Analiza stanu i uwarunkowań rozwoju gminy umożliwia zidentyfikowanie problemów wymagających rozwiązania. W opracowaniu uporządkowano je w grupy:

- problemy przyrodniczo-ekologiczne,
- problemy środowiska kulturowego,
- problemy społeczne,
- problemy strukturalne,
- problemy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W skład grupy problemów przyrodniczo-ekologicznych wchodzi:

- konieczność ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i gruntowych na skutek nieuregulowanej gospodarki ściekowej i zanieczyszczeń z powierzchni rolniczej i komunikacyjnych,
- zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb oraz hałas występujący wzdłuż głównych tras komunikacyjnych (zwłaszcza wzdłuż drogi krajowej nr 17),
- nieuregulowana prawnie eksploatacja surowców mineralnych dla celów budowlanych,
- zachowanie walorów środowiska przyrodniczego na obszarach prawnie chronionych,
- niepełne wykorzystanie warunków środowiska naturalnego do produkcji rolnej.

Problemy środowiska kulturowego to:

- znaczna dekapitalizacja wartości materialnych dziedzictwa kulturowego (folwarki, dworki, parki podworskie, drewniana architektura lokalna, itp),
- niekorzystne przekształcanie obiektów zabytkowych i nieprawidłowa ich rewaloryzacja.

Nurtującym problemem w grupie problemów społecznych jest sprawa migracji zewnętrznej ludności (głównie ludzi młodych i wykształconych) Obserwuje się również przemieszczanie ludności wiejskiej na tereny podmiejskie, a co za tym idzie ciągle wysiedlanie wsi. Na terenie całej gminy występuje wysokie bezrobocie zarejestrowane i utajone (głównie w rolnictwie). Bardzo duży odsetek bezrobotnych stanowią kobiety. Sytuacja taka jest skutkiem niskich kwalifikacji zawodowych mieszkańców gminy. Problemem jest również zbyt duże zatrudnienie w bezpośredniej produkcji rolnej, przy niewielkim w działach poza rolniczych.

Rozwiązania wymaga ponadto kwestia dochodów osobistych ludności oraz sprawa niskiej świadomości i aktywności społecznej mieszkańców gminy Tomaszów.

Na problemy strukturalne składają się:

- przewaga w gospodarce, wadliwego strukturalnie, rolnictwa o charakterze surowcowym,
- niski udział rodzimego kapitału, generowanego w działach poza rolniczych oraz znikomy napływ kapitału zagranicznego (czynniki wpływające na ożywienie gospodarcze),

- mała atrakcyjność inwestycyjna spowodowana peryferyjnym położeniem w kraju i zapóźnieniem cywilizacyjnym materialnym i społecznym,
- nierównomierne, przestrzenne rozmieszczenie infrastruktury społecznej (szkół, usług medycznych) i komunalnej, co powoduje zróżnicowanie standardów życiowych ludności,
- niedostateczne wyposażenie obszaru w usługi gastronomiczne i noclegowe obsługujące ruch turystyczny oraz niski standard wiejskich obiektów mieszkalnych, co ogranicza możliwości rozwoju eko- i agroturystyki.

Problemy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- niskie parametry techniczne oraz słaba nawierzchnia wszystkich rodzajów dróg (krajowej, wojewódzkich, powiatowych i gminnych),
- niepełne wyposażenie gminy w sieć wodociągową,
- brak sieci kanalizacyjnej,
- słaba organizacja gospodarki odpadami (za małą ilość kontenerów, brak nowego **składowiska śmieci**),
- brak sieci gazowej we wschodniej części gminy,
- brak zbiorczych systemów grzewczych.

Cele strategiczne

Ogólnie ujmując, celem rozwoju gminy jest osiągnięcie stabilnego (trwałego, zrównoważonego) rozwoju zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców, warunków umożliwiających podniesienie poziomu jakości życia, jak również warunków umożliwiających zaspokojenie potrzeb następných pokoleń, czyli zachowanie równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego. W rozwoju tym powinny być zachowane właściwe relacje między celami szczegółowymi, wyrażającymi następujące aspekty tego rozwoju:

- a) ekonomiczne i społeczne,
- b) przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne, z naciskiem na ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych środowiska

Cele ekonomiczne mają zapewnić efektywny, wielostronny rozwój gospodarczy gminy, przede wszystkim obniżenie bezrobocia i wzrost jakości życia mieszkańców.

Główną gałęzią gospodarki gminy jest rolnictwo, dlatego należy stopniowo zmieniać strukturę gospodarstw rolnych, tworzyć warunki do intensywnej produkcji rolnej na obszarach najlepszych pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, rozwijać rolnictwo integrowane oraz przemysł rolno-spożywczy.

Położenie przy drodze o znaczeniu transgranicznym oraz korzystne warunki przyrodnicze stymulują rozwój turystyki i wypoczynku głównie w formach eko- i agroturystyki.

Należy też przygotować tereny dla działalności gospodarczej i usługowej oraz tworzyć system preferencji dla osób rozpoczynających działalność gospodarczą

Cele społeczne ukierunkowane są na obniżanie bezrobocia oraz poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwijanie infrastruktury społecznej i porządkowanie struktury przestrzennej gminy decydujących o warunkach zamieszkania, pracy, obsługi, wypoczynku. W tym kierunku należy zmodernizować istniejące zasoby mieszkaniowe oraz wydzielić rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową. Konieczny będzie rozwój infrastruktury technicznej (rozbudowa i modernizacja systemów istniejących oraz budowę systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i utylizacji nieczystości stałych), społecznej oraz komunikacyjnej gminy.

Cele przyrodnicze wyrażają się w ochronie i racjonalnym kształtowaniu środowiska przyrodniczego. Realizowane one będą przez racjonalną gospodarkę zasobami środowiska naturalnego (wody powierzchniowe i podziemne, lasy, gleby, ochrona Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i innych obszarów chronionych przed szkodliwymi oddziaływaniami) oraz ograniczenie negatywnych oddziaływań ze źródeł lokalnych. Konieczne jest wzmocnienie systemu obszarów chronionych przez utworzenie rezerwatu przyrody na Białej Górze oraz ochrona węzłów i ciągów ekologicznych. Nie można tu pominąć problemu prawidłowej gospodarki odpadami stałymi i płynnymi.

Cele kulturowe polegają na zachowaniu wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego. Osiągnięcie tych celów to ochrona istniejących obiektów i zasobów kulturowych oraz kształtowanie współczesnej zabudowy układów wsi w nawiązaniu do tradycji.

Cele przestrzenne ukierunkowane są na podnoszenie ładu przestrzennego w kształtowaniu zagospodarowania gminy przy uwzględnieniu walorów przyrodniczych i kulturowych środowiska. Jest to przede wszystkim porządkowanie zagospodarowania terenów osadniczych, przemysłowych i usługowych oraz utrzymanie harmonijnego krajobrazu otwartego na obszarze gminy o najwyższych walorach krajobrazowych.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Na obszarze gminy występują tereny i obszary chronione.

Wszystkie złoża piasku znajdują się w obszarze Natura 2000 Roztocze PLB060012, otulinie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 - Niecka Lubelska (Chełm-Zamość).

Na obszarze XV zmiany Studium występują tereny i obszary chronione:

- obszar Natura 2000 Roztocze PLB060012,
- obszar udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość).

REKOMENDACJA I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Województwo lubelskie nie posiada opracowanego audytu krajobrazowego.

Dla obszaru XV zmiany Studium audyt krajobrazowy nie został uchwalony.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Standard życia przyszłych mieszkańców jest zapewniony na terenie gminy w sposób podstawowy, a nawet ponadpodstawowy.

Tereny zmiany studium ze względu na swoje przeznaczenie nie wpływają na rozwój i jakość życia mieszkańców.

Na obszarze XV zmiany nie występują obiekty usługowe z zakresu infrastruktury społecznej, opieki zdrowotnej, turystyki, kultury. Brak jest także obiektów sportowych. Jednakże z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszaru zmiany Studium z miastem powiatowym, stanowiącym lokalny ośrodek administracyjny, gospodarczy, usługowy i kulturalny powiatu, należy stwierdzić, że podstawowe potrzeby mieszkańców obszaru zmiany w zakresie zapewnienia dostępu do usług publicznych są zaspokojone poza granicami obszaru zmiany.

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Gmina podejmuje działania w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców: -z zakresu ochrony przeciwpożarowej – utrzymuje jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej -z zakresu bezpieczeństwa ruchu drogowego –realizuje zadania we współpracy z Sekcją Ruchu Drogowego KPP, finansuje i zabezpiecza oświetlenie dróg na swoim terenie. W okresie ostatniego roku odnotowano ok.60 zdarzeń o charakterze kryminalnym /kradzież mienia, kradzież z włamaniem, rozboje, uszkodzenia mienia/. Wytoczono strategiczne cele działania: -podniesienie poziomu społecznego poczucia bezpieczeństwa, -wzrost bezpieczeństwa i porządku w ruchu drogowym, -przygotowanie do wprowadzenia monitoringu w miejscach szczególnie niebezpiecznych, -zapobieganie patologii wśród dzieci i młodzieży, -wypracowanie społecznych inicjatyw na rzecz bezpieczeństwa i porządku publicznego.

Na obszarze XV zmiany Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. Na obszarze zmiany brak jest zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.

POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) rozszerzyła zakres Art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania. Jednocześnie zgodnie z Art. 9. ust 3a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. W związku z powyższym w niniejszym rozdziale zawarto szczegółową analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju całej gminy Tomaszów Lubelski

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Tomaszów Lubelski określone w „Strategii Rozwoju Gminy Tomaszów Lubelski na lata 2015-2020”, przyjętej uchwałą nr XVII/134/2016 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 11 marca 2016 r. W celu zebrania oraz usystematyzowania informacji o wewnętrznym potencjale gminy, jak również dostrzeganych barier, zwracając jednocześnie uwagę na pojawiające się w otoczeniu szanse oraz zagrożenia mające wpływ na działalność oraz rozwój gminy sporządzono analizę SWOT przedstawiającą się następująco:

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • dogodne położenie ze względu na sąsiedztwo miasta i dostępność komunikacyjną; • walory krajobrazowe i przyrodnicze; • obiekty zabytkowe znajdujące się na terenie gminy; • funkcjonalne i przestrzenne powiązanie z miastem Tomaszów Lubelski miejscowości bezpośrednio z nim sąsiadujących; • duża lesistość gminy; • dobry stan środowiska; • urodzajne gleby we wschodniej części gminy. 	<ul style="list-style-type: none"> • brak funkcjonalnych centrów i wyodrębnionych lub odpowiednio zagospodarowanych przestrzeni publicznych w wielu miejscowościach gminy; • siedziba gminy znajdująca się poza jej granicami administracyjnymi, brak typowego centrum gminy; • niska spójność przestrzenna gminy; • duże zróżnicowanie przestrzenne i funkcjonalne poszczególnych części gminy; • niedostateczne wykorzystanie przestrzeni publicznej i jej niska funkcjonalność; • zanikanie tradycyjnych cech zabudowy i przestrzeni oraz zaburzenia ładu przestrzennego; • zagrożenia dla środowiska naturalnego wynikające z niedostatków systemu gospodarki ściekami i odpadami oraz źródeł niskiej emisji.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • sąsiedztwo miasta powiatowego; • przebiegająca przez obszar gminy droga krajowa nr 17 oraz drogi wojewódzkie; • niedaleka odległość od przejścia granicznego; • możliwość pozyskania środków zewnętrznych, w tym funduszy unijnych, na projekty związane z poprawą jakości sfery przestrzennej; • polityka prorozwojowa powiatu i regionu; • wdrażanie na terenie Unii Europejskiej polityki zrównoważonego rozwoju, zakładającej ochronę posiadanych zasobów i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. 	<ul style="list-style-type: none"> • zagrożenia dla środowiska naturalnego wynikające z zanieczyszczeń zewnętrznych, dużego natężenia ruchu na przebiegających przez gminę drogach, • duża konkurencja ze strony innych jednostek w pozyskiwaniu funduszy unijnych; • położenie na obszarze tzw. ściany wschodniej – 5 województw Polski Wschodniej, charakteryzujących się niższym poziomem rozwoju, niż pozostała część kraju; • daleka odległość od stolicy województwa i innych aglomeracji, peryferyjność położenia.

Analizy ekonomiczne

Suma wydatków z budżetu gminy Tomaszów Lubelski wyniosła w 2015 roku 27,6 mln złotych, co daje 2,4 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek wydatków o 6.8% w porównaniu do roku 2014. Największa część budżetu gminy Tomaszów Lubelski - 42.1% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - Pomoc społeczna (20.9%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (9.8%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 2,1 mln złotych, czyli 7,5% wydatków ogółem.

Suma dochodów do budżetu gminy Tomaszów Lubelski wyniosła w 2015 roku 28,7 mln złotych, co daje 2,5 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek dochodów o 3.2% w porównaniu do roku 2014. Największa część dochodów wygenerował Dział 758 - Różne rozliczenia (45.3%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (27.1%) oraz z Dział 852 - Pomoc społeczna (16.1%). W budżecie gminy Tomaszów Lubelski wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 301 złotych na mieszkańca (11,9%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 0,8 złotych na mieszkańca (0,0%). (dane; www.polskawliczbach.pl)

Uchwałą Nr XXXIV/326/2017 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 15 grudnia 2017 r. Rada Gminy Tomaszów Lubelski przyjęła wieloletnią prognozę finansową na lata 2017-2021, obejmującą dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Wielkości zaplanowanych wydatków bieżących w poszczególnych latach prognozy nie przekraczają wielkości dochodów powiększonych o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki. W okresie objętym prognozą wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłat nie przekracza dopuszczalnych górnych wysokości. Wydatki majątkowe zaplanowane na lata 2017 - 2021 przeznaczone są w większości na zadania jednoroczne. Zgodnie z prognozą w najbliższych latach planowane jest coroczne zwiększanie dochodów gminy. Wydatki gminy wraz z biegiem czasu również będą ulegać powiększeniu w niektórych latach będą równe dochodom gminy, jednak nie jest planowane przewyższenie dochodów przez wydatki.

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • wzrost liczby podmiotów gospodarczych w ostatnich latach; • wolne tereny pod inwestycje; • duży potencjał rozwoju gospodarki i turystyki gminy; • położenie na terenie gminy Tarnobrzeszkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN – Podstrefy Tomaszów Lubelski. 	<ul style="list-style-type: none"> • dominacja tradycyjnych branż w gospodarce; • niedostatecznie rozwinięty sektor usług rynkowych; • niezubrojone tereny inwestycyjne; • niedostatecznie rozwinięta branża turystyczna i około turystyczna; • duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych; • stosunkowo niska aktywność gospodarcza obszaru.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • dogodne położenie, przy ważnych szlakach komunikacyjnych i niedaleko przejścia granicznego w Hrebennem, • wspieranie rozwoju sektora MŚP przez Unię Europejską, • wzrost popularności prowadzenia własnej działalności gospodarczej, • wzrost popularności turystyki, w szczególności weekendowej i krajoznawczej, • regionalna polityka promocji walorów turystycznych Lubelszczyzny szansą na przyciągnięcie większej liczby turystów; • wspieranie rozwoju nowoczesnego rolnictwa przez Unię Europejską. 	<ul style="list-style-type: none"> • konkurencyjność miasta Tomaszów Lubelski oraz sąsiednich gmin pod kątem atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej; • niższy poziom rozwoju gospodarczego całego regionu, odczuwalne zapóźnienia w stosunku do bogatszych części kraju; • peryferyjność położenia; • niedostatecznie rozwinięty w całym województwie poziom infrastruktury transportowej, istotnej dla inwestorów zewnętrznych.

Analizy środowiskowe

Stan środowiska na terenie gminy Tomaszów Lubelski został opisany w rozdziale IV. W celu określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w kontekście strefy przyrodniczej sporządzono, w oparciu o dostępne dokumenty strategiczne i charakteryzujące stan środowiska analizę:

Mocne strony:

- środowisko przyrodnicze: Natura 2000 Roztocze, Natura 2000 Borowa Góra, Natura 2000 Zarośle, Natura 2000 Dolina Sołokiji, rezerваты: „Zarośle”, „Piekiełko”, użytek ekologiczny „Biała Góra”, pomniki przyrody, ekosystemy wodne, wodno torfowiskowe i łąkowe w dolinie Huczwy i w dolinach dopływów (Kanał Rokitno, Wożuczynka, Kanał Marianka i Kamień), ekosystemy kserotermiczne na zboczach doliny Huczwy oraz ekosystemy leśne śródpolnych kompleksów leśnych, pomniki przyrody,
- bardzo dobra jakość gleb na terenie gminy,
- tradycje rolnicze,
- dobra jakość produktów rolnych

Słabe strony:

- niekorzystny rozróg gospodarstw rolnych
- niekorzystna struktura wiekowa w rolnictwie
- niska dochodowość rolnictwa
- brak liderów wśród społeczności rolniczej
- słaba specjalizacja produkcji rolniczej
- duża siła przetargowa pośredników
- słabość jednostek obsługi rolnictwa
- słabo rozwinięta infrastruktura turystyczno – wypoczynkowa
- słabo rozwinięta sieć infrastruktury technicznej: kanalizacja, gaz

Szanse:

- koncentracja funkcji podstawowych i rozwój ponadlokalnych funkcji specjalistycznych,
- wspomaganie rozwoju funkcji przemysłowych,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno – spożywczego,
- rozwój turystyki, rozbudowa ośrodków rekreacyjnych,
- rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w oparciu o rozwiązania ekologiczne,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- rozwój tras rowerowych, pieszych oraz konnych,
- rozwój ekologicznych upraw rolnych,
- rozwój i promowanie lokalnych produktów,
- zwiększanie lesistości gminy,
- szanse wynikające z polityki regionalnej Unii Europejskiej,

Zagrożenia:

- dewastacja środowiska przyrodniczego,
- niekontrolowany rozwój zabudowy na terenach otwartych,
- transportochłonność układów funkcjonalno-przestrzennych,
- niewłaściwe gospodarowanie terenami rolnymi prowadzące do erozji,
- zmniejszenie lesistości gminy.

Analizy społeczne

Dla gminy sporządzona „Strategia Rozwoju Gminy Tomaszów Lubelski na lata 2015-2020”, przyjętej uchwałą nr XVI/134/2016 Rady Gminy **Tomaszów Lubelski**

z dnia 11 marca 2016 , które obejmują między innymi aspekty dotyczące strefy społecznej:

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • wzrost liczby mieszkańców w latach 2005-2014; • korzystne kształtowanie się struktury demograficznej mieszkańców; • dodatni przyrost naturalny i saldo migracji; • dostateczny dostęp do edukacji na poziomie podstawowym i gimnazjalnym na terenie gminy; • działalność gminnych instytucji kultury; • działalność pozarządowych organizacji sfery społecznej. 	<ul style="list-style-type: none"> • nasilanie się zjawiska starzenia się lokalnej społeczności; • wahające się saldo migracji i wskaźnik przyrostu naturalnego; • migracje zarobkowe trwające w długim okresie; • niski poziom integracji społeczności lokalnej; • brak przedszkoli i żłobków; • ograniczony zasięg oddziaływania gminnych instytucji kultury; • niedostateczny poziom rozwoju infrastruktury sportowej i rekreacyjnej; • stosunkowo duża liczba osób długotrwale bezrobotnych; • ryzyko wystąpienia bezrobocia ukrytego; • niewystarczająca liczba miejsc pracy w sektorze usług rynkowych; • odpływ młodych, wykształconych ludzi, poszukujących pracy w wysoko rozwiniętych sektorach gospodarki.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • zainteresowanie mieszkańców miasta Tomaszów Lubelski obszarem gminy jako miejscem zamieszkania; • możliwość pozyskania środków 	<ul style="list-style-type: none"> • zjawisko migracji zarobkowej, w szczególności osób młodych i wykształconych; • zjawisko starzenia się lokalnej społeczności

<p>zewnątrznych, w tym funduszy unijnych, na projekty sfery społecznej;</p> <ul style="list-style-type: none">• polityka prorozwojowa powiatu i regionu;• wdrażanie na terenie Unii Europejskiej polityki wspierania rozwoju obszarów wiejskich;• bliskość miasta Tomaszów Lubelski, dzięki czemu mieszkańcy mają dogodny dostęp do usług społecznych niedostępnych na terenie gminy (np. szkolnictwo ponadgimnazjalne, opieka szpitalna).	<p>postępujące na obszarze całego kraju;</p> <ul style="list-style-type: none">• konkurencyjna oferta kulturalna i edukacyjna miasta Tomaszów Lubelski, co zmniejsza popyt na usługi placówek gminnych.
--	---

Na obszarze XV zmiany Studium:

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

XV zmiana Studium dotyczy terenów częściowo zainwestowanych - istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i fragmentu cmentarza, ale także terenów rolniczych, terenów zajętych pod wody powierzchniowe oraz zieleni naturalnej. W wyniku tej zmiany Studium w znacznym stopniu utrzymano dotychczasowe funkcje zabudowy i uzupełniono ją w z obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Na terenach obecnie użytkowanych rolniczo wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej i teren zabudowy zagrodowej. Nieznacznie poszerzono również teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Folwarcznej oraz teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, położony wzdłuż drogi krajowej nr 17. Ze względów ekonomicznych zasadne jest utrzymanie terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej głównie przy krajowej drodze nr 17 oraz uzupełnienie zabudowy z wykorzystaniem istniejącej sieci komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Mając na uwadze utrzymanie terenów zieleni naturalnej wraz z terenem wód powierzchniowych, znajdujących się w korytarzu ekologicznym rzeki Sołokiji, pozostawiono je jako tereny niezabudowane.

Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Gmina Tomaszów Lubelski ma 11 379 mieszkańców, z czego 50,7% stanowią kobiety, a 49,3% mężczyźni. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców wzrosła o 4,6%.

Średni wiek mieszkańców wynosi 39,4 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Mieszkańcy gminy Tomaszów Lubelski zawarli w 2016 roku 62 małżeństw, co odpowiada 5,5 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa lubelskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,3 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców.

29,0% mieszkańców gminy Tomaszów Lubelski jest stanu wolnego, 56,7% żyje w małżeństwie, 3,1% mieszkańców jest po rozwodzie, a 10,6% to wdowy/wdowcy.

Gmina Tomaszów Lubelski ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -37. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -3,3 na 1000 mieszkańców gminy Tomaszów Lubelski. W 2016 roku urodziło się 90 dzieci, w tym 50,0% dziewczynek i 50,0% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 351 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,74 i jest znacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

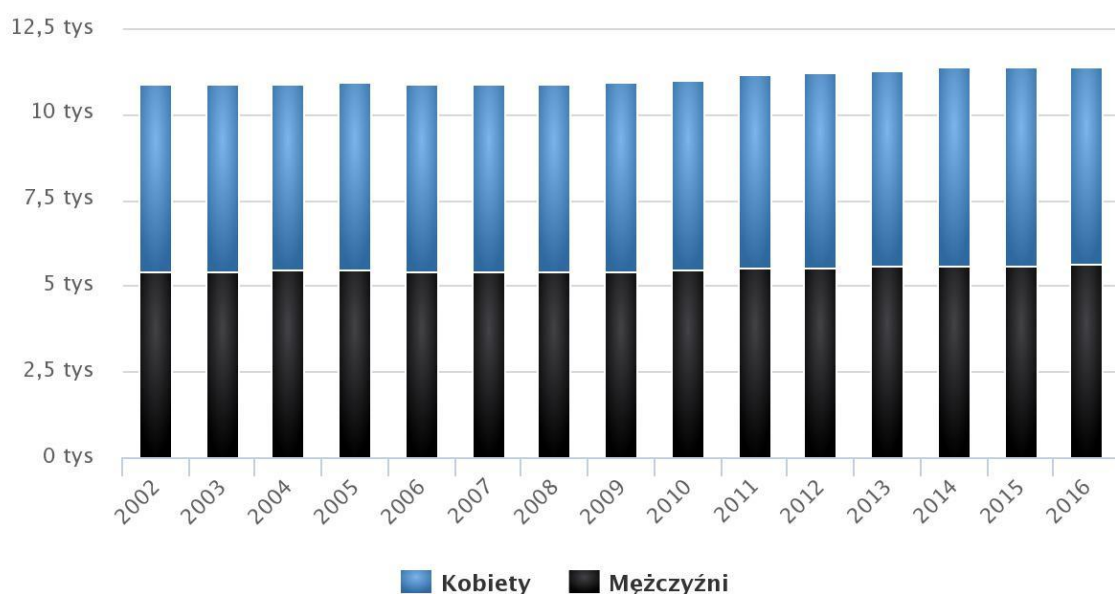
W 2013 roku 48,9% zgonów w gminie Tomaszów Lubelski spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 25,4% zgonów w gminie Tomaszów Lubelski były nowotwory, a 2,2% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Tomaszów Lubelski przypada 11.19 zgonów. Jest to więcej od wartości średniej dla województwa lubelskiego oraz znacznie więcej od wartości średniej dla kraju.

W 2016 roku zarejestrowano 118 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 101 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Tomaszów Lubelski 17. W tym samym roku 4 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 0 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 4.

63,6% mieszkańców gminy Tomaszów Lubelski jest w wieku produkcyjnym, 19,0% w wieku przedprodukcyjnym, a 17,4% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Populacja – Gmina Tomaszów Lubelski w latach 2002 – 2016

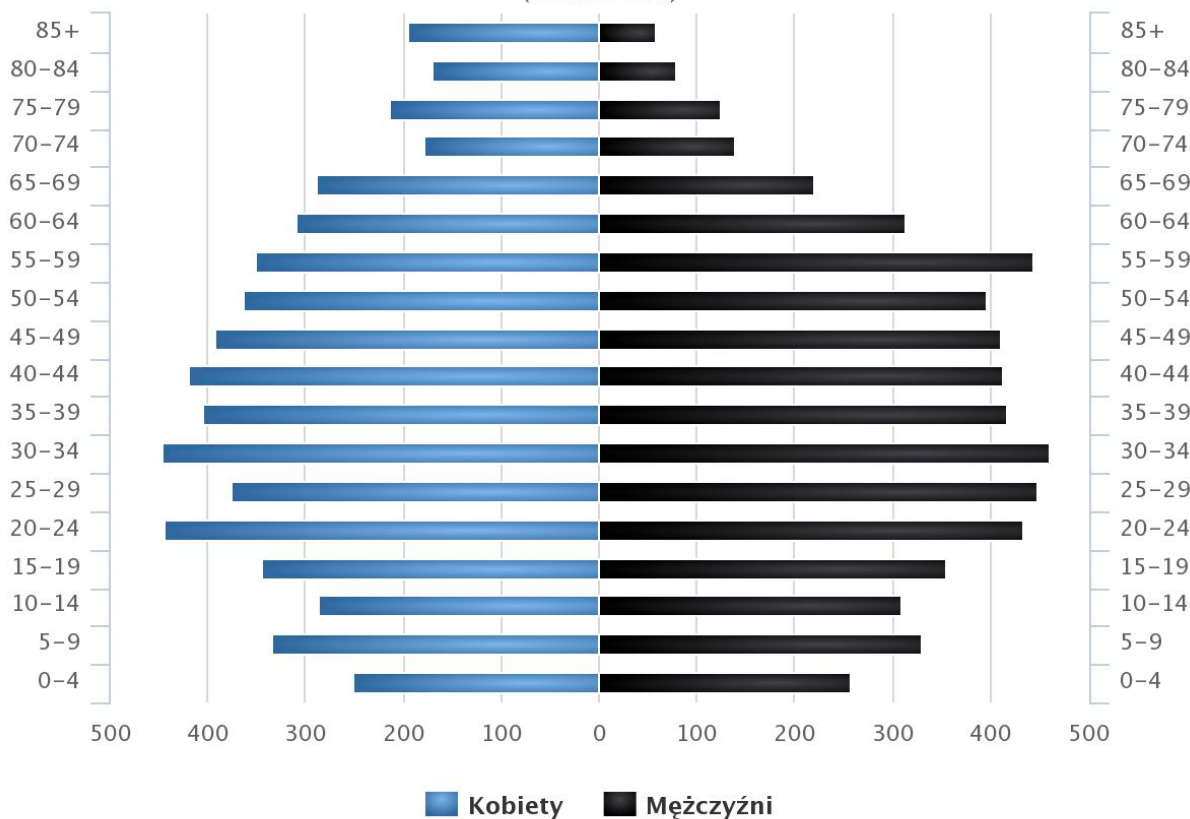
(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Piramida wieku mieszkańców gminy Tomaszów Lubelski, 2016

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Na obszarze XV zmiany Studium

Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.

Obszar XV zmiany Studium zlokalizowany jest częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Ilość zabudowy usługowej określa się na podstawie potrzeb mieszkańców, uwarunkowań lokalnych, dostępności komunikacyjnej i polityki gminy, a nie liczby mieszkańców. Podobne czynniki warunkują ilość zabudowy produkcyjnej. Zabudowa mieszkaniowa znajdująca się w granicach obszaru XV zmiany Studium zajmuje ok. 10 000 m² powierzchni i obejmuje ok. kilkanaście domów, więc zmiany liczby ludności zamieszkującej ten obszar nie wpłyną w dużym stopniu na sytuację demograficzną gminy. W związku z tym w niniejszej zmianie nie przeprowadza się prognozy demograficznej dla tego obszaru.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z

ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016, poz. 446, ze zm.) określa co należy do zadań własnych gminy, a mianowicie zaspokajanie potrzeb zbiorowych. Kolejne zadania obejmują infrastrukturę techniczną. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na działania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą
- zaopatrzenia w gaz,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Jak wynika z powyższego, gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców. Odpowiada również za zapewnienie odpowiednich warunków życia miejscowej ludności oraz podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych; bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można podzielić na następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Od czasu członkostwa w Unii Europejskiej w dużej mierze infrastruktura techniczna jest finansowana z funduszy unijnych. Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań

inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Tomaszów Lubelski na lata 2017-2021 w najbliższych latach utrzymanie dochodów i

wydatków gminy na podobnym poziomie. Jak już wcześniej wspomniano budżet planowany jest na lata i istnieje możliwość finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań.

Zaznaczyć jednak należy, iż WPF nie obejmuje większości inwestycji, które są przewidziane w dokumencie jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie.

Na obszarze XV zmiany Studium

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić zarówno z budżetu gminy, jak i ze źródeł zewnętrznych, m.in. funduszy unijnych, środków strukturalnych, pożyczek, kredytów i innych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami. Nakłady inwestycyjne mogą być częściowo pokryte poprzez wzrost wpływów do budżetu gminy na skutek realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji omawianych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zależy od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, na podstawie przepisów ustawy o finansach publicznych.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Tomaszów Lubelski na lata 2017-2021 utrzymano relację równoważenia budżetu w części dotyczącej dochodów i wydatków bieżących. W związku z tym można stwierdzić, że kondycja finansowa Gminy Tomaszów Lubelski jest poprawna i pozwala na finansowanie usług publicznych i inwestycji związanych z realizacją zadań własnych gminy w obszarze XV zmiany Studium.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- uzyskania wysokiego poziomu życia mieszkańców
- uzyskanie silnej i konkurencyjnej gospodarki zdolnej do tworzenia nowych miejsc pracy i ograniczenia bezrobocia.
- rozwój usług jak też wzmocnienie gospodarki (innowacyjność)
- aktywne społeczeństwo obywatelskie
- odpowiedzialność gminy za realizację wymogów rozwoju

Ponadto polityka gminy zmierza do:

- zwiększanie standardów życia mieszkańców poprzez:
- osiągnięcie wskaźnika 53,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (w 2014 r. – 30,1 m²). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2014 r. wyniosła 26,7 m², co jest wartością niższą do średniej dla gminy Tomaszów Lubelski i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 10 lat wzrosła o prawie 20%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Tomaszów Lubelski (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodziną i zagrodową, cechującą się niską

intensywnością) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych, tj. do wielkości 53,0 m² na jednego mieszkańca,

- zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie,
- wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,
- kontynuacja zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2003 r. z późniejszymi zmianami, a dotychczas nie zabudowanych,
- przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Znaczący udział w grupie usług komercyjnych zajmują usługi (o różnym charakterze: sklepy, apteki itp.), jak również szeroko pojęta działalność gospodarcza prowadzona przez mieszkańców w miejscu zamieszkania, która zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane może być prowadzona na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Wśród usług ważne miejsce zajmują również usługi wyższego rzędu oraz centrotwórcze. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- położenie gminy w pobliżu miasta powiatowego,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- dogodny układ komunikacyjny
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,

Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- położenie na skrzyżowaniu dróg wojewódzkiej oraz powiatowych oraz dróg wojewódzkich,
- położenie w pobliżu miasta Tomaszowa Lubelskiego i Zamościa, pozwalające na korzystanie z wykształconej kadry, przy jednoczesnym ograniczeniu kosztów transportu,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Tomaszów Lubelski zapotrzebowanie na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego

zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2018 - 2048, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

	I zm. studium	II zm. studium	III zm. studium	IV zm. studium	V zm. studium	VI zm. studium	VII zm. studium	VIII zm. studium	IX zm. studium	X zm. studium	XI zm. studium	XII zm. studium	XIII zm. studium	XVI zm. studium
Obszary przeznaczone pod zabudowę (nową) (m ²)	-----	70 000	10 000	70 000	40 000	50 000	2 000	35 000	500 000	95 000	-----	65 000	-----	-----
Funkcja MN + RM (m ²)	-----	70 000	-----	-----	40 000	50 000	-----	35 000	500 000	95 000	-----	65 000	-----	-----
Funkcja U (m ²)	-----	-----	10 000	-----	-----	-----	2 000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Funkcja P (m ²)	-----	-----	-----	70 000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Powierzchnia użytkowa zabudowy funkcji MN +RM (m ²)	-----	21 000	-----	-----	12 000	15 000	-----	10 500	150 000	28 500	-----	19 500	-----	-----
Powierzchnia użytkowa zabudowy funkcji U (m ²)	-----	-----	4 000	-----	-----	-----	1 400	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Powierzchnia użytkowa zabudowy funkcji P (m ²)	-----	-----	-----	56 000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Chłonność obszarów położonych w gminie Tomaszów Lubelski (łącznie ze wszystkich zmian)

Dla zabudowy mieszkaniowej (MN + RM)

Chłonność = .ilość mieszkań x średnia ilość osób na 1 mieszkanie x pow. mieszkania

Tereny przewidziane pod budownictwo mieszkaniowe (w m²) – RAZEM 855 000

Równocześnie:

- nie zastosowano współczynników korygujących, analizując uzyskane wyniki, biorąc możliwie precyzyjne zagregowanie budynków, bez placów, ulic, etc.;

- uzyskane wyniki poddano porównaniu z danymi statystycznymi, przeprowadzono wyliczenia sprawdzające przy pomocy algorytmu, wypracowanego przez Centrum Badań Metropolitalnych Uniwersytetu Adama Mickiewicza przy opracowywaniu „Koncepcji kierunków rozwoju przestrzennego Metropolii Poznań” (2015), wg poniższych wzorów.

Algorytm obliczania chłonności demograficznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej

Źródło: Centrum Badań Metropolitalnych UAM.



CHŁONNOŚĆ DEMOGRAFICZNA**MN – 1221 x 2,81 x 0,7 x 0,8 = 1921****RAZEM 1921****Parametry do obliczania chłonności demograficznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

<i>Parametr</i>	<i>Wartość</i>	<i>Jednostka</i>	<i>Uwagi</i>
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,81	os./mieszkanie	dane statystyczne (wg GUS 2015 dla województwa lubelskiego)
liczba lokali mieszkalnych	1	szt.	budynek jednorodzinny może mieścić także drugi lokal mieszkalny
minimalna powierzchnia działki budowlanej		MN - 700m ² RM – 1200m ²	zgodnie z ustaleniami planu lub wartość przyjęta dla obliczeń (zależna od średniej powierzchni istniejących działek na danym terenie)

Kategoria terenów	Powierzchnia terenów w ha (stan obecny)	Powierzchnia terenów w ha
MN, RMU	14 (zabudowane)+ (niezabudowane)=21	7 855 (łącznie z komunikacją)
U,P	5	8,2
(U,P)/(MU)	0,35	0,009

Trudno szacować parametry terenochłonności dla przyszłych inwestycji w sferze produkcyjno-usługowej, gdyż uzależnione są one w dużej mierze od trudnych do przewidzenia przemian technologicznych, organizacyjnych i społecznych. Z drugiej jednak strony, należy założyć, iż specyficzne potrzeby inwestorów w sferze przemysłowo-usługowej mogą być bardziej wymagające niż standardy rynekumieszkańcowego, stąd też w celu bardziej elastycznego odpowiadania na ich preferencje, zasób terenówprzeznaczonych pod tego typu działalność może być nieco szerszy niż realne możliwości całkowitego wykorzystania w perspektywie 2048 r.

Obecnie na terenie gminy zamieszkuje

Przyjmuje się III warianty przewidywanej liczby mieszkańców: obecnie 11 379 osób - liczba ta wzrasta z roku na rok. Obecnie tereny zurbanizowane razem zajmują powierzchnię 526 ha.

Przy stanie obecnym zakładając, że jest 11 379 mieszkańców licząc, że na jedno mieszkanie przypada 2,81 mieszkańca mamy ok. 4050 lokali mieszkalnych. Przy założeniu, iż obecnie liczba mieszkańców to 11 379 x50 m² powierzchni na jednego mieszkańca mamy 568 950 m² powierzchni użytkowej.

I wariant – 11 800

II wariant – 12 200

III wariant – 12 500

I wariant minimalny (do roku 2021) – 11 800 x 50 m² = 590 000 m²

II wariant średni (do roku 2031) – 12 200 x 50 m² = 610 000 m²

II wariant optymistyczny(do roku 2048) – 12 500 x 50 m² = 625 000 m²

Powierzchnia gminy wynosi 17 089 ha z czego ok. 526 ha jest zabudowane tereny mieszkaniowe ok. 14 (zabudowane) + 7 (niezabudowane) ha. Analizy chłonności terenu dokonano przyjmując jako definicję chłonności liczbę mieszkańców tj. ilość osób na 1 hektar terenu zabudowy określony:

- jako netto (bezpośrednio przeznaczone pod zabudowę)

- jako brutto (zabudowane netto + infrastruktury);

Chłonność terenu brutto to liczba mieszkańców / powierzchnia terenu brutto tj. 11 379 (liczba osób)/526 ha. Wskaźnik chłonności wynosi 21,63

Zapotrzebowanie na powierzchnię terenów brutto.

I wariant

Liczba mieszkańców 11 800 powierzchnia terenów brutto – 545,53 ha (jest 526 ha) – powierzchnia terenów brutto +30% (współczynnik niepewności procesów rozwojowych) – ok. 710 ha

II wariant

**Liczba mieszkańców 12 200 powierzchnia terenów brutto – 564 ha (jest 526 ha) –
powierzchnia terenów brutto +30% (współczynnik niepewności procesów rozwojowych) –
733 ha**

III wariant

**Liczba mieszkańców 12 500 powierzchnia terenów brutto – 578 ha (jest 526 ha) –
powierzchnia terenów brutto +30% (współczynnik niepewności procesów rozwojowych) –
751 ha**

Ponieważ maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę przewyższa sumę powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy oraz zarezerwowanej w planach miejscowych, możliwe jest zaplanowanie dodatkowych terenów pod lokalizację zabudowy.

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym przede wszystkim kierunki rozwoju. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej - publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach finansowych w sposób precyzyjny zostaną określone skutki dla budżetu gminy uchwalenia planu miejscowego, zarówno te pozytywne – wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki.

W przypadku gminy Tomaszów nie zaistnieje sytuacja rozlewania się zabudowy, ze względu na lokalizację nowej zabudowy blisko miasta. Miejscowości blisko sąsiadujące z miastem zaczynają pełnić funkcję uzupełniającą dla terenów miejskich, również ze względu na fakt iż miasto nie posiada zbyt wielu nowych miejsc pod lokalizację nowej zabudowy. Dodatkowym czynnikiem są prognozy demograficzne wskazujące na zwiększanie się liczby mieszkańców, dążyć należy do podwyższania standardów zamieszkania i przez to zwiększanie pow. użytkowej mieszkania na osobę. Przez fakt, iż rozwój zabudowy dotyczy obszarów o zwartej strukturze nie przewiduje się zdecydowanego zwiększenia nakładów na infrastrukturę techniczną i transportową, związanych z nową zabudową. Zakładany rozwój zabudowy ma charakter długofalowy i zrównoważony.

Na obszarze XV zmiany Studium

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Opracowany w XIV zmianie Studium bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykorzystano na potrzeby XV zmiany Studium.

Zmiana studium opracowana na podstawie uchwały Nr XLI/385/2018 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 21 września 2018 r. obejmuje teren częściowo zainwestowany o powierzchni ok. 17 ha. Większość obszaru objętego zmianą Studium znajduje się w obrębie geodezyjnym Rogóźno (ok. 16 ha), część zaś w obrębie Dąbrowa Tomaszowska (ok. 1 ha). Zmiana nr XV studium polega na dostosowaniu części jego ustaleń do nowych potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego gminy w związku z aktualizacją zasięgu stref sanitarnych od cmentarza i wyznaczeniem nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz zabudowy zagrodowej, które były dotychczas wskazane jako tereny rolnicze. Ponadto

poszerzono zasięg terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmieniono przeznaczenie fragmentu terenu dotychczas wskazanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na teren zabudowy usługowej. Dokonano także zmiany przeznaczenia terenu wskazanego w studium jako rezerwa terenu pod usługi na teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz nieznacznie go poszerzono. Zmieniono również przeznaczenie terenu położonego przy ul. Zamojskiej w obrębie Dąbrowa Tomaszowska, dotąd wskazanego jako rezerwa terenu pod zabudowę usługową, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b (...) gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1: przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu. W ramach XV zmiany Studium, poza wyznaczeniem terenu zabudowy zagrodowej na terenie dotychczas wskazanym jako rolniczy, nie wyznaczono żadnych nowych terenów zabudowy zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. W związku z tym, powierzchnię terenu brutto oraz powierzchnię użytkową określoną w bilansie pomniejsza się jedynie o powierzchnię terenu zabudowy zagrodowej.

Wyznaczenie nowego terenu zabudowy zagrodowej o powierzchni około 3,4 ha przy zachowaniu założeń przyjętych w Rozdziale „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy” wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę (na potrzeby szacunku przyjęto: wykorzystanie w wskaźnika powierzchni zabudowy - 20% powierzchni terenu, budynki dwukondygnacyjne oraz udział powierzchni użytkowej budynku w powierzchni całkowitej równy 0,8) przekłada się na około 10 880 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy zagrodowej. Wyznaczenie nowego terenu pod zabudowę zagrodową spowoduje zmniejszenie powierzchni terenu brutto wskazanej pod zabudowę w ww. bilansie o 3,4 ha.

Mając na uwadze powyższe oszacowane wartości powierzchni terenów brutto oraz powierzchni użytkowej nowej zabudowy, której powstanie umożliwi XV zmiana Studium oraz ilość terenów wskazanych pod zabudowę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski przyjętym uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22.01.2001 r. ze zmianami należy stwierdzić, że XV zmiana Studium jest zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazującymi że „maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę przewyższa sumę powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy oraz zarezerwowanej w planach miejscowych, możliwe jest zaplanowanie dodatkowych terenów pod lokalizację zabudowy”.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Tereny zmian studium przeznaczone pod eksploatację surowców naturalnych – kopalnia piasku należą do inwestora prywatnego.

Grunty zlokalizowane w obszarze XV zmiany Studium stanowią własność gminy Tomaszów Lubelski, Skarbu Państwa oraz osób fizycznych.

Xa. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze XV zmiany Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ

UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Tereny zmian studium przeznaczone są pod pod eksploatację surowców naturalnych – kopalnia piasku; do każdego złoża piasku została opracowana dokumentacja geologiczna.

Teren całej gminy znajduje się w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 - Niecka Lubelska (Chełm-Zamość).

Na obszarze XV zmiany Studium nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze. Ponadto nie wskazano również prognostycznych i perspektywicznych obszarów występowania kopalni. Obszar XV zmiany Studium znajduje się w projektowanym obszarze ochronnym GZWP nr 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość). Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zasady użytkowania terenów powinny być zgodne z wytycznymi zawartymi w Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 407 (Chełm – Zamość), zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 24.07.1997 roku. Na obszarze XV zmiany Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Eksploatacja surowców wpływa w znaczący sposób na środowisko przyrodnicze. Powoduje istotne przekształcenie rzeźby terenu, a w konsekwencji zmianę krajobrazu, zmianę stosunków wodnych, degradację gleb, zwłaszcza utratę gleb dobrej jakości, degradację roślinności, w tym stanowisk roślin chronionych. Stanowić może również zagrożenie dla jakości wód podziemnych. Eksploatacja surowców oraz ich transport są również źródłem hałasu, przy czym transport surowca i związany z nim hałas komunikacyjny odczuwane mogą być również poza terenem eksploatacji. Pewne zagrożenie dla środowiska wiąże się z istnieniem wyrobisk poeksploatacyjnych, dotychczas niezrekultywowanych, które znajdują się na terenie gminy. Wyrobiska takie są dla miejscowej ludności potencjalnym miejscem gromadzenia odpadów, tzw. dzikich wysypisk.

Na obszarze gminy występowały tereny eksploatacji złoża piasku.

Na obszarze gminy występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze XV zmiany Studium nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze. Ponadto nie wskazano również prognostycznych i perspektywicznych obszarów występowania kopalni.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują tereny zagrożone powodzią oraz niebezpieczeństwo osuwania się mas.

Na obszarze XV zmiany Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Podstawowe uwarunkowania służące realizacji tych celów koncentrują się w następujących sferach formalno-prawnych:

- reforma administracyjna kraju;
- utrata ważności miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego, a proces inwestycyjny-ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym.

Reforma administracyjna wprowadziła szereg zmian w różnych ustawach, a przede wszystkim w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta, nie wprowadziła istotnych zmian na poziomie gmin, natomiast zmieniła znaczenie systemu planistycznego na poziomie wojewódzkim.

Do podstawowych zadań województw samorządowych należy sporządzenia następujących dokumentów:

- Strategia rozwoju województwa;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa;
- Programy wojewódzkie;
- Okresowa aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego.

Wojewoda w ramach kompetencji administracji rządowej:

- Prowadzi „Rejestr wojewódzki”, w którym uwzględnia zadania rządowe dotyczące obszaru województwa oraz programy wojewódzkie.

Organy powiatu mogą prowadzić w granicach swojej właściwości rzeczowej, analizy i studia z zakresu zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się do obszaru powiatu i zagadnień jego rozwoju (art. 54 a., ust.2).

W myśl tego przepisu samorząd powiatowy nie ma kompetencji dotyczących opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego. Zarząd Powiatu może sporządzać „studia i analizy”, które przyjmie Rada Powiatu, ale nie będą one podlegały żadnym uzgodnieniom czy opiniom i nie będą nikogo wiązały. Zarząd Powiatu może jedynie składać wnioski do gmin, które dotyczyłyby sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego w przestrzeni przeznaczenie terenu na realizację przedsięwzięcia będącego w kompetencji powiatu. W tym przypadku organy samorządu powiatowego zachowują się jak inwestorzy, którzy mogą składać wnioski do planów miejscowych. Dotyczyć one będą przede wszystkim projektowanych dróg powiatowych, szkół ponadpodstawowych, szpitali powiatowych itp.

Wójt, burmistrz lub prezydent po podjęciu określonych uchwał Rady Gminy, sporządza:

- „Programy rozwoju gospodarczego gminy”
- „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”
- „Ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”

Biorąc pod uwagę fakt, że wszystkie inwestycje ponad lokalne warunkują rozwój gminy i poprawę warunków życia mieszkańców, to należy dążyć do wprowadzenia tych inwestycji do dokumentów planistycznych województwa lubelskiego.

W procesie inwestycyjnym najważniejszą rolę będą spełniały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przez Radę Gminy i jeżeli najważniejsze inwestycje zostaną wpisane do programów zadań rządowych i wojewódzkich to Wojewoda i Marszałek będą mieli obowiązek negocjować warunki wprowadzenia tych zadań do planów miejscowych.

Elementem negocjacji są przede wszystkim koszty związane ze sporządzaniem planu oraz skutki finansowe wynikające z zatwierdzenia planu tj. zabezpieczenie środków finansowych na wykup gruntów lub wypłacenie stosownych odszkodowań dla właścicieli lub użytkowników wieczystych, jeżeli w wyniku uchwalenia planu spadnie wartość gruntu.

Zmiany studium nie obejmują zadań służących ponadlokalnym celom publicznym

Przez obszar XV zmiany Studium przebiega droga krajowa nr 17 klasy głównej ruchu przyspieszonego.

XI. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY.

Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej gminy Tomaszów Lubelski jest cel uniwersalny: „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:

- uzyskiwania coraz to wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez przekształcanie a co najmniej korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego;
- wykorzystania położenia i funkcji miasta i gminy w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji regionalnych;
- przeciwdziałanie degradacji walorów gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.

Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego następuje poprzez dążenie do osiągnięcia celów pośrednich (także wyrażanych w polityce przestrzennej) a przede wszystkim:

- rozpoznanie stanu przestrzeni gminy, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju;
- przeciwdziałanie konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji gminnych (szczególnie poprzez diagnozę środowiska przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych; układu komunikacyjnego; infrastruktury technicznej);
- integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju;
- wykorzystanie dla rozwoju gminy zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym w ramach powiatu, województwa;
- tworzenie zbioru informacji stwarzających warunki dla projekcji rozwojowego image gminy, marketingu jego przestrzennych walorów dla działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej, a w tym dla działalności ofertowej o funkcji regionalnej;
- prowadzenie monitoringu gospodarki przestrzennej.

W gminie Tomaszów Lubelski gospodarka oparta jest głównie o rolnictwo. Dlatego należy przeprowadzić jego modernizację poprzez zmianę struktury wielkości i wprowadzenie specjalizacji gospodarstw, przejście

z produkcji surowcowej na przetwórczą (rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego) oraz stworzenie nowoczesnej sfery obsługi rolnictwa.

Może się to odbyć dzięki przekształceniu modelu wsi monofunkcyjnej na wielofunkcyjną, z rozwiniętym przemysłem rolno-spożywczym (działalność produkcyjna i usługowa) i zbytem wytworzonych produktów (w postaci surowcowej, jak i przetworzonej)

Aby osiągnąć ten cel trzeba przeprowadzić kompleksową rozbudowę i modernizację całej infrastruktury technicznej i społecznej wsi

W zależności od istniejących warunków przyrodniczych i gospodarczo-społecznych obszaru powstawać powinny różne modele wsi wielofunkcyjnej. Mają one stymulować poprawę jakości życia mieszkańców wsi, łagodzić dysproporcje między warunkami bytu na wsi i w mieście, przeciwdziałać depopulacji obszarów rolniczych.

Zróżnicowanie środowiska przyrodniczego i zagospodarowania przestrzeni gminy sprawia, że polityka rozwoju nie może być jednakowa dla całego obszaru gminy, ale musi być dostosowana do poszczególnych jej terenów.

W granicach gminy Tomaszów Lubelski można wyodrębnić trzy obszary zagospodarowania przestrzennego:

A. PODMIEJSKI – aktywności gospodarczej związanej z bezpośrednim sąsiedztwem miasta Tomaszowa oraz trasą komunikacyjną o znaczeniu międzynarodowym (sołectwa Dąbrowa Tomaszowska, Rogoźno, Sabaudia, Kolonia Laszczówka, Laszczówka, Rabinówka, Zagrządki, Jeziernia i Ruda Żelazna). Przez ten obszar przebiegają granica projektowanego Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i wschodnia granica obszaru węzłowego ECONET

[Obszar XV zmiany Studium nie znajduje się w granicach Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.](#)

B. WSCHODNI – aktywizacji gospodarczej w oparciu o wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w którym wydzielić można:

B₁ – położony w północnej części obszaru (wsie Podhorce, Typin, Górno, Justynówka, Przecinka, Nowa Wieś, Klekacz, Majdan Górny, Chorążanka),

B₂ – położony w południowej części obszaru (wsie Ruda Wołoska, Kolonia Ruda Wołoska, Przeorsk)

C. ZACHODNI – aktywizacji gospodarczej opartej o walory przyrodnicze (strefa ekologizacji rolnictwa), położony w granicach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego (wieś Ułów) i jego otuliny (wsie Szarowola i Zamiany) oraz w granicach obszaru węzłowego ECONET i projektowanego Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (wsie Kolonia Rogoźno, Pasieki).

XII. POLITYKA PRZESTRZENNA DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW.

A. OBSZAR PODMIEJSKI – cechuje:

- bezpośrednie sąsiedztwo miasta powiatowego Tomaszowa Lubelskiego,
- położenie przy drodze krajowej nr 17 o znaczeniu międzynarodowym,
- stały przyrost ludności (głównie młodej),
- znaczna, w porównaniu do pozostałych obszarów, aktywność zawodowa ludności i przedsiębiorczość - znaczne tempo przyrostu podmiotów gospodarczych,
- ożywiony ruch budowlany (głównie budownictwo mieszkaniowe i usługowe),
- niekorzystna struktura wielkości gospodarstw - duże rozdrobnienie,
- rozwój funkcji miejskich, przede wszystkim wzdłuż drogi krajowej nr 17 (usługi handlowe, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i transportu międzynarodowego - hotele, gastronomia, stacje benzynowe, warsztaty naprawcze),
- lokalizacja małego i średniego biznesu różnych gałęzi gospodarki.

Rozwój tego obszaru polegać powinien na:

- prowadzeniu działań mających na celu tworzenie wielofunkcyjnego modelu wsi i promowanie rozwoju średniego i małego biznesu,
- poprawie struktury wielkości gospodarstw do docelowej średniej powierzchni ogólnej około 15 ha,
- rozwijaniu rolnictwa specjalistycznego (ogrodnictwo, warzywnictwo, kwaciarstwo, hodowla - obok bydła i trzody chlewnej również koni, drobiu, ryb, itp.),
- poprawie infrastruktury społecznej w zależności od potrzeb społeczności lokalnej,
- modernizacji infrastruktury komunikacyjnej,
- budowie obwodnicy drogowej w kierunku północ-południe, odciążającej ruch na drodze krajowej w granicach miasta i terenów podmiejskich,
- budowie zbiorczych sieci wodociągowych również z możliwością podłączenia się do sieci miejskiej,
- budowie zbiorczych sieci kanalizacyjnych z podłączeniem do miejskiej sieci i oczyszczalni ścieków,
- rozwoju sieci gazowej,
- utworzeniu gminnego **składowiska** nieczystości stałych (planowana lokalizacja we wsi Rogoźno) i prawidłowej gospodarce odpadami,
- ochronie wód powierzchniowych, gruntowych i podziemnych (obszar najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych) zwłaszcza w okolicach wsi Rogoźno (obszar źródliskowy rzeki Sołokiji) i wsi Ruda Żelazna,
- ochronie przyrody w związku ze strefą ochronną wzdłuż rzeki Sołokiji i planowanym utworzeniem Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- budowie zalewu kąpielowego we wsi Dąbrowa Tomaszowska i rozwoju usług związanych z turystyką i wypoczynkiem

B. W OBSZARZE WSCHODNIM wydzielono dwa mniejsze obszary: **B₁**, który cechują:

- wysoka jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wysoka bonitacja gleb),
- potencjalne możliwości rozwoju przetwórstwa surowców rolnych,
- dobre wyposażenie w sieć wodociągową i telefoniczną,
- dobre połączenia komunikacyjne z Obszarem Podmiejskim,

B₂, charakteryzujący się:

- brakiem sieci wodociągowej, gazowej i telefonicznej,
- nie rozwiniętą infrastrukturą komunikacyjną i społeczną,
- potencjalne możliwości rozwoju przetwórstwa surowców rolnych.

Rozwój tego obszaru powinien opierać się na:

- stopniowym, systematycznym powiększaniu średniej powierzchni gospodarstw do wielkości docelowej 15-20 ha powierzchni ogólnej oraz komasację gruntów w celu zminimalizowania liczby działek należących do jednego gospodarstwa,
- promowaniu gospodarki rodzinnej, opartej na prywatnej własności,
- działaniach mających na celu wzmocnienie wykształconych już kierunków produkcji rolnej i zwierzęcej (uprawa zbóż i ziemniaków, hodowla trzody chlewnej i bydła) oraz wprowadzaniu nowych kierunków w zależności od popytu (warzywnictwo, sadownictwo, hodowla ryb, drobiu, itp.),
- stworzeniu szeroko rozumianej sfery obsługi rolnictwa poczynając od skupu surowców rolnych przez ich przetwórstwo po organizację sieci zbytu, możliwość wykorzystania istniejącego potencjału obiektów i obszarów oraz realizacja nowych dla powstania małych i średnich przedsiębiorstw przetwórczych opartych na nowoczesnych technologiach przemysłowych (młyny, kaszarnie, przetwórstwo owocowo-warzywne, mleczarnie, masarnie, ubojnie, itp.),
- ochronie gleb poprzez utrzymanie koncentracji osadnictwa i utrzymanie ładu przestrzennego,
- modernizacji i rozbudowie infrastruktury społecznej (szkół, sklepów, usług kulturalnych i innych)
- ochronie wód powierzchniowych (rzeka Huczwa), gruntowych i podziemnych,

- rozwoju i modernizacji istniejącej infrastruktury w obszarze B1 oraz budowa sieci gazowej,
- budowie infrastruktury technicznej w obszarze B2,
- rozwoju i modernizacji infrastruktury społecznej.

W obszarze wschodnim B wprowadza się strefę w której dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

C. OBSZAR ZACHODNI - cechuje występowanie dużych terenów porośniętych zwartymi kompleksami leśnymi z niewielką zabudową. Ponadto charakteryzuje się:

- niższą niż na pozostałym terenie gminy bonitacją gleb,
- zwartymi kompleksami leśnymi,
- dużym rozdrobnieniem gospodarstw rolnych o niskiej wydajności produkcyjnej,
- słabo rozwiniętą i przestarzałą infrastrukturą społeczną,
- występowaniem modelu monofunkcyjnego wsi,
- dużym utajonym bezrobociem oraz bardzo niskimi dochodami,
- zabudową zwartą rozwiniętą wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych z przewagą zabudowy drewnianej,
- słabo rozwiniętą infrastrukturą techniczną - brak sieci kanalizacyjnej, gazyfikacji, telefonizacji,
- obszarami podlegającymi ochronie prawnej - Rezerwat „Zarosłe”.

Aktywizacja tego obszaru polegać powinna na :

- podobnie jak na innych obszarach, na przekształcaniu wsi monofunkcyjnej w wielofunkcyjną,
- budowie i rozbudowie infrastruktury technicznej, w tym również turystycznej,
- organizacji gospodarstw agro- i ekoturystycznych,
- modernizacji i rozbudowie infrastruktury społecznej (handel, gastronomia, usługi),
- organizacji małego biznesu, opartego na surowcach lokalnych, o charakterze nieuciążliwym dla środowiska,
- promowaniu gospodarstw biodynamicznych oraz stworzeniu warunków sprzedaży zdrowej żywności na rynku krajowym i zagranicznym,
- zalesianiu obszarów trudnodostępnych dla rolnictwa oraz o niskich klasach bonitacyjnych,

Należy opracować zasady ochrony Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego współgrające z rozwojem gospodarczym tego obszaru. Rozwój tego obszaru powinien polegać na:

- stopniowym przekształcaniu się funkcji wsi, polegające na rozszerzeniu działalności gospodarczej (rozwój małego i średniego biznesu wzdłuż drogi krajowej nr 17),
- promowaniu rolnictwa integrowanego,
- wprowadzaniu agro- i ekoturystyki,
- modernizacji i rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej (poprawa stanu dróg, budowa zbiorczych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, wprowadzaniu nowoczesnych metod utylizacji nieczystości stałych) i społecznej,
- ochrona krajobrazu, ładu przestrzennego, gleb oraz wód powierzchniowych (rzeki Sołokiji, stawów hodowlanych), gruntowych i podziemnych.

NAJWAŻNIEJSZE ZADANIA GMINY.

1. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenu gminy, poprzez tworzenie korzystnych warunków rozwoju średniego i małego biznesu (przedsiębiorstwa produkcyjne, usługi, handel), z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego. Działania takie mają na celu zwiększenie liczby miejsc pracy i poprawę warunków życia ludności, a w perspektywie przekształcenie modelu wsi jednofunkcyjnej na wielofunkcyjną (obok produkcji rolnej, rozwój przemysłu, rzemiosła i usług). W celu osiągnięcia tych zadań działania gminy powinny skupić się na:

- promocji gminy na zewnątrz przez wyeksponowanie szans rozwojowych gminy,
- wspomaganie przedsiębiorczości poprzez różne formy pomocy (kredyty, ulgi podatkowe, lokalizacyjne, prawne, stworzenie możliwości podnoszenia kwalifikacji dla mieszkańców gminy, itp.),
- poprawie lokalnej infrastruktury technicznej (z zakresu gospodarki wodnej, kanalizacyjnej i utylizacji

nieczystości),

- poprawie i utrzymaniu ładu przestrzennego (dbałość o estetykę otoczenia, dostępność komunikacyjną, itp.).
2. Stopniowy, ale systematyczny wielofunkcyjny rozwój wsi. Należy w tej kwestii powiększać gospodarstwa, zmniejszać ich rozdrobnienie, zadbać o ich lepszą organizację i specjalizację. Efektem tych zbiegów będzie zwiększenie produkcji rolnej i poprawa jej konkurencyjności na rynkach krajowych i zagranicznych oraz zmniejszenie zatrudnienia w bezpośredniej produkcji rolnej (wprowadzanie nowoczesnych technologii).
- Działania w tym kierunku, to:
- zatrzymanie procesu podziału gospodarstw (komasacja gruntów),
 - tworzenie nowych miejsc pracy w pozarolniczych działach gospodarki,
 - rozwój agrobiznesu głównie w obszarze A i B oraz agro- i ekoturystyki w obszarze C,
 - stworzenie i rozwój hurtowego rynku rolnego,
 - promowanie rolnictwa biodynamicznego (głównie na obszarach chronionych) oraz rolnictwa integrowanego,
 - zachęty finansowe (dogodne kredyty, ulgi podatkowe, itp.),
 - podnoszenie kwalifikacji, poziomu wykształcenia rolników.
3. Zachowanie walorów środowiska naturalnego, czyli utrzymanie równowagi ekologicznej w funkcjonowaniu przyrody.

W tym celu należy:

- promować powstawanie zakładów o nowoczesnych, proekologicznych technologiach produkcyjnych,
- objąć budową zbiorczej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej obszar całej gminy,
- poprawić organizację gospodarki odpadami,
- poprowadzić sieć gazową na pozostałych terenach gminy,
- prowadzić działania mające na celu przeciwdziałanie erozji gleb, zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- promować rolnictwo proekologiczne,
- wprowadzać nowe formy turystyki: agro- i ekoturystykę,
- chronić unikatowe elementy środowiska naturalnego (rezerваты przyrody, pomniki przyrody) oraz kulturowego (zabytki architektury, budownictwa ludowego, zabytkowe cmentarze),
- harmonijnie kształtować współczesny krajobraz antropogeniczny (kontrola zabudowy terenów podmiejskich i wiejskich).

4. Negocjowanie z władzami regionalnymi i państwowymi lokalizacji zadań wojewódzkich i krajowych.

Chodzi tu głównie o:

- szybką realizację obwodnicy drogi krajowej nr 17 o znaczeniu międzynarodowym (Warszawa - Lublin - Zamość - Tomaszów Lubelski - Hrebenne),
- modernizację istniejących i rozbudowę linii elektroenergetycznych,
- budowę nowej cyfrowej centrali telefonicznej obsługującej miasto i gminę,
- wprowadzenie odpowiednich przepisów prawnych oraz finansowanie działań zmierzających do uaktywnienia terenów położonych we wschodniej części gminy.

Zadania te powinny być realizowane w różnych okresach czasowych. W pierwszej kolejności należy przeprowadzić budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej, uporządkować ład przestrzenny oraz zwiększyć atrakcyjność gminy dla lokalizacji różnych przedsięwzięć. Przemiana modelu wsi potrzebuje dłuższego okresu czasu.

POLITYKA PRZESTRZENNA DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW.

A. OBSZAR PODMIEJSKI - cechuje:

bezpośrednie sąsiedztwo miasta powiatowego Tomaszowa Lubelskiego, położenie przy drodze krajowej nr 17 o znaczeniu międzynarodowym, stały przyrost ludności (głównie młodej), znaczna, w porównaniu do

pozostałych obszarów, aktywność zawodowa ludności i przedsiębiorczość - znaczne tempo przyrostu podmiotów gospodarczych, ożywiony ruch budowlany (głównie budownictwo mieszkaniowe i usługowe), niekorzystna struktura wielkości gospodarstw - duże rozdrobnienie, rozwój funkcji miejskich, przede wszystkim wzdłuż drogi krajowej nr 17 (usługi handlowe, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i transportu międzynarodowego - hotele, gastronomia, stacje benzynowe, warsztaty naprawcze), lokalizacja małego i średniego biznesu różnych gałęzi gospodarki.

Rozwój tego obszaru polegać powinien na: prowadzeniu działań mających na celu tworzenie wielofunkcyjnego modelu wsi i promowanie rozwoju średniego i małego biznesu, poprawie struktury wielkości gospodarstw do docelowej średniej powierzchni ogólnej około 15ha, rozwijaniu rolnictwa specjalistycznego (ogrodnictwo, warzywnictwo, kwaciarstwo, hodowla - obok bydła i trzody chlewnej również koni, drobiu, ryb, itp.), poprawie infrastruktury społecznej w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, modernizacji infrastruktury komunikacyjnej, budowie obwodnicy drogowej w kierunku północ-południe, odciążającej ruch na drodze krajowej w granicach miasta i terenów podmiejskich, budowie zbiorczych sieci wodociągowych również z możliwością podłączenia się do sieci miejskiej, budowie zbiorczych sieci kanalizacyjnych z podłączeniem do miejskiej sieci i oczyszczalni ścieków, rozwoju sieci gazowej (we wsiach Dąbrowa Tomaszowska, Sabaudia, Kolonia Łaszczówka), utworzeniu gminnego wysypiska nieczystości stałych (planowana lokalizacja we wsi Rogózno) i prawidłowej gospodarce odpadami, ochronie wód powierzchniowych, gruntowych i podziemnych (obszar najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych) zwłaszcza w okolicach wsi Rogózno (obszar źródłiskowy rzeki Sołokiji) i wsi Ruda Żelazna, ochronie przyrody w związku z strefą ochronną wzdłuż rzeki Sołokiji i planowanym utworzeniem Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, budowie zalewu kąpielowego we wsi Dąbrowa Tomaszowska i rozwoju usług związanych z turystyką i wypoczynkiem.

B. W OBSZARZE WSCHODNIM wydzielono dwa mniejsze obszary:

B₁, który cechują: wysoka jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wysoka bonitacja gleb), potencjalne możliwości rozwoju przetwórstwa surowców rolnych, dobre wyposażenie w sieć wodociągową i telefoniczną, dobre połączenia komunikacyjne z Obszarem Podmiejskim,

B₂, charakteryzujący się: brakiem sieci wodociągowej, gazowej i telefonicznej, nie rozwiniętą infrastrukturą komunikacyjną i społeczną, potencjalne możliwości rozwoju przetwórstwa surowców rolnych.

Rozwój tego obszaru powinien opierać się na: stopniowym, systematycznym powiększaniu średniej powierzchni gospodarstw do wielkości docelowej 15-20ha powierzchni ogólnej oraz komasację gruntów w celu zminimalizowania liczby działek należących do jednego gospodarstwa, promowaniu gospodarki rodzinnej, opartej na prywatnej własności, działaniach mających na celu wzmocnienie wykształconych już kierunków produkcji rolnej i zwierzęcej (uprawa zbóż i ziemniaków, hodowla trzody chlewnej i bydła oraz wprowadzaniu nowych kierunków w zależności od popytu (warzywnictwo, sadownictwo, hodowla ryb, drobiu, itp.), stworzeniu szeroko rozumianej sfery obsługi rolnictwa poczynając od skupu surowców rolnych przez ich przetwórstwo po organizację sieci zbytu, możliwość wykorzystania istniejącego potencjału obiektów i obszarów oraz realizacja nowych dla powstania małych i średnich przedsiębiorstw przetwórczych opartych na nowoczesnych technologiach przemysłowych (młyny, kaszarnie, przetwórstwo owocowo-warzywne, mleczarnie, masarnie, ubojnie, itp.), ochronie gleb poprzez utrzymanie koncentracji osadnictwa i utrzymanie ładu przestrzennego, modernizacji i rozbudowie infrastruktury społecznej (szkół, sklepów, usług kulturalnych i innych), ochronie wód powierzchniowych (rzeka Huczwa), gruntowych i podziemnych, rozwoju i modernizacji istniejącej infrastruktury w obszarze **B₁** oraz budowa sieci gazowej, budowie infrastruktury technicznej w obszarze **B₂**, rozwoju i modernizacji infrastruktury społecznej.

OBSZAR ZACHODNI - cechuje występowanie dużych terenów porośniętych zwartymi kompleksami leśnymi z niewielką zabudową. Ponadto charakteryzuje się: niższą niż na pozostałym terenie gminy bonitacją gleb, zwartymi kompleksami leśnymi, dużym rozdrobnieniem gospodarstw rolnych o niskiej wydajności produkcyjnej, słabo rozwiniętą i przestarzałą infrastrukturą społeczną, występowaniem modelu

monofunkcyjnego wsi, dużym utajonym bezrobociem oraz bardzo niskimi dochodami, zabudową zwartą rozwiniętą wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych z przewagą zabudowy drewnianej, słabo rozwiniętą infrastrukturą techniczną - brak sieci kanalizacyjnej, gazyfikacji, telefonizacji, obszarami podlegającymi ochronie prawnej - Rezerwat „Zarośle”.

Aktywizacja tego obszaru polegać powinna na: podobnie jak na innych obszarach, na przekształcaniu wsi monofunkcyjnej w wielofunkcyjną, budowie i rozbudowie infrastruktury technicznej, w tym również turystycznej, organizacji gospodarstw agro- i ekoturystycznych, modernizacji i rozbudowie infrastruktury społecznej (handel, gastronomia, usługi), organizacji małego biznesu, opartego na surowcach lokalnych, o charakterze nieuciążliwym dla środowiska, promowaniu gospodarstw biodynamicznych oraz stworzeniu warunków sprzedaży zdrowej żywności na rynku krajowym i zagranicznym, zalesianiu obszarów trudnodostępnych dla rolnictwa oraz o niskich klasach bonitacyjnych, Należy opracować zasady ochrony Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego współgrające z rozwojem gospodarczym tego obszaru.

Rozwój tego obszaru powinien polegać na: stopniowym przekształcaniu się funkcji wsi, polegające na rozszerzaniu działalności gospodarczej (rozwój małego i średniego biznesu wzdłuż drogi krajowej nr 17), promowaniu rolnictwa integrowanego, wprowadzaniu agro - i ekoturystyki, modernizacji i rozbudowie istniejącej infrastruktury technicznej (poprawa stanu dróg, budowa zbiorczych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, wprowadzaniu nowoczesnych metod utylizacji nieczystości stałych) i społecznej, ochrona krajobrazu, ładu przestrzennego, gleb oraz wód powierzchniowych (rzeki Sołokiji, stawów hodowlanych), gruntowych i podziemnych.

1.6. NAJWAŻNIEJSZE ZADANIA GMINY.

1. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenu gminy, poprzez tworzenie korzystnych warunków rozwoju średniego i małego biznesu (przedsiębiorstwa produkcyjne, usługi, handel), z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego. Działania takie mają na celu zwiększenie liczby miejsc pracy i poprawę warunków życia ludności, a w perspektywie przekształcenie modelu wsi jednofunkcyjnej na wielofunkcyjną (obok produkcji rolnej, rozwój przemysłu, rzemiosła i usług).

\V celu osiągnięcia tych zadań działania gminy powinny skupić się na: promocji gminy na zewnątrz przez wyeksponowanie szans rozwojowych gminy, wspomaganie przedsiębiorczości poprzez różne formy pomocy (kredyty, ulgi podatkowe, lokalizacyjne, prawne, stworzenie możliwości podnoszenia kwalifikacji dla mieszkańców gminy, itp.), poprawie lokalnej infrastruktury technicznej (z zakresu gospodarki wodnej, kanalizacyjnej i utylizacji nieczystości), poprawie i utrzymaniu ładu przestrzennego (dbałość o estetykę otoczenia, dostępność komunikacyjną, itp.).

Stopniowy, ale systematyczny wielofunkcyjny rozwój wsi. Należy w tej kwestii powiększać gospodarstwa, zmniejszać ich rozdrobnienie, zadbać o ich lepszą organizację i specjalizację. Efektem tych zbiegów będzie zwiększenie produkcji rolnej i poprawa jej konkurencyjności na rynkach krajowych i zagranicznych oraz zmniejszenie zatrudnienia w bezpośredniej produkcji rolnej (wprowadzanie nowoczesnych technologii).

Działania w tym kierunku, to: zatrzymanie procesu podziału gospodarstw (komasacja gruntów), tworzenie nowych miejsc pracy w pozarolniczych działach gospodarki, rozwój agrobiznesu głównie w obszarze A i B oraz agro- i ekoturystyki w obszarze C, stworzenie i rozwój hurtowego rynku rolnego, promowanie rolnictwa biodynamicznego (głównie na obszarach chronionych) oraz rolnictwa integrowanego, zachęty finansowe (dogodne kredyty, ulgi podatkowe, itp.), podnoszenie kwalifikacji, poziomu wykształcenia rolników.

Zachowanie walorów środowiska naturalnego, czyli utrzymanie równowagi ekologicznej w funkcjonowaniu przyrody.

W tym celu należy: promować powstawanie zakładów ° nowoczesnych, pro ekologicznych technologiach produkcyjnych, objąć budową zbiorczej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej obszar całej gminy, poprawić organizację gospodarki odpadami, poprowadzić sieć gazową na pozostałych terenach gminy, prowadzić działania mające na celu przeciwdziałanie erozji gleb, zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa, promować rolnictwo proekologiczne, wprowadzać nowe formy turystyki: agro - i ekoturystykę, chronić unikatowe elementy środowiska naturalnego (rezerваты przyrody, pomniki przyrody) oraz kulturowego

(zabytki architektury, budownictwa ludowego, zabytkowe cmentarze), harmonijnie kształtować współczesny krajobraz antropogeniczny (kontrola zabudowy terenów podmiejskich i wiejskich). Negocjowanie z władzami regionalnymi i państwowymi lokalizacji zadań wojewódzkich i krajowych. Chodzi tu głównie o: szybką realizację obwodnicy drogi krajowej nr 17 o znaczeniu międzynarodowym (Warszawa - Lublin - Zamość - Tomaszów Lubelski - Hrebenne), modernizację istniejących i rozbudowę linii elektroenergetycznych, budowę nowej cyfrowej centrali telefonicznej obsługującej miasto i gminę, wprowadzenie odpowiednich przepisów prawnych oraz finansowanie działań zmierzających do uaktywnienia terenów położonych we wschodniej części gminy.

Zadania te powinny być realizowane w różnych okresach czasowych. W pierwszej kolejności należy przeprowadzić budowę rozbudowę infrastruktury technicznej, uporządkować ład przestrzenny oraz zwiększyć atrakcyjność gminy dla lokalizacji różnych przedsięwzięć. Przemiana modelu wsi potrzebuje dłuższego okresu czasu.

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNOPRZESTRZENNEJ.

Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustala podział obszaru na strefy funkcjonalne: "**ROs**" - rolno-osiedleńcza i "**Ek**" - ochrony ekologicznej oraz wydziela pewne strefy polityki przestrzennej obejmujące cały obszar gminy:

PODMIEJSKA - aktywności gospodarczej związanej z bezpośrednim sąsiedztwem miasta Tomaszowa oraz trasą komunikacyjną o znaczeniu międzynarodowym (sołectwa Dąbrowa Tomaszowska, Rogóźno, Sabaudia, Kolonia Łaszczówka, Łaszczówka, Rabinówka, Jeziernia, Zagrządki, Ruda Żelazna).

B. WSCHODNIA - aktywizacji gospodarczej w oparciu o wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w której wydzielić można:

B₁ - położoną w północnej części obszaru (wsie Podhorce, Typin, Górno, Justynówka, Przecinka, Nowa Wieś, Klekacz, Majdan Górny, Chorążanka),

B₂ - położoną w południowej części obszaru (wsie **Ruda Wołoska**, Kolonia Ruda Wołoska, Przeorsk).

ZACHODNIA - aktywizacji gospodarczej opartej o walory przyrodnicze (strefa ekologiczacji rolnictwa), położona w granicach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego (wieś Ulów) i jego otuliny (wsie Szarowola i Zamiany) oraz poza obszarem prawnie chronionym, w granicach obszaru węzłowego ECONET 1 projektowanego Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (wsie Kolonia Rogóźno, Pasieki).

Jako główne kierunki zagospodarowania **OBSZARU PODMIEJSKIEGO A** przyjęto:

- 1) w zakresie osadnictwa, zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oraz usługowej: porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy, usług, wydzielenie rezerw terenów możliwych do pełnienia wyżej wymienionych funkcji: rezerwy terenów pod zabudowę zagrodową (MR) i jednorodzinną (MN) wydzielono we wsi Rogóźno, wzdłuż drogi powiatowej do Krasnobrodu, w okolicach drogi wojewódzkiej nr 853, we wsi Rabinówka, tereny położone na południe od miasta pomiędzy Rabinówką a drogą krajową nr 17, wzdłuż drogi nr 17 w okolicach wsi Jeziernia, rezerwy terenów pod usługi (U) wydzielono w Dąbrowie Tomaszowskiej (wzdłuż drogi krajowej nr 17 i w sąsiedztwie planowanej obwodnicy drogowej), we wsi Kolonia Łaszczówka wzdłuż drogi krajowej nr 17, w sołectwie Łaszczówka przy planowanej obwodnicy drogowej jak również na terenach przeznaczonych do zmiany studium, stanowiących obecnie tereny upraw polowych, **jak również na terenach przeznaczonych do zmiany studium, stanowiących obecnie rezerwy pod budownictwo jednorodzinne w m. Rogóźno jak również na terenach przeznaczonych do zmiany studium, stanowiących obecnie tereny zalesień, terenów rolniczych w m. Rabinówka i Rogóźno** oraz we wsi Jeziernia w miejscu skrzyżowania drogi nr 17 z planowaną obwodnicą.
- 2) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną: prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań mających na celu przeciwdziałanie erozji gleb, rekultywacji terenów zniszczonych, wprowadzenie gospodarstw

wyspecjalizowanych – rozwijanie rolnictwa specjalistycznego (ogrodnictwo, warzywnictwo, kwaciarstwo, hodowla - obok bydła i trzody chlewnej również koni, drobiu, ryb, itp.) i integracyjnych, tworzenie gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych,

w zakresie usług: możliwość wprowadzenia terenów pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i zabudowy usługowej w obrębie miejscowości Łaszczówka Kolonia – część obszaru A – V,

3) w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej:

a) uzupełnienie wyposażenia w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej:

budowa sieci wodociągowej w sołectwach: Łaszczówka, Kolonia Łaszczówka, Rabinówka, Jeziernia, z możliwością podłączenia do sieci miejskiej, budowa sieci gazowej w sołectwach: Dąbrowa Tomaszowska, Sabaudia, Rabinówka, Łaszczówka, Kolonia Łaszczówka, Jeziernia, telefonizacja wsi: Dąbrowa Tomaszowska, Rabinówka, budowa zbiorczych sieci kanalizacyjnych z połączeniem do sieci miejskiej i oczyszczalni ścieków, budowa gminnego wysypiska nieczystości stałych (planowana lokalizacja w Rogóźnie),

b) poprawa infrastruktury komunikacyjnej: budowa obwodnicy drogowej odciażającej ruch na drodze krajowej nr 17, poprawa nawierzchni drogi krajowej nr 17 oraz dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych,

4) w zakresie gospodarowania przestrzenią leśną: ochrona istniejących kompleksów leśnych, regulacja granicy rolno-leśnej, odpowiednie zagospodarowanie lasów dla turystyki I rekreacji (trasy biegowe, rowerowe, narciarskie na Siwej Dolinie),

5) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: ochrona ciągu ekologicznego w dolinie rzeki Sołokiji, ochrona stawów hodowlanych w Dąbrowie Tomaszowskiej i Łaszczówce.

W OBSZARZE A wydziela się tereny:

A-I - zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) rozproszonej z usługami publicznymi i komercyjnymi oraz obiektami obsługi tranzytowego ruchu drogowego międzynarodowego i krajowego (gastronomia, noclegi, warsztaty naprawcze, stacje benzynowe, itp.) - Dąbrowa Tomaszowska,

Na obszarze XV zmiany Studium wydziela się w Obszarze A-I tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, zagrodowej, usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny wód powierzchniowych i zieleni naturalnej,

A-II - zabudowy o niskiej intensywności o strukturze I standardach miejskich mieszkalnictwo, usługi publiczne I komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło produkcyjne, hurtownie, składy, przetwórstwo rolne) Rogóžno,

Na obszarze XV zmiany Studium wydziela się w Obszarze A-II tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz tereny rolnicze i zieleni naturalnej,

A-III - zabudowa wiejska z usługami publicznymi i komercyjnymi, nieuciążliwa działalność gospodarcza, obsługa ruchu drogowego turystycznego, krajowego przy drodze wojewódzkiej nr 850 (Sabaudia),

A-IV - zabudowy wiejskiej zagrodowej (Wieprzowe Jezioro),

A-V - zabudowy o niskiej intensywności o strukturze I standardach miejskich mieszkalnictwo, usługi publiczne I komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło produkcyjne, hurtownie, składy, przetwórstwo rolne, itp.), obsługa międzynarodowego i krajowego ruchu turystycznego (gastronomia, noclegi, warsztaty naprawcze, stacje benzynowe, itp.) wzdłuż drogi krajowej nr 17 - Kolonia Łaszczówka, Jeziernia w pobliżu drogi krajowej,

A-VI - zabudowa wiejska o charakterze kolonijnym, gospodarstwa specjalistyczne, usługi komercyjne podstawowe, usługi rzemiosła produkcyjnego: Rabinówka, Jeziernia, Zagrządki,

A-VII - zabudowy o niskiej intensywności o strukturze i standardach miejskich mieszkalnictwo, usługi publiczne komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło produkcyjne, hurtownie, składy, przetwórstwo rolne, hodowla ryb itp.) - Łaszczówka, powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego - piasku (złoża "Łaszczówka Kolonia 1", Łaszczówka Kolonia 2" i Łaszczówka Kolonia 3" oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem - **IPE**).

Ustalenia dla IPE:

Eksploatacja złóż odbywać się będzie sposobem odkrywkowym, wgłębnym jednym poziomem, jednym piętrem po uprzednim usunięciu nadkładu. Na terenie złóż wyznacza się pasy ochronne od dróg gminnych

oraz terenów sąsiednich o szerokości 10,0m oraz 6,0m od linii lasu. Na terenie kopalni nie przewiduje się przeróbki kopaliny. Na czas eksploatacji złóż dopuszcza się możliwość lokalizacji na terenie kopalni tymczasowego budynku gospodarczo-socjalnego o powierzchni zabudowy do 35m² przewidzianego do rozbiórki. Po zakończeniu eksploatacji złóż nadkład należy przeznaczyć do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego. Kierunek rekultywacji określony zostanie po uprzednim uzgodnieniu z kompetentnymi jednostkami oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

A- VIII, A-IX - tereny ekologiczne, gdzie zabudowa jest ograniczona do obiektów infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną - dolina rzeki Sołokiji (łąki), tereny źródliskowe rzeki w Rogóźnie, stawy hodowlane w Dąbrowie Tomaszowskiej (**A-VIII**) oraz dolina rzeki Sołokiji (łąki), źródłiska Sołokiji w Rudzie Żelaznej, stawy hodowlane w Łaszczówce (**A-IX**). Ponadto w na terenach wsi Rogóžno (**A- VIII**) planuje się budowę osiedla domków jednorodzinnych, oraz zalewu kąpielowego wraz z usługami służącymi rekreacji i turystyce.
[Na obszarze XV zmiany Studium wydziela się w Obszarze A-VIII tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej oraz tereny wód powierzchniowych, zieleni naturalnej i cmentarza.](#)

Główne kierunki zagospodarowania **OBSZARU WSCHODNIEGO B** to:

- 1) w zakresie osadnictwa, zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oraz usługowej: porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy i usług **jak również na terenach przeznaczonych do zmiany studium, stanowiących obecnie tereny upraw polowych w Majdanku, jak również na terenach przeznaczonych do zmiany studium, stanowiących obecnie tereny upraw polowych pod usługi /obsługi komunikacji i usługi inne nieuciążliwe w Justynówce jak również na terenach przeznaczonych do zmiany studium, stanowiących obecnie tereny upraw polowych w Majdanie Górnym** w Przecince, Górnym, Justynówce, Podhorcech, Kolonii Podhorce, Typinie, Klekaczu, Majdanie Górnym, Chorążance i Przeorsku, **jak również na terenach przeznaczonych do zmiany studium, stanowiących obecnie tereny rolnicze w m. Majdanek,**
- 2) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną: prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi z uwzględnieniem działań mających na celu przeciwdziałanie erozji gleb, ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, wprowadzenie gospodarstw wyspecjalizowanych - rozwijanie rolnictwa specjalistycznego: ogrodnictwo, warzywnictwo, kwaciarstwo w północnej części obszaru (**B₁**) oraz hodowla - obok bydła i trzody chlewnej również koni, drobiu, ryb w południowej części obszaru - **B₂** (okolice Przeorska), tworzenie gospodarstw integracyjnych oraz sfery obsługi rolnictwa, organizowanie gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych,
- 3) w zakresie usług: możliwość wprowadzenia terenów usług (handlu, gastronomii, agroturystyki, sportu i rekreacji) oraz zabudowy mieszkaniowej w obrębie miejscowości Ruda Wołoska – część obszaru **B₂,**
- 4) w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej: uzupełnienie wyposażenia w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej: budowa sieci wodociągowej w sołectwach: Nowa Wieś, Klekacz, Przeorsk, Ruda Wołoska, Kolonia Ruda Wołoska, budowa sieci gazowej na całym Obszarze Wschodnim, telefonizacja wsi: Przecinka, Górnym, Typin, Nowa Wieś, Klekacz, Przeorsk, Ruda Wołoska, Kolonia Ruda Wołoska, Chorążanka, budowa zbiorczych sieci kanalizacyjnych z połączeniem do sieci miejskiej i oczyszczalni ścieków, poprawa infrastruktury komunikacyjnej,
- 5) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) ochrona przyrody na terenie użytku ekologicznego Biała Góra,
- 6) w zakresie ochrony dóbr kultury:
 - a) ochrona istniejących punktów archeologicznych.

W OBSZARZE B wyróżnia się dwa podobszary:

B₁ - położony w północnej części obszaru **B** (wsie Podhorce, Typin, Górnym, Justynówka, Przecinka, Nowa Wieś, Klekacz, Majdan Górny, Chorążanka),

B₂ - położoną w południowej części obszaru **B** (wsie **Ruda Wołoska**, Kolonia Ruda Wołoska, Przeorsk).

W podobszarze **B₁** wyróżnia się:

- B_{1-I}** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o bardzo wysokim stopniu bonitacji gleb rozwój gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych (Typin, Podhorce, Nowa Wieś)
- B_{1-II}** - zabudowy wiejskiej zagrodowej z usługami publicznymi i komercyjnymi, elementami obsługi ruchu drogowego oraz działalności gospodarczej (Przecinka, Górnio, Justynówka),
- B_{1-III}** - zabudowy wiejskiej z usługami publicznymi i komercyjnymi, obsługą rolnictwa i nieuciążliwą działalnością gospodarczą, eksploatacji surowców mineralnych (Majdan Górny),
- B_{1-IV}** - tereny rolne z zabudową rozproszoną (Klekacz, Chorążanka).
- Podobszar **B₂** cechuje zabudowa zagrodowa z usługami publicznymi i komercyjnymi zlokalizowanymi w Przeorsku, nie rozwinięta infrastruktura techniczna, możliwości rozwoju specjalistycznych gospodarstw hodowlanych (stawy hodowlane w Kolonii Ruda Wołoska, hodowla bydła, trzody chlewnej, drobiu).

Jako główne kierunki zagospodarowania **OBSZARU ZACHODNIEGO C** przyjęto:

- 1) w zakresie osadnictwa, zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oraz usługowej: porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz usług, wydzielenie rezerw terenów pod zabudowę zagrodową (**MR**) i jednorodzinną (**MN**) we wsi Pasieki,
- 2) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną: prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań mających na celu wstrzymanie wyrębu lasów, rozwój gospodarstw ekologicznych, produkujących żywność w oparciu o zasady biodynamiki, powstawanie gospodarstw agroturystycznych i ekoturystycznych wraz ze sferą obsługi im towarzyszącą,
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej: uzupełnienie wyposażenia w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej: budowa sieci gazowej we wsi Ulów, budowa sieci telefonicznej w sołectwach: Ulów, Szarowola i Zamiany, budowa zbiorczych sieci kanalizacyjnych, b) poprawa infrastruktury komunikacyjnej: poprawa nawierzchni dróg, poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru,
- 4) w zakresie gospodarowania przestrzenią leśną: ochrona istniejących kompleksów leśnych, wchodzących w skład Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, regulacja granicy rolno-leśnej, odpowiednie zagospodarowanie lasów dla turystyki i rekreacji,
- 5) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: ochrona lasów Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz rezerwatu „Zarośle”.

W OBSZARZE C można wyodrębnić tereny:

- C-I** - położony w granicach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego - wiejskiej zabudowy zagrodowej, usług publicznych i komercyjnych, działalności rolniczej nie zagrażającej środowisku, tworzenie gospodarstw eko- i agroturystycznych, zalesianie gleb o niskich walorach oraz gleb narażonych na erozję (Ulów),
- C-II**- objęte prawną ochroną środowiska przyrodniczego - wyłączony z zabudowy rezerwat leśny „Zarośle”,
- C-III** - zabudowy wiejskiej, letniskowej, położony w granicach strefy ochronnej Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego agroturystyka gospodarstw specjalistycznych o profilu produkcji nie zagrażającej środowisku, usług publicznych i komercyjnych, drobnej działalności gospodarczej przyjaznej dla środowiska, obsługi różnych form turystyki - eko- i agroturystyka (Szarowola, Zamiany, Kolonia Rogóźno), **powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego - piasku (złoża "Szarowola I", „Szarowola II" i „Szarowola III" oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem - PE).**

Ustalenia dla 1PE:

„Szarowola I” – powierzchnia złoża ok. 5,5 ha, zasoby 255 190 ton

„Szarowola II” – powierzchnia złoża ok. 5,2 ha, zasoby 212 755 ton

„Szarowola III” – powierzchnia złoża ok. 6,2 ha, zasoby 183 387 ton

Eksploatacja złóż prowadzona będzie metodą odkrywkową systemem ścianowo-zabierkowym w sposób dostosowany do warunków górniczo-geologicznych eksploatacji złoża.

Planowana inwestycja musi uwzględniać strefy ochrony ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo Wodne (Dz. U. 2017, poz 1566, ze zm.)

Na terenie złóż wyznacza się pasy ochronne od dróg gminnych oraz terenów sąsiednich o szerokości 10,0m oraz 6,0m od linii lasu. Na terenie kopalni nie przewiduje się przeróbki kopaliny. Na czas eksploatacji złóż dopuszcza się możliwość lokalizacji na terenie kopalni tymczasowego budynku gospodarczo-socjalnego o powierzchni zabudowy do 35m² przewidzianego do rozbiórki. Po zakończeniu eksploatacji złóż nadkład należy przeznaczyć do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego. Kierunek rekultywacji określony zostanie po uprzednim uzgodnieniu z kompetentnymi jednostkami oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

C-IV - rolno-osiedleńcze z usługami publicznymi, komercyjnymi, drobną działalnością gospodarczą, obsługą rolnictwa oraz obsługą ruchu turystycznego, rezerwy terenów pod zabudowę jednorodzinną (Pasieki).

XIII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.

Głównym kierunkiem działania jest prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami ekologicznymi, takimi jak wody powierzchniowe i podziemne, lasy, gleby, surowce mineralne i walory krajobrazowe.

Zasady kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego:

- ochrona Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego (rozporządzenie Nr 25 Wojewody Zamojskiego z dnia 19 czerwca 1998 roku) i jego otuliny,
- ochrona obszarów Natura 2000;
- wszelka działalność inwestycyjna szkodliwa lub zagrażająca środowisku powinna być podejmowana zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona ścisłego rezerwatu geologicznego „Piekielko” o powierzchni 1,24 ha utworzony w 1962 roku zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 18 lipca 1962 roku,
- ochrona częściowego rezerwatu leśnego „Zarosłe” o powierzchni 64,02 ha utworzony w 1998 roku zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 grudnia 1998 roku,
- ochrona użytku ekologicznego „Biała Góra” (utworzenie w przyszłości rezerwatu przyrody),
- ochrona pomników przyrody (Aneks nr 1) z zakazem zagospodarowania i użytkowania terenów otaczających w sposób degradujący wartości obiektów,
- objęcie ochroną prawną Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji nowych elementów zagospodarowania, które w sposób pośredni lub bezpośredni mogą zagrażać wodom podziemnym, stopniową eliminację istniejących zagrożeń wód podziemnych (budowa kanalizacji zbiorczych, odprowadzanie nieczystości do oczyszczalni ścieków, itp.),
- podnoszenie stanu jakości wód powierzchniowych poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- ochrona gleb przed erozją poprzez zalesianie gleb słabych oraz wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych poprzez ograniczenie zmiany sposobu użytkowania terenów rolnych,
- ochrona lasów wodochronnych (pow. 125,98 ha), lasów zgłoszonych do uznania za ochronne (lasy glebochronne - 17,97 ha, wodochronne - 340,25 ha, cenne fragmenty rodzimej przyrody - 820,85 ha),
- ochrona istniejących lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów,
- utrzymanie eksploatacji złóż surowców mineralnych tylko na potrzeby lokalne.

Tereny objęte zmianą studium położone są w obszarze NATURA 2000 - PLB060021 "Dolina Sołokiji". Dla inwestycji zlokalizowanych na obszarach NATURA 2000 mają zastosowanie przepisy art. 33ust.1 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

Na obszarze XV zmiany Studium:

- ochrona korytarza ekologicznego rzeki Sołokiji poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków.

WODY PODZIEMNE

Gmina Tomaszów Lubelski leży w obrębie GZWP nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość). Ze względu na duże ryzyko zanieczyszczenia tego zbiornika prawie cały obszar gminy uznany został za obszar wysokiej ochrony (OWO), a północno-zachodnia część gminy (w okolicach wsi Szarowola) została zakwalifikowana do obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO).

W celu dostosowania do wymogów Ramowej Dyrektywy Wodnej, dotychczasowa sieć badawcza wód podziemnych została zmodyfikowana. Prowadzony dotychczas monitoring obejmował różne poziomy użytkowe wód podziemnych, obecnie badania dotyczą jednolitych części wód podziemnych. Są to jednostkowe obszary gospodarowania wodami podziemnymi. Obszar gminy Tomaszów Lubelski położony jest w obrębie JCWPd 109. Wody JCWPd 109 są dobrej jakości i wymagają na ogół prostego uzdatniania.

Planowana inwestycja musi uwzględniać strefy ochrony ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo Wodne (Dz. U. 2017, poz 1566, ze zm.)

ZASOBY NATURALNE

Surowce mineralne występujące na terenie gminy Tomaszów Lubelski stanowią piaski akumulacji wodnolodowcowej, rzecznej i eolicznej, drobno- i średnioziarniste, a także surowce ilaste ceramiki budowlanej.

Udokumentowane złoża na terenie gminy:

- Surowce ilaste ceramiki budowlanej:
 - złoża mułków lessopodobnych i ilów "Lipka" o powierzchni 12,2ha, dotychczas nie eksploatowane, stan zasobów 304 tys. m³,
 - złoża lessów i glin "Sabaudia I" o zasobach geologicznych 145 tys. m³, przemysłowych 141 tys. m³, w trakcie eksploatacji, roczne wydobycie 5 tys. m³,
 - złoża lessów i glin "Sabaudia II" o zasobach geologicznych 46 tys. m³, przemysłowych 38 tys. m³, w trakcie eksploatacji, roczne wydobycie 3 tys. m³,
 - złoża lessów ilastych "Irynówka" o powierzchni 1,56ha, stan zasobów 35 tys. m³, eksploatowane, roczne wydobycie 3 tys. m³.
- Kruszywa naturalne:
 - złoża piasków "Jeziernia" o powierzchni 1,3 ha, stan zasobów 53 tys. ton, zaniechano eksploatacji,
 - złoża piasków "Łaszczówka" o zasobach 152 tys. ton, nie eksploatowane,
 - złoża piasków "Kolonja Łaszczówka" o zasobach 311 tys. ton, złoża rozpoznane szczegółowo,
 - złoża piasków "Rabinówka" o zasobach 128 tys. ton, złoża rozpoznane szczegółowo,
 - złoża piasków "Łaszczówka Kolonia 1" o zasobach 26980 ton, złoża rozpoznane,
 - złoża piasków "Łaszczówka Kolonia 2" o zasobach 39746 ton, złoża rozpoznane,
 - złoża piasków "Łaszczówka Kolonia 3" o zasobach 29583 ton, złoża rozpoznane.

Tereny zmian studium zlokalizowane są w obszarze Natura 2000 Rostocze PLB060012. Inwestycje należy realizować z zachowaniem przepisów szczególnych (m.in. Prawo ochrony środowiska (Dz. U.2016.672, Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. 2015.196).

XIV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, WYKORZYSTANIE ICH WALORÓW.

Cele kulturowe, ukierunkowane na ochronę i zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego obejmują następujące zasady działania:

- ochronę istniejących obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych i postulowanych do objęcia ochroną (Aneks nr 2), z eksponowaniem ich w krajobrazie i odpowiednim zagospodarowaniem

- terenów otaczających,
- prowadzenie nadzoru archeologicznego (w przypadku robót ziemnych) nad stanowiskami archeologicznymi zaznaczonymi na mapie Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski,
 - wykluczenie lokalizacji obiektów budowlanych na terenach objętych ochroną archeologiczną (Aneks nr 3), - **nie dotyczy obszaru XV zmiany studium**
 - zachowanie istniejących zespołów zieleni parkowej,
 - kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego poprzez:
 - ograniczanie rozpraszania zabudowy (zagęszczanie istniejących jednostek osadniczych),
 - otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych,
 - utrzymywanie, w miarę możliwości, pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych,
 - utrzymywanie nieczynnych cmentarzy wyznaniowych z zachowaniem nagrobków i drzewostanu,
 - ochrona zespołów podworskich w granicach historycznych,
 - zachowanie istniejących stref ochrony widokowej i krajobrazowej,
 - udostępnianie obiektów i zespołów zabytkowych dla celów turystycznych.
- teren zmiany znajduje się w otoczeniu licznych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji prowadzonej przez LWKZ.
 - prace ziemne przy realizacji inwestycji należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym kierowanym przez uprawnionego archeologa; na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie;
 - **teren zmiany znajduje się w otoczeniu licznych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji prowadzonej przez LWKZ.**
 - **prace ziemne przy realizacji inwestycji należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym kierowanym przez uprawnionego archeologa; na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie**
 - **W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na pradziejowe obiekty ziemne, ruchome zabytki archeologiczne, nawarstwienia kulturowe lub relikty historycznej zabudowy, prace realizacyjne należy wstrzymać i wykonać badania ratownicze, w celu zadokumentowania i zabezpieczenia dokonanych odkryć. W uzasadnionych przypadkach może zaistnieć konieczność poszerzenia wykopów inwestycyjnych**
 - **teren zmiany znajduje się w otoczeniu licznych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji prowadzonej przez LWKZ.**
 - **prace ziemne przy realizacji inwestycji należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym kierowanym przez uprawnionego archeologa; na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie**
 - **WUOZ w Lublinie nie stawia przeszkód we wprowadzeniu przedmiotowych zmian.**
 - **W przypadku dokonanych w trakcie prac ziemnych, odkryć archeologicznych należy zabezpieczyć miejsce odkrycia i powiadomić o tym fakcie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków**

- Obowiązuje ochrona obiektów i zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity w Dz. U. z 24 października 2014 roku, poz. 1446).
- W przypadku natrafienia podczas wykonywania prac ziemnych na pradziejowe obiekty ziemne, ruchome zabytki archeologiczne (fragmenty ceramiki, narzędzia krzemienne i kamienne, kości ludzkie, historyczne monety) i nawarstwienia kulturowe, prace realizacyjne należy wstrzymać, a o dokonanym odkryciu powiadomić WUOZ. Kontynuacja robót będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych. W uzasadnionych przypadkach może zaistnieć konieczność poszerzenia wykopów inwestycyjnych.
- **Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zabezpieczenie tych znalezisk i miejsca ich odkrycia oraz niezwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity w Dz. U. z 24 października 2014 roku, poz. 1446).**
- **Ochronie podlegają historyczne kapliczki, figury i krzyże przydrożne;**

Na obszarze XV zmiany Studium występują stanowiska archeologiczne: Rogoźno st. 2 (obszar AZP nr 94-89/6) oraz Rogoźno st. 21 (obszar AZP nr 94-89/25), w stosunku do których wszelkie inwestycyjne prace ziemne należy wykonywać pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa, ze względu na bardzo duże prawdopodobieństwo odkrycia i zniszczenia pradziejowych zabytków ruchomych i ziemnych obiektów archeologicznych. Na terenach objętych ochroną archeologiczną dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

XV.KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

Jednym z najważniejszych czynników rozwoju gminy jest dostępność komunikacyjna. Dynamika wzrostu ruchu i przewozu transportowego zarówno międzynarodowego, krajowego, wojewódzkiego, jak i wewnątrz gminnego wymaga rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji.

W granicach gminy Tomaszów Lubelski ustalone zostały następujące ciągi dróg, zarządzane przez Generalną Dyрекcję Dróg Publicznych Oddział Wschodni w Lublinie:

- a) Planowana droga krajowa, ekspresowa S17 (Warszawa) Konotopa - Marki - Zakręt - Lublin - Zamość - Hrebennie (Lwów),
- b) istniejąca, krajowa droga Nr 17 (Warszawa) Zakręt - Garwolin - Ryki - Kurów - Lublin - Piaski - Krasnystaw - Zamość - Tomaszów Lubelski - Hrebennie - Granica Państwa, zaliczana do sieci dróg międzynarodowych jako E-372.

Droga krajowa nr 17 planowana jest jako droga ekspresowa S17. Na początkowym odcinku (od S8 do A2) droga ma stanowić *Wschodnią Obwodnicę Warszawy (WOW)*, część Ekspresowej Obwodnicy Warszawy. Dotychczas zrealizowano 3 odcinki drogi ekspresowej:

- obwodnica Garwolina o długości 12,8 km z dwoma jezdniami (każda z dwoma pasami i 2,5-metrowym pasem awaryjnym oraz 4-metrowym pasem dzielącym) otwarta 26 września 2007, oraz krótkie odcinki oznaczone obecnie jako droga krajowa nr 17
- obwodnica Piask o długości 4,2 km otwarta 11 października 2004 (odcinek wspólny z przyszłą S12),
- obwodnica Hrebennego przy granicy z Ukrainą o długości 2,0 km zbudowana w standardzie jednojezdniowej drogi ekspresowej, oddana do użytku 1 maja 2008.

Kolejnym planowanym odcinkiem trasy ekspresowej S17 będzie licząca 9,45 km długości obwodnica Tomaszowa Lubelskiego. W ramach tego przedsięwzięcia planuje się budowę jednej jezdni (jezdnia lewa – wschodnia) oraz dwóch węzłów drogowych – "Tomaszów Północ" na przecięciu z drogą wojewódzką 850

i "Tomaszów Południe" na włączeniu istniejącą DK 17 – wyjazd/wjazd od strony Hrebenego. Oprócz tego mają powstać co najmniej cztery przejazdy nad drogami lokalnymi.

Dla połączenia obwodnicy z drogą wojewódzką nr 850 (km 1+673) projektuje się węzeł drogowy "Tomaszów Północ", z przeprowadzeniem drogi wojewódzkiej ponad obwodnicą i włączeniem łącznic za pomocą skrzyżowań. Na przecięciu projektowanej obwodnicy i drogi powiatowej nr 3521 L (km 3+868), zakłada się realizację przejazdu drogowego, w którym droga powiatowa biegnie jak w stanie istniejącym, zaś ponad nią przeprowadzana jest projektowana obwodnica. Na przecięciu projektowanej obwodnicy i drogi powiatowej nr 3543 L (km 5+622), zakłada się realizację przejazdu drogowego nad projektowaną obwodnicą.

Dla włączenia istniejącej drogi krajowej nr 17, stanowiącej wyjazd/wjazd do miasta od strony Hrebenego, proponuje się budowę całkowicie bezkolizyjnego węzła drogowego "Tomaszów Południe" (km 8+312). Drogi niższych klas będą zamykane, a w uzasadnionych przypadkach znajdą kontynuację w nowo projektowanych drogach dojazdowych. W rejonie węzła "Tomaszów Południe" projektuje się dwa przejazdy gospodarze pod obwodnicą.

Droga znajduje się obecnie na etapie konsultacji społecznych i obecnie nie jest znana data rozpoczęcia jej budowy.

Ponadto, docelowo w ramach etapu II tzw. "przyszłościowego" planowana jest dobudowa jezdni prawej (zachodniej) wraz z dostosowaniem rozwiązań z etapu 1 (węzły, obiekty inżynierskie). [wikipedia, GDDKiA]

Należy zarezerwować teren pod poszerzenie drogi i lokalizację węzłów drogowych i skrzyżowań. Ponad to zgodnie z Ustawą obiekty budowlane przy drodze ekspresowej powinny być sytuowane w odległości co najmniej:

- 20m w terenie zabudowanym,
- 40m poza terenem zabudowanym

od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Dla terenu zmiany studium przewiduje się połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną za pośrednictwem drogi gminnej dojazdowej o szerokości pasa drogi w istniejących

Dla terenu zmiany studium przewiduje się połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną za pośrednictwem drogi krajowej Nr 17 kl. techn. GP /główna ruchu przyspieszonego/ oraz poprzez nowoprojektowane drogi gminne lub wewnętrzne.

Dla terenu zmiany studium przewiduje się połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną za pośrednictwem nowoprojektowanej drogi gminnej dojazdowej o szerokości pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających 10,0 m szerokością jezdni 6,0 m.

Dla terenu zmiany studium przewiduje się połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną za pośrednictwem drogi powiatowej Nr 3542 L kl. techn. Z /zbiorcza/ o szerokości pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających 15,0 m i szerokością jezdni 6,0 m oraz w razie konieczności dróg gminnych dojazdowych - nowoprojektowanych

Dla terenu zmiany studium przewiduje się połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną za pośrednictwem drogi powiatowej Nr 3516 L kl. techn. G /główna/ o szerokości pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających 15,0 m szerokością jezdni 5,0 m.

Dla terenów zmian studium przewiduje się połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną za pośrednictwem dróg publicznych gminnych kl. techn. D /dojazdowa/

Dla terenu zmiany studium przewiduje się połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną za pośrednictwem drogi powiatowej Nr 3542 L kl. techn. Z /zbiorcza/ o szerokości pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających 15,0 m i szerokością jezdni 6,0 m oraz w razie konieczności dróg gminnych dojazdowych - nowoprojektowanych

Dla terenów zmian studium przewiduje się połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną za pośrednictwem drogi publicznej: gminnej kl. techn. L /lokalna/

Dla obszaru XV zmiany studium przewiduje się połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną za pośrednictwem drogi publicznej: gminnej kl. techn. L /lokalna/ oraz krajowej nr 17 kl. techn. GP /główna ruchu przyspieszonego/, której zarządcą jest Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych Oddział Wschodni w Lublinie oraz w razie konieczności dróg publicznych gminnych lub wewnętrznych dojazdowych-nowoprojektowanych, niewyznaczonych na rysunku Studium.

Dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r. Nr 124 poz. 1030).

Poza drogami istniejącymi, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg publicznych i wewnętrznych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Wyżej omówiony układ podstawowy wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej. Należy uwzględnić wymagania i parametry dla obsługi w zakresie wymogów przeciwpożarowych.

Szerokości rezerwowanych pasów drogowych powinny umożliwiać budowę (modernizację) w/w dróg, dostosowanie ich do pełnych parametrów technicznych wymaganych dla odpowiedniej klasy drogi wraz z budową węzłów, skrzyżowań, przejazdów drogowych, budowę ciągów ruchu pieszego w terenach zwartej zabudowy, wykonanie optymalnego systemu odwodnienia dróg. Powinny one wynosić od 70 do 100 m (w zależności od konfiguracji terenu).

Istotne znaczenie w kierunkach rozwoju komunikacji gminy Tomaszów Lubelski ma ponadto:

- modernizacja wojewódzkich dróg kołowych Nr 853 Tomaszów Lubelski - Józefów -Biłgoraj i Nr 850 Tomaszów Lubelski - Hrubieszów oraz pozostałych dróg powiatowych, poprzez utrzymanie rezerwacji pasa drogowego dla modernizacji i rozbudowy, tj. poszerzenia jezdni, poprawę nawierzchni, budowę chodników, ścieżek rowerowych, wyznaczenie bezpiecznych przejść dla pieszych,
- modernizacja dróg gminnych przez poszerzenie ich do obowiązujących parametrów dróg **odpowiedniej klasy technicznej**, poprawę jakości nawierzchni, budowę chodników oraz oświetlenie w jednostkach osadniczych,
- realizacja oraz modernizacja istniejących ulic w osiedlach budownictwa skoncentrowanego, głównie we wsiach Rogoźno i Łaszczówka,
- poprawa jakości dróg dojazdowych przysiółków i arealów rolnych,
- budowa ścieżek rowerowych o znaczeniu komunikacyjnym i turystycznym,
- koordynacja układu wewnętrznego gminy z układem komunikacyjnym miasta Tomaszowa Lubelskiego,
- rozwój obsługi komunikacji drogowej (rozwój zasięgu komunikacji pasażerskiej oraz podmiejskiej, rozwój urządzeń obsługi motoryzacji - stacje paliw, warsztaty naprawcze, parkingi, itp.).

XVI. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

XV.1. Gospodarka wodna.

W zakresie zaopatrzenia ludności gminy Tomaszów Lubelski w wodę należy wybudować sieć wodociągową w południowej części obszaru A - PODMIEJSKIEGO (Rabinówka, Kolonia Łaszczówka, Jeziernia, Łaszczówka, Ruda Żelazna) oraz na obszarze B₂ (Kolonia Ruda Wołoska, Ruda Wołoska, Przeorsk). Pozostałe sołectwa w gminie wyposażone są w sieć wodociągową.

Ponadto należy zmodernizować ujęcia wody i wybudować pompownie wody.

W zakresie melioracji gruntów i użytków zielonych przewiduje się renowację i konserwację istniejących urządzeń oraz zmeliorowanie gruntów ornych i użytków zielonych, które tego wymagają.
Do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę poprzez studnię kopaną – głębinową.

Zgodnie z Prawem wodnym podstawę powinny stanowić zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę. Do czasu zapewnienia dostępu do sieci zbiorczych dopuszcza się eksploatację indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę (studnie , wodociągi indywidualne i zakładowe) Ponadto należy ustalić dopuszczalny docelowy zakres rozwiązań indywidualnych (np. zabudowa kolonijna, rozproszona, siedliska samotnicze).

Dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r. Nr 124 poz. 1030).

XV.2. Systemy kanalizacyjne i oczyszczalnia ścieków.

W tej dziedzinie określa się następujące kierunki działań:

- budowę systemów kanalizacji obejmujących maksymalną ilość terenów osadniczych oraz działalności gospodarczej na terenie gminy Tomaszów Lubelski z odprowadzeniem ścieków do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków miasta Tomaszowa,
- objęcie wiejskich jednostek osadniczych zbiorczym systemem kanalizacyjnym, » opracowanie programu rozwoju kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków kompleksowo dla całej gminy.

Problem zagospodarowania osadów ściekowych może rozwiązać wermikultura, czyli hodowla dżdżownic przy bardzo wysokim zagęszczeniu populacji. Umożliwia ona szybką i efektywną zmianę osadów ściekowych z uciążliwego odpadu w cenny naturalny nawóz.

Osady ściekowe, odpady z zakładów rolno - spożywczych, odpady komunalne i inne zawierają dużo składników pokarmowych, co w dobie degradacji gleb i obniżania się ich żyzności nie powinno być lekceważone.

Zgodnie z Prawem wodnym podstawę powinny stanowić systemy zbiorowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków. Do czasu zapewnienia dostępu do sieci zbiorczych odprowadzania ścieków (indywidualne i zakładowe systemy kanalizacyjne ze zbiornikami bezodpływowymi) lub oczyszczania ścieków (oczyszczalnie przydomowe i zakładowe). Ponadto należy ustalić dopuszczalny docelowy zakres rozwiązań indywidualnych (np. zabudowa kolonijna, rozproszona, siedliska samotnicze).

XV.3. Gospodarka odpadami.

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju w zakresie gospodarki odpadami:

I

- utworzenie nowego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, o powierzchni 10,83 ha, we wsi Rogoźno w odległości około 1300 m od drogi powiatowej Tomaszów Lubelski - Krasnobród, za taką lokalizacją przemawia słabe użytkowanie rolnicze terenu, obecne zaśmiecenie terenu oraz korzystne warunki gruntowo-wodne, natomiast z punktu widzenia ekologii nie jest to dobra lokalizacja, gdyż są to tereny źródłiskowe Sołokiji,
- podział Zakładu 4 sektory składowania odpadów komunalnych,
- zastosowanie geomembrany z folii HDPE chronić będzie przed skażeniem gruntu a na uszczelnionym dnie wykonany zostanie drenaż ścieków odciekowych i studnie do odgazowania gazów powstałych na skutek rozpadu odpadów,
- całkowita pojemność ma wynosić 347 261 m³ (32 lata użytkowania), sektory po wypełnieniu mają być rekultywowane.

II

- zaopatrzenie gospodarstw domowych w worki foliowe w różnych kolorach do gromadzenia

wyselekcjonowanych odpadów: SZKŁO, METALE, PAPIER, ODPADY ORGANICZNE i ODPADY NIEBEZPIECZNE,

- dodatkowo umieszczenie w kilku miejscach na terenie gminy pojemników odpowiednio oznakowanych do gromadzenia posegregowanych odpadów,
- wywóz pojemników i worków z odpadami do zbiornicy odpadów, a następnie do konkretnych zakładów utylizacyjnych,
- zalecane jest kompostowanie odpadów organicznych we własnych gospodarstwach domowych.

Gospodarka odpadami powinna być zweryfikowana zgodnie z obowiązującymi Planami Gospodarki Odpadami (wojewódzkim, powiatowym i gminnym) . Do pojemników na śmieci i wywóz na gminne wysypisko śmieci.

Docelowo gospodarka odpadami powinna być zorganizowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w "Planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2017", przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą Nr XXIV/396/2012 z dnia 30 lipca 2012r.

XV.4. Kierunki i zasady rozwoju elektroenergetyki.

W zakresie rozwoju energetyki należy:

- modernizować linię wysokiego napięcia 110 kV, przebiegającą z Zamościa w kierunku Lubaczowa,
- modernizować i przebudować wyeksploatowanych sieci średnich i niskich napięć oraz związanych z nimi urządzeń,
- rozbudować sieci średniego i niskiego napięcia oraz dobudować stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w zależności od potrzeb,
- przebudować linie wysokiego napięcia w rejonie GPZ - Południe, w związku z realizacją obwodnicy drogi krajowej wokół miasta Tomaszowa kosztem i staraniem inwestora drogi krajowej (problem zostanie rozwiązany na etapie projektu technicznego drogi),

na obszarach przewidzianych pod zalesianie należy pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, nn, bez zalesiania pas o szerokości minimum 9,30 metra; dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2 metrów wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4 metrów od słupa. w opracowanej zmianie studium należy przewidzieć miejsca pod stacje transformatorowe SN/nn w ilości wynikających z nowych potrzeb, a w projektowanych pasach ulic miejsce pod infrastrukturę techniczną w tym sieci elektroenergetyczne niezbędne do zasilania nowych odbiorców. Lokalizację planowanych stacji transf. SN/nn oraz ich ilość projektant studium winien na roboczo uzgodnić Operatorem Systemu w Tomaszowie Lubelskim, Projektowane pasy drogowe winny mieć odpowiednią szerokość

Dla terenu zmiany:

- nie przewiduje się budowę nowej sieci WN (110 kV),
- wszystkie istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością rozbudowy, remontu i modernizacji. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości i przystosowaniu urządzeń energetycznych w zakresie zgodności z tymi normami poprzez wykonanie stosownych uzemień i obustrzeń,
- Strefa wolna od zabudowy wynosi dla linii SN 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), dla linii 0,4 kV – pas – 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
- w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna 0,4 kV ze stacji Ruda Wołoska 1. Na obecnym etapie jest możliwość zasilania odbiorców z omawianej wyżej linii nn,
- w przypadku, gdy przez działkę przebiega linia energetyczna strefie linii nie należy wydzielać działek pod zabudowę,
- tylko w koniecznych przypadkach istnieje możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznej nn. Zakres i technologię przebudowy określi RZE w Tomaszowie

Dla terenu zmiany:

- wszystkie istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością rozbudowy, remontu i modernizacji. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości i przystosowaniu urządzeń energetycznych w zakresie zgodności z tymi normami poprzez wykonanie stosownych uziemień i obostrzeń,
- przewidzieć miejsce pod sieci elektroenergetyczne SN i nn a także pod stacje transformatorowe SN/nn w ilości wynikającej z nowych potrzeb; pod planowane stacje należy zarezerwować teren o powierzchni min. 30 m² /2,60 x 3,0/; projektowane pasy drogowe winny mieć odpowiednią szerokość umożliwiając w przyszłości bezkolizyjną budowę pełnej infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznej
- w opracowanej zmianie studium należy przewidzieć miejsca pod stacje transformatorowe SN/nn stacji transf. SN/nn oraz warunki powiązania planowanej infrastruktury elektroenergetycznej z układem

Dla terenu zmiany:

- na terenie zmiany wystąpi konieczność budowy sieci SN, nn oraz budowy stacji transf.
- SN/nn, należy przewidzieć miejsce pod słupową stacją transformatorową SN/nn,
- w pasach drogowych przewidzieć miejsce pod infrastrukturę techniczną w tym sieci elektroenergetyczne do zasilania odbiorców oraz planowanej stacji;
- lokalizację planowanej stacji transf. SN/nn oraz sposób jej zasilania omówić na roboczo z RZE w Tomaszowie lubelskim

• Dla terenu zmiany:

- na terenie zmiany wystąpi konieczność budowy sieci SN, nn oraz budowy stacji transf.
- SN/nn, należy przewidzieć miejsce pod słupową stacją transformatorową SN/nn,
- w pasach drogowych przewidzieć miejsce pod infrastrukturę techniczną w tym sieci elektroenergetyczne do zasilania odbiorców oraz planowanej stacji;
- lokalizację planowanej stacji transf. SN/nn oraz sposób jej zasilania omówić na roboczo z RZE w Tomaszowie lubelskim

Dla terenu zmiany:

- na obszarze objętym zmianą studium wystąpi konieczność budowy sieci nn oraz stacji transf, w związku z tym należy przewidzieć miejsce pod słupową stacją transformatorową SN/nn,
- w pasach drogowych przewidzieć miejsce pod infrastrukturę techniczną w tym sieci elektroenergetyczne do zasilania odbiorców oraz planowanej stacji
- lokalizację planowanej stacji transf. SN/nn oraz sposób jej zasilania omówić na roboczo z RZE w Tomaszowie lubelskim

Dla terenu zmiany:

- rzez obszar opracowania przebiega linia napowietrzna SN 15 kV oraz zlokalizowana jest słupowa stacja transf. Sn/nN /15/0,4 kV/,
- wszystkie istniejące sieci i stacje transformatorowe przeznaczone są do zachowania oraz rozbudowy i dalszej eksploatacji i należy przewidzieć możliwość ich remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb
- lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1, przy zachowaniu odpowiednich odległości:
- dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 15,0 m /po 7,5 m od osi linii/
- dla linii kablowej 15 kV i 0,4 kV – pas 1,0 m /po 0,5 m od osi linii/ - strefa wolna od zabudowy,

- **na obszarze objętym zmianą studium dopuszcza się budowę linii SN, nN i stacji transf. Sn/nN nie wskazanych na rysunku studium – zależnie od aktualnych potrzeb.**
- **w pasach drogowych przewidzieć miejsce pod infrastrukturę techniczną w tym sieci elektroenergetyczne do zasilania odbiorców oraz planowanej stacji**
- **lokalizację planowanej stacji transf. SN/nn oraz sposób jej zasilania omówić na roboczo z RZE w Tomaszowie lubelskim**

Dla terenu zmiany:

- poprzez wszystkie obszary opracowania przebiegają linie napowietrzne SN 15 kV, przez obszar zmiany studium zlokalizowany w m. Ruda Wołoska przebiega linia 110 kV jak również zlokalizowana jest słupowa stacja transformatorowa SN/nn,
- wszystkie istniejące sieci i stacje transformatorowe przeznaczone są do zachowania oraz rozbudowy i dalszej eksploatacji i należy przewidzieć możliwość ich remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb
- lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1, przy zachowaniu odpowiednich odległości – dla linii napowietrznej WN 110 kV – pas 36,0 /po 18,0 m od osi linii/,
- dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 15,0 m /po 7,5 m od osi linii/
- dla linii kablowej 15 kV i 0,4 kV – pas 1,0 m /po 0,5 m od osi linii/ - strefa wolna od zabudowy,
- na obszarze objętym zmianą studium wystąpi konieczność budowy sieci SN, nn oraz stacji transf, w związku z tym należy przewidzieć miejsce pod słupową stacją transformatorową SN/nn,
- w pasach drogowych przewidzieć miejsce pod infrastrukturę techniczną w tym sieci elektroenergetyczne do zasilania odbiorców oraz planowanej stacji
- lokalizację planowanej stacji transf. SN/nn oraz sposób jej zasilania omówić na roboczo z RZE w Tomaszowie lubelskim

Dla terenu zmiany:

- **na terenie zmiany wystąpi konieczność budowy sieci SN, nn oraz budowy stacji transf. SN/nn, należy przewidzieć miejsce pod słupową stacją transformatorową SN/nn,**
- **w pasach drogowych przewidzieć miejsce pod infrastrukturę techniczną w tym sieci elektroenergetyczne do zasilania odbiorców oraz planowanej stacji;**
- ***lokalizację planowanej stacji transf. SN/nn oraz sposób jej zasilania omówić na roboczo z RZE w Tomaszowie lubelskim***

Dla terenu zmiany:

- poprzez wszystkie obszary opracowania przebiega linia napowietrzna SN 15 kV do stacji 15/0,4 kV Majdanek Kolonia,
- wszystkie istniejące sieci i stacje transformatorowe przeznaczone są do zachowania oraz rozbudowy i dalszej eksploatacji i należy przewidzieć możliwość ich remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb
- lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1, przy zachowaniu odpowiednich odległości,
- dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 15,0 m /po 7,5 m od osi linii/
- dla linii kablowej 15 kV i 0,4 kV – pas 1,0 m /po 0,5 m od osi linii/ - strefa wolna od zabudowy,
- tylko w koniecznych przypadkach możliwa jest przebudowa lub skablowanie linii napowietrznej SN, nn,
- w pasach drogowych przewidzieć miejsce pod infrastrukturę techniczną w tym sieci elektroenergetyczne do zasilania odbiorców oraz planowanej stacji

- **lokalizację planowanej stacji transf. SN/nn oraz sposób jej zasilania omówić na roboczo z RZE w Tomaszowie lubelskim**

W bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych zmianą studium przebiega linia SN 15kV GPZ Tomaszów Południe - Korhynie.

Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN - E - 05100 - 1 i PN- 76 E - 05125.

Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- a) dla linii napowietrznych 15kV - pas szerokości 12,0m (po 6,0m od osi linii),
- b) dla linii napowietrznych 0,4kV - pas o szerokości 5,0m (po 2,5m od osi linii),
- c) dla linii kablowych 15kV - pas o szerokości 2,0m (po 1,0m od osi linii),
- d) dla linii kablowych 0,4kV - pas o szerokości 1,0m (po 0,5m od osi linii).

Strefa wolna od zalesień i sadzenia drzew wynosi:

- a) dla linii napowietrznych 15kV- pas 13,0m (po 6,5m od osi linii),
- b) dla linii napowietrznych i kablowych 0,4kV - pas 3,0m (po 1,5m od osi linii),
- c) dla linii kablowych 15kV - pas 3,0m (po 1,5m od osi linii).

Dopuszcza się w strefie wolnej od zalesień nasadzenie drzew i krzewów pod warunkiem utrzymywania pod linią roślin nie przekraczających 2,0m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0m od słupa.

Dopuszcza się zasilanie odbiorców na terenach objętych zmianą studium z istniejącej lub planowanej sieci elektroenergetycznej.

Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV bez wskazania na rysunku SUIKZP.

Dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznych SN i nn. Zakres i technologię przebudowy określi zarządca sieci.

Na obszarze XV zmiany Studium:

- wszystkie istniejące sieci elektroenergetyczne są do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością ich modernizacji remontu oraz rozbudowy w zależności od potrzeb,
- lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1, PN/E-05125-1, PN-EN 50423 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości i przystosowaniu urządzeń elektroenergetycznych w zakresie zgodności z tymi normami poprzez wykonanie stosownych uzemień i obostrzeń. Strefa wolna od zabudowy wynosi: dla linii napowietrznych 0,4kV — pas o szerokości 5,0m (po 2,5m od osi linii), dla linii kablowych 15kV - pas o szerokości 2,0m (po 1,0m od osi linii), dla linii kablowych 0,4kV — pas o szerokości 1,0m (po 0,5m od osi linii),
- dopuszcza się zasilanie standardowych odbiorców na obszarach objętych opracowaniem możliwe jest z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej.
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV wraz z liniami średniego i niskiego napięcia bez wskazania na rys. SUIKZP,
- dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznych nn. Zakres i technologię przebudowy określi RE Tomaszów Lubelski na wniosek zainteresowanej strony. Wszystkie koszty ewentualnej przebudowy urządzeń elektroenergetycznych lub ich przystosowanie do nowych warunków pracy ponosi wnioskodawca.

XV.5.Kierunki i zasady zaopatrzenia w ciepło.

Dla zmniejszenia uciążliwości istniejących systemów grzewczych, a szczególnie dla zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza należy:

- dążyć do przechodzenia na systemy grzewcze oparte o nieuciążliwe nośniki energii (gaz, olej opałowy, słoma elektryczność) na terenie całej gminy, a w szczególności na obszarach ochrony ekologicznej oraz na terenach do nich przyległych (Krasnobrodzki Park Krajobrazowy i jego otulina),
- modernizować istniejące kotłownie lokalne poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii grzewczych i urządzeń zabezpieczających,

- stosować możliwości wykorzystania nadwyżek ciepła dla miasta poprzez podłączenie się do sieci wiejskich osiedli przyległych bezpośrednio do miasta.

Z kotłowni własnych wbudowanych, w przyszłości przejście na inne systemy grzewcze /gaz, olej opałowy i inne/.

XV.5. Kierunki i zasady rozwoju gazownictwa.

Dla pełnej gazyfikacji terenu gminy oraz zaspokojenia potrzeb regionu należy przyjąć następujące kierunki i zasady działania:

- wybudować sieci gazu średniego ciśnienia we wsiach gminy Tomaszów Lubelski (sieć gazową posiadają tylko wsie Szarowola, Zamiany, Rogoźno, Kolonia Rogoźno, Pasiaki oraz Kolonia Łaszcówka),
- rozbudować istniejące sieci średniego ciśnienia w zależności od potrzeb lokalnych,
- utrzymać strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejących przebiegów sieci gazu wysokoprężnego.

XV.6. Kierunki i zasady rozwoju telekomunikacji.

W tej dziedzinie należy:

- zakończyć kompleksową telefonizację gminy,
- rozbudować i modernizować istniejące urządzenia i sieci telekomunikacyjne,
- budować urządzenia telekomunikacyjne dla umożliwienia korzystania z telefonii radiowej i komórkowej.

- 1) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania Inwestor wystąpi do Pionu Sieci Obszar Eksploatacji w Lublinie o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych,
- 3) uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media,

Ze względu na bliskie położenie terenów zmiany studium względem skarp, proponuje się maksymalne odsunięcie proponowanej zabudowy od w/w skarp. Odległości lokalizowania projektowanej zabudowy od skarp i wąwozów należy uwzględnić w MPZP.

W zakresie ochrony przed hałasem:

- **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U oraz zabudowy zagrodowej z usługami RM/U dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu niższe od dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową;**

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- **dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych oraz nie wymagające urządzeń wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych;**
- **dopuszcza wprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do wód i ziemi przy zachowaniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń.**
- **w przypadku jeżeli prognozowane poziomy zanieczyszczeń wód i gleb przekraczają wartości dopuszczalne /określone w przepisach szczególnych/, należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń – separatory, oczyszczalniki i oczyszczanie wód oraz pasy zieleni izolacyjnej,**
- **prace ziemne związane z budową obiektów oraz instalacji uzbrojenia podziemnego muszą być zaprojektowane i wykonane prawidłowo, zgodnie z PN oraz przepisami branżowymi, z dostosowaniem do udokumentowanych warunków gruntowych t.j. przed projektowaniem obiektów należy opracować dokumentację geotechniczną lub geologiczno – inżynierską.**

W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- *stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności - pylenia;*
- *dopuszczenie termo-modernizacji budynków w całym obszarze planu.*
- *stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych przez ruch drogowy nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,*
- *w przypadku przekroczenia norm zanieczyszczeń należy stosować pasy zieleni izolacyjnej*

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- *ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej /jednorodzinnej, zagrodowej/ w strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii średniego napięcia 15 kVtj. w pasach terenu o szerokości 15,0 m mierzonych od osi po 7,5 m oraz dla linii 0,4 kV – pas 10,0 m /po 5,0 m od osi linii/ zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;*
- *powyższy zakaz nie obowiązuje w przypadku skablowania linii średniego napięcia;*
- *dopuszcza się odstępnie od ustaleń zawartych w pkt 1 niniejszego ust, na terenach, gdzie zostaną wykonane pomiary pola elektromagnetycznego wykazujące, że strefa, w której przekroczone są dopuszczalne wielkości pola elektromagnetycznego, ma mniejszy zasięg.*

INFRASTRUKTURA

Zaopatrzenie w wodę

- *ustala się zaopatrzenia w wodę z głównych magistrali wodociągowych.*
- *ustala się adaptacje, i zachowanie istniejących magistrali wodociągowych,*
- *dopuszcza się zmiany przebiegu tras przewodów rozdzielczych o mniejszych średnicach w przypadku kolizji z planowaną zabudową,*
- *ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę,*
- *dopuszcza się wykonywanie ujęć podziemnych;*

Gospodarka ściekowa

- *ustala się pełną obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych,*
- *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych wprost do gruntu lub do wód powierzchniowych, dla usług j,w.*
- *w okresie przejściowym do czasu powstania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych*

Zaopatrzenie w ciepło

- *zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze obiekty lub ich zespoły, oraz indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach,*
- *w nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.),*
- *należy dążyć do sukcesywnej przebudowy istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane paliwami o niskiej emisji zanieczyszczeń,*

Gospodarka odpadami stałymi

- *dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko,*
- *w miarę możliwości należy wprowadzać zastosowanie selektywnej /jakościowej i ilościowej/ zbiórki odpadów komunalnych /np. nadających się do wykorzystania/*
- *należy dążyć do wyposażenia każdej posesji w urządzenia do zbierania i segregacji odpadów oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy. Takie zagospodarowanie odpadów byłoby zgodne ze sposobem wskazanym w „Planie Gospodarki Odpadami dla powiatu tomaszowskiego”.*

XVII. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ROLNICTWA I JEGO OTOCZENIA.

Z uwarunkowań rozwoju gminy wynika, że produkcja żywności jest podstawową gałęzią gospodarki w gminie. Powinna się ona rozwijać w kierunku:

- podniesienia rentowności gospodarstw indywidualnych, poprzez stopniową zmianę ich struktury obszarowej do osiągnięcia średniej wielkości od 10 do 20 ha,
- podniesienia jakości i ilości produkcji rolnej poprzez rozwijanie istniejących kierunków produkcji roślinnej i zwierzęcej, wprowadzanie nowych, propagowanie rozwoju rolnictwa integrowanego, tworzenie zrzeszeń producentów, współpracę rolników z ośrodkami naukowymi ZODR oraz poprzez poprawę jakości wiejskiej przestrzeni (rozwój infrastruktury komunalnej, zwł. wodociągów i kanalizacji),
- ochrony gleb wysokich klas bonitacyjnych (I-IV) przed bezplanową zabudową przez przeznaczanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłącznie pod zabudowę gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych,
- ochrony gruntów rolnych przed erozją poprzez ochronę istniejącej fitomelioracji (zadrzewienia i zakrzewienia), rozszerzanie jej na nowe obszary oraz przez zalesianie gleb niskich klas bonitacyjnych (V-VI) i gruntów położonych na stokach o nachyleniu powyżej 12%,
- podniesienia jakości użytków zielonych poprzez konserwację istniejących urządzeń melioracyjnych, poprawne zabiegi melioracyjne wymagających tego łąk i pastwisk, stosowanie nowoczesnych metod ich użytkowania,
- rozwoju otoczenia rolnictwa (zbytu i przetwórstwa roi no-spożywczej) poprzez rozwój giełd produktów i towarów rolnych, tworzenie dogodnych warunków dla lokalizacji średnich i małych zakładów przetwórczych, strefy usług, specjalizację gospodarstw rodzinnych (przetwarzanie produktów bezpośrednio w gospodarstwach), itp.

XVIII. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO.

W celu podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy i rozwoju turystyki na obszarach cennych przyrodniczo należy:

- rozszerzyć bazę noclegową (hotele, motele, schroniska młodzieżowe, prywatne kwatery, itp), bazę gastronomiczną, podnieść jakość usług tego rodzaju,
- lokalizować obiekty towarzyszące obsłudze tranzytowego ruchu samochodowego (parkingi, motele, gastronomia, stacje paliw z zapleczem technicznym) wzdłuż drogi krajowej Nr 17, dróg wojewódzkich Nr 850 i Nr 853 oraz ważniejszych dróg powiatowych,
- wykorzystać walory środowiska przyrodniczego i dóbr kultury do rozwoju turystyki i wypoczynku opartego na zasadach zrównoważonego rozwoju przy zachowaniu pełnej integracji działalności turystycznej z ochroną tych walorów (szczególnie na obszarze Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny),
- preferować turystykę przyrodniczo-poznawczą, kwalifikowaną (pieszą, rowerową -obszar C, biegową, rowerową, narciarską - Biała Góra, Siwa Dolina), pobytową w formie agro- i ekoturystyki (obszar C) oraz wypoczynku sobotnio-niedzielnego,
- wybudować zalew kąpielowy na terenie wsi Rogoźno wraz z zagospodarowaniem jego otoczenia dla rekreacji i wypoczynku sobotnio-niedzielnego,
- wielofunkcyjnie wykorzystywać obiekty zabytkowe dla turystyki,
- wyznaczyć szlaki turystyki pieszej i rowerowej (Siwa Dolina, obszar Krasnobrodzkiego Parku

Krajobrazowego i jego otuliny) z odpowiednim ich zagospodarowaniem: wyznaczenie miejsc odpoczynku, organizacja małej gastronomii, budowa urządzeń sanitarnych, przygotowanie miejsc biwakowania),

- rozwijać sporty zimowe (narciarstwo zjazdowe, biegowe) na wyznaczonych do tego terenach,
- promocja walorów gminy w aspektach agro- i ekoturystyki,
- podnosić poziom infrastruktury technicznej wsi, poziom sanitarny oraz poziom wyposażenia w usługi.

W celu zwiększenia atrakcyjności jak również podniesienia sztanaru wprowadza się zmianę studium polegającą na zmianie obecnych terenów łąk i pastwisk położonych w obrębie m. Ruda Wołoska, z przeznaczeniem ich na tereny o funkcji zabudowy usługowej (usług handlu, gastronomii, agroturystyki, sportu i rekreacji) oraz zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej. /strefa **B₂**/.

Dla terenu proponowanej zmiany studium zaleca się przyjęcie następujących kierunków:

- powierzchnia zabudowy całkowitej terenu działki do 50% jej powierzchni, udział powierzchni biologicznej min. 50% powierzchni działki,
 - wysokość budynków i obiektów do – 12,0 m (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe dla pomieszczeń pomocniczych lub jako pomieszczenia mieszkalne oraz budynków parterowych o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem, stanowiących głównie budynki campingowe, inne obiekty usługowe związane z obsługą turystyki jak również budynki pomocnicze gospodarczo – garażowe,
 - nowoplanowana zabudowa o formach nawiązujących do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów, wpisująca się w krajobraz;
 - w miarę potrzeby należy przewidzieć możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i placów,
 - zaleca się organizację zieleni towarzyszącej izolacyjnej i dekoracyjnej – wysokiej i niskiej – wielosezonowej,
- możliwość wzbogacenia obszaru w urządzenia turystyczne – ścieżki spacerowe

XIX. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWANYCH.

Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania ze zróżnicowaniem typów i standardów zabudowy wymaga następujących zasad działania:

- zachowanie istniejących zasobów mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz prowadzenie działań mających na celu podnoszenie standardów ich wyposażenia,
- uzupełnianie istniejących układów przestrzennych,
- wydzielanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową głównie w obszarze podmiejskim (Rogoźno, Rabinówka, Kolonia Łaszczówka, Jeziernia),
- lokalizowanie usług publicznych, komercyjnych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy,
- ograniczenie zabudowy na obszarach gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych poza zwartą zabudową do zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną,
- zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów wyłączonych spod inwestowania dla realizacji zadań lokalnych i ponad lokalnych,
- wykluczenie zabudowy:
 - w pasie o szerokości 200 metrów licząc od granic Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pomników przyrody,
 - na terenach podmokłych,
 - w strefie ograniczonego użytkowania od wysokoprężnych gazociągów o szerokości 30 metrów,
 - od wód powierzchniowych na odległość umożliwiającą przeprowadzenie ścieżek rowerowych, spacerowych,
 - w pasie 100 metrów od obwodnicy drogi krajowej Nr 17, dopuszczając jedynie budowę obiektów obsługi ruchu drogowego,
 - w pasie 90 metrów dla budynków jednokondygnacyjnych, 110 metrów dla budynków

wielokondygnacyjnych oraz 250 metrów dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony od planowanej drogi ekspresowej,

- w pasie 35 metrów od linii WN-110 kV,
- w pasie 60 metrów od linii WN-220 kV,
- w pasie 100 metrów od linii WN-400 kV, w ostatnich trzech wypadkach dopuszcza się jedynie zabudowę przeznaczoną na okresowe przebywanie ludzi związane z działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną.

W celu zwiększenia atrakcyjności jak również podniesienia sztanaru wprowadza się zmianę studium polegającą na zmianie obecnych terenów upraw polowych położonych w obrębie m. Łaszczówka, z przeznaczeniem ich na tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych /strefa A VII/.

Dla terenu proponowanej zmiany studium zaleca się przyjęcie następujących kierunków:

- powierzchnia zabudowy całkowitej terenu działki do 30% jej powierzchni, udział powierzchni biologicznej min. 70% powierzchni działki,
- wysokość budynków i obiektów do – 10,0 m (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe mieszkalne oraz budynków parterowych o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem, stanowiących budynki pomocnicze gospodarczo – garażowe,
- możliwość lokalizowania funkcji usługowej w parterach budynków lub jako budynki wolnostojące o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem,
- główna funkcja budynku – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcja dodatkowa, uzupełniająca – usługi nieuciążliwe /nieuciążliwa działalność gospodarcza, pensjonaty itp./
- nowoplanowana zabudowa o formach nawiązujących do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów, wpisująca się w krajobraz;
- dachy strome wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- w miarę potrzeby należy przewidzieć możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i placów,
- zaleca się organizację zieleni towarzyszącej izolacyjnej i dekoracyjnej – wysokiej i niskiej – wielosezonowej,

W celu zwiększenia atrakcyjności jak również podniesienia sztanaru wprowadza się zmianę studium polegającą na zmianie obecnych terenów upraw polowych położonych w obrębie m. Łaszczówka, z przeznaczeniem ich na tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych /strefa B₁ - III/.

Dla terenu proponowanej zmiany studium zaleca się przyjęcie następujących kierunków:

- **powierzchnia zabudowy całkowitej terenu działki do 30% jej powierzchni, udział powierzchni biologicznej min. 70% powierzchni działki,**
- **wysokość budynków i obiektów do – 10,0 m (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe mieszkalne oraz budynków parterowych o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem, stanowiących budynki pomocnicze gospodarczo – garażowe,**
- **możliwość lokalizowania funkcji usługowej w parterach budynków lub jako budynki wolnostojące o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem,**
- **główna funkcja budynku – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
- **funkcja dodatkowa, uzupełniająca – usługi nieuciążliwe /nieuciążliwa działalność gospodarcza, pensjonaty itp./**
- **nowoplanowana zabudowa o formach nawiązujących do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów, wpisująca się w krajobraz;**
- **dachy strome wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45⁰,**

- w miarę potrzeby należy przewidzieć możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i placów,
- zaleca się organizację zieleni towarzyszącej izolacyjnej i dekoracyjnej – wysokiej i niskiej – wielosezonowej,

W celu zwiększenia atrakcyjności jak również podniesienia sztańdaru wprowadza się zmianę studium polegającą na

Rogóżno z części terenów stanowiących rezerwy pod budownictwo jednorodzinne na teren zabudowy mieszkaniowej /jednorodzinnej, wielorodzinnej/ z usługami nieuciążliwymi i usług innych /strefa A - II/,

Dla terenów proponowanej zmiany studium zaleca się przyjęcie następujących kierunków:

- powierzchnia zabudowy całkowitej terenu działki do 40% jej powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej, udział powierzchni biologicznej min. 60% powierzchni działki oraz do 70% jej powierzchni dla zabudowy wielorodzinnej, udział powierzchni biologicznej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość budynków i obiektów do – 10,0 m /dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ do II kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe mieszkalne do – 18,0 m /dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/ do V kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe mieszkalne (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) oraz budynków parterowych o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem, stanowiących budynki pomocnicze gospodarczo – garażowe,
- możliwość lokalizowania funkcji usługowej w parterach budynków lub jako budynki wolnostojące o wysokości całkowitej do 8,0 m z użytkowym poddaszem,
- główna funkcja budynku – zabudowa mieszkaniowa /jednorodzinna, wielorodzinna/,
- funkcja dodatkowa, uzupełniająca – usługi nieuciążliwe /nieuciążliwa działalność gospodarcza, pensjonaty itp./
- nowoplanowana zabudowa o formach nawiązujących do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów, wpisująca się w krajobraz;
- dachy strome wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- w miarę potrzeby należy przewidzieć możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i placów,
- zaleca się organizację zieleni towarzyszącej izolacyjnej i dekoracyjnej – wysokiej i niskiej – wielosezonowej,

W celu zwiększenia atrakcyjności jak również podniesienia sztańdaru wprowadza się zmianę studium polegającą na

Rabinówka z części terenów przeznaczonych do zalesienia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych /strefa A - VI/,

Rogóżno z części terenów rolniczych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych /strefa A - II/,

Dla terenów proponowanych zmian studium zaleca się przyjęcie następujących kierunków:

- powierzchnia zabudowy całkowitej terenu działki do 30% jej powierzchni, udział powierzchni biologicznej min. 70% powierzchni działki,

- wysokość budynków i obiektów do – 10,0 m (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe mieszkalne oraz budynków parterowych o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem, stanowiących budynki pomocnicze gospodarczo – garażowe, możliwość lokalizowania funkcji usługowej w parterach budynków lub jako budynki wolnostojące o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem,
- główna funkcja budynku – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcja dodatkowa, uzupełniająca – usługi nieuciążliwe /nieuciążliwa działalność gospodarcza, pensjonaty itp./
- nowoplanowana zabudowa o formach nawiązujących do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów, wpisująca się w krajobraz;
- dachy strome wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45⁰, w miarę potrzeby należy przewidzieć możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i placów,
- zaleca się organizację zieleni towarzyszącej izolacyjnej i dekoracyjnej – wysokiej i niskiej – wielosezonowej,
- zaleca się niezabudowywanie terenów o spadkach powyżej 5% z min. 50m strefą ochronną, - teren wąwozu i okresowego spływu wód w m. Rogóźno oraz terenu dolinki i okresowego spływu wód w m. Rabinówka

W celu zwiększenia atrakcyjności jak również podniesienia sztańdaru wprowadza się zmianę studium polegającą na zmianie obecnych terenów upraw polowych położonych w obrębie m. Łaszczówka, z przeznaczeniem ich na tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych /strefa B₁ - III/.

Dla terenu proponowanej zmiany studium zaleca się przyjęcie następujących kierunków:

- powierzchnia zabudowy całkowitej terenu działki do 30% jej powierzchni, udział powierzchni biologicznej min. 70% powierzchni działki,
 - wysokość budynków i obiektów do – 10,0 m (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe mieszkalne oraz budynków parterowych o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem, stanowiących budynki pomocnicze gospodarczo – garażowe,
 - możliwość lokalizowania funkcji usługowej w parterach budynków lub jako budynki wolnostojące o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem,
 - główna funkcja budynku – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - funkcja dodatkowa, uzupełniająca – usługi nieuciążliwe /nieuciążliwa działalność gospodarcza, pensjonaty itp./
 - nowoplanowana zabudowa o formach nawiązujących do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów, wpisująca się w krajobraz;
 - dachy strome wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - w miarę potrzeby należy przewidzieć możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i placów,
- zaleca się organizację zieleni towarzyszącej izolacyjnej i dekoracyjnej – wysokiej i niskiej – wielosezonowej,

W celu zwiększenia atrakcyjności jak również podniesienia sztańdaru wprowadza się zmianę studium:

- w miejscowości Majdanek z części terenów rolniczych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych /strefa B1 - II/,

Dla terenów proponowanej zmiany studium zaleca się przyjęcie następujących kierunków: powierzchnia zabudowy całkowitej terenu działki do 35% jej powierzchni, udział powierzchni biologicznej min. 40% powierzchni działki,

- wysokość budynków do – 10,0 m (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe mieszkalne oraz budynków parterowych o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem, stanowiących budynki pomocnicze gospodarczo – garażowe,
- możliwość lokalizowania funkcji usługowej w parterach budynków lub jako budynki wolnostojące o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem,
- główna funkcja budynku – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcja dodatkowa, uzupełniająca – usługi nieuciążliwe /nieuciążliwa działalność gospodarcza, pensjonaty itp./
- nowoplanowana zabudowa o formach nawiązujących do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów, wpisująca się w krajobraz;
- dachy strome wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^o,
- w miarę potrzeby należy przewidzieć możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i placów,
- zaleca się organizację zieleni towarzyszącej izolacyjnej i dekoracyjnej – wysokiej i niskiej – wielosezonowej,

XX. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU PRZEMYSŁU, DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI.

Polityka osiągania celów ekonomicznych polegać będzie na wielostronnym rozwoju gospodarczym gminy, zapewniającym obniżenie bezrobocia, wzrost dobrobytu mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności lokalizacyjnej gminy. W tym celu należy:

- wykorzystać możliwości rozwojowe wynikające z przebiegu międzynarodowej drogi w wymianie międzynarodowej z Ukrainą,
- modernizować istniejącą bazę przetwórstwa rolnego w kierunku rozwoju zdolności przetwórczych o europejskich standardach jakościowych, wprowadzać nowe technologie w przemyśle wytwórczym podnoszące konkurencyjność produktów i usług,
- rozwijać ilościowo i jakościowo małe i średnie przedsiębiorstwa wykorzystujące miejscowe surowce: związane z przetwórstwem rolno-spożywczym (piekarnie, mleczarnie, masarnie, przetwórstwo owoców i warzyw), z produkcją materiałów budowlanych (przemysł drzewny, betoniarnie, stolarnie, cegielnie),
- w pełni wykorzystywać istniejącą infrastrukturę przemysłową, zdolności produkcyjne, uzbrojenie terenu oraz niewykorzystane rezerwy terenowe pod działalność przemysłową (składy, bazy, magazyny),
- przygotowanie terenów pod różnego rodzaju działalności gospodarczej i usługowej: tworzenie nowych obszarów aktywnej działalności gospodarczej, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej,
- przyciągać inwestorów poprzez odpowiednią politykę: tworzenie zasobów obszarów działalności produkcyjno-usługowej, stosowanie ulg podatkowych, ulg stawek czynszu, ułatwień finansowych i finansowo-prawnych w sferze pozyskiwania terenów dla inwestycji, promowanie działających podmiotów gospodarczych w kraju i za granicą,
- tworzyć nowoczesne instytucjonalno-organizacyjne formy wspierające przedsiębiorczość, tj instytucje kapitałowe (Agencja Rozwoju Gospodarczego, Fundusz Pożyczkowo-Gwarancyjny, itp.), izby gospodarcze, rolnicze, zrzeszenia producentów, instytucje konsultingowo-doradcze (doradztwo marketingowe, finansowe i podatkowe),

- wykorzystać możliwości pozyskania środków z funduszy Unii Europejskiej na wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, na rozwój przedsiębiorczości;

W celu zwiększenia atrakcyjności jak również podniesienia standardu wprowadza się zmianę studium polegającą na zmianie części terenu lądowiska oraz części terenów rolniczych położonych w obrębie m. Łaszczówka Kolonia, z przeznaczeniem go na teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej /strefa **A - V**/.

Dla terenu proponowanej zmiany studium zaleca się przyjęcie następujących kierunków:
powierzchnia zabudowy całkowitej terenu działki do 70% jej powierzchni, udział powierzchni biologicznej min. 30% powierzchni działki,
wysokość budynków i obiektów do – 15,0 m (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do III kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej kondygnacji na poddasze użytkowe dla pomieszczeń pomocniczych lub jako pomieszczenia administracyjne i inne oraz budynków parterowych o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem, ,
w miarę potrzeby należy przewidzieć możliwość lokalizacji parkingów i placów,
zaleca się organizację zieleni towarzyszącej izolacyjnej i dekoracyjnej – wysokiej i niskiej – wielosezonowej,

W celu zwiększenia atrakcyjności jak również podniesienia standardu wprowadza się zmianę studium polegającą na zmianie obecnych terenów upraw polowych położonych w obrębie m. Justynówka, z przeznaczeniem ich na tereny o funkcji zabudowy usługowej (obsługi komunikacji oraz innych nieuciążliwych) /strefa **B₁ - II**/.

Dla terenu proponowanej zmiany studium zaleca się przyjęcie następujących kierunków:

- powierzchnia zabudowy całkowitej terenu działki do 70% jej powierzchni, udział powierzchni biologicznej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość budynków i obiektów do – 10,0 m (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe oraz budynków parterowych o wysokości całkowitej do 6,0 m z użytkowym poddaszem, stanowiących budynki pomocnicze gospodarczo – garażowe,
- możliwość wprowadzenia funkcji dodatkowych /uzupełniających/ - handel, mała gastronomia itp. w celu wzbogacenia atrakcyjności,
- w miarę potrzeby należy przewidzieć możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i placów,
- zaleca się organizację zieleni towarzyszącej izolacyjnej i dekoracyjnej – wysokiej i niskiej – wielosezonowej,

XXI. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH.

Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustala podział obszaru na strefy funkcjonalne: „**ROs**” - rolno-osiedleńcza i „**Ek**” - ochrony ekologicznej oraz wydziela pewne strefy polityki przestrzennej obejmujące cały obszar gminy:

- PODMIEJSKA** - aktywności gospodarczej związanej z bezpośrednim sąsiedztwem miasta Tomaszowa oraz trasą komunikacyjną o znaczeniu międzynarodowym (sołectwa Dąbrowa Tomaszowska, Rogoźno, Sabaudia, Kolonia Łaszczówka, Łaszczówka, Rabinówka, Jeziernia, Zagrządki, Ruda Żelazna).
- WSCHODNIA** - aktywizacji gospodarczej w oparciu o wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w której wydzielić można:
 - B₁ - położoną w północnej części obszaru (wsie Podhorce, Typin, Górno, Justynówka, Przecinka, Nowa Wieś, Klekacz, Majdan Górny, Chorążanka),
 - B₂ - położoną w południowej części obszaru (wsie Ruda Wołoska, Kolonia Ruda Wołoska, Przeorsk).
- ZACHODNIA** - aktywizacji gospodarczej opartej o walory przyrodnicze (strefa ekologiczacji rolnictwa), położona w granicach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego

(wieś Ulów) i jego otuliny (wsie Szarowola i Zamiany) oraz poza obszarem prawnie chronionym, w granicach obszaru węzłowego ECONET i projektowanego Rostoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (wsie Kolonia Rogoźno, Pasiaki).

Jako główne kierunki zagospodarowania **OBSZARU PODMIEJSKIEGO A** przyjęto:

1) w zakresie osadnictwa, zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oraz usługowej:

a) porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy, usług,

b) wydzielenie rezerw terenów możliwych do pełnienia wyżej wymienionych funkcji:

- rezerwy terenów pod zabudowę zagrodową (MR) i jednorodziną (MN) wydzielono we wsi Rogoźno, wzdłuż drogi powiatowej do Krasnobrodu, w okolicach drogi wojewódzkiej nr 853, we wsi Rabinówka, tereny położone na południe od miasta pomiędzy Rabinówka a drogą krajową nr 17, wzdłuż drogi nr 17 w okolicach wsi Jeziernia,
- rezerwy terenów pod usługi (U) wydzielono w Dąbrowie Tomaszowskiej (wzdłuż drogi krajowej nr 17 i w sąsiedztwie planowanej obwodnicy drogowej), we wsi Kolonia Łaszczówka wzdłuż drogi krajowej nr 17, w sołectwie Łaszczówka przy planowanej obwodnicy drogowej oraz we wsi Jeziernia w miejscu skrzyżowania drogi nr 17 z planowaną obwodnicą

2) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:

- a) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań mających na celu przeciwdziałanie erozji gleb, rekultywacji terenów zniszczonych,
- b) wprowadzenie gospodarstw wyspecjalizowanych - rozwijanie rolnictwa specjalistycznego (ogrodnictwo, warzywnictwo, kwaciarstwo, hodowla - obok bydła i trzody chlewnej również koni, drobiu, ryb, itp.) i integracyjnych,

c) tworzenie gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych,

3) w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej:

a) uzupełnienie wyposażenia w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- budowa sieci wodociągowej w sołectwach: Łaszczówka, Kolonia Łaszczówka, Rabinówka, Jeziernia, z możliwością podłączenia do sieci miejskiej,
- budowa sieci gazowej w sołectwach: Dąbrowa Tomaszowska, Sabaudia, Rabinówka, Łaszczówka, Kolonia Łaszczówka, Jeziernia,
- telefonizacja wsi: Dąbrowa Tomaszowska, Rabinówka,
- budowa zbiorczych sieci kanalizacyjnych z połączeniem do sieci miejskiej i oczyszczalni ścieków,
- budowa gminnego wysypiska nieczystości stałych (planowana lokalizacja w Rogoźnie),

b) poprawa infrastruktury komunikacyjnej:

- budowa obwodnicy drogowej odciążającej ruch na drodze krajowej nr 17,
- poprawa nawierzchni drogi krajowej nr 17 oraz dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych,

4) w zakresie gospodarowania przestrzenią leśną:

- ochrona istniejących kompleksów leśnych,
- regulacja granicy rolno-leśnej,
- odpowiednie zagospodarowanie lasów dla turystyki i rekreacji (trasy biegowe, rowerowe, narciarskie na Siwej Dolinie),

5) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- ochrona ciągu ekologicznego w dolinie rzeki Sołokiji,
- ochrona stawów hodowlanych w Dąbrowie Tomaszowskiej i Łaszczówce.

W **OBSZARZE A** wydziela się tereny:

- A-I** - zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) rozproszonej z usługami publicznymi i komercyjnymi oraz obiektami obsługi tranzytowego ruchu drogowego międzynarodowego i krajowego (gastronomia, noclegi, warsztaty naprawcze, stacje benzynowe, itp.) - Dąbrowa Tomaszowska,
 Na obszarze XV zmiany Studium wydziela się w Obszarze A-I tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, zagrodowej, usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny wód powierzchniowych i zieleni naturalnej,
- A-II** - zabudowy o niskiej intensywności o strukturze i standardach miejskich - mieszkalnictwo, usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło produkcyjne, hurtownie, składy, przetwórstwo rolne) - Rogoźno,
 Na obszarze XV zmiany Studium wydziela się w Obszarze A-II tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz tereny rolnicze i zieleni naturalnej,
- A-III** - zabudowa wiejska z usługami publicznymi i komercyjnymi, nieuciążliwa działalność gospodarcza, obsługa ruchu drogowego turystycznego, krajowego przy drodze wojewódzkiej nr 850 (Sabaudia),
- A-IV** - zabudowy wiejskiej zagrodowej (Wieprzowe Jezioro),
- A-V** - zabudowy o niskiej intensywności o strukturze i standardach miejskich - mieszkalnictwo, usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło produkcyjne, hurtownie, składy, przetwórstwo rolne, itp.), obsługa międzynarodowego i krajowego ruchu turystycznego (gastronomia, noclegi, warsztaty naprawcze, stacje benzynowe, itp.) wzdłuż drogi krajowej nr 17 – Kolonia Łaszczówka, Jeziernia w pobliżu drogi krajowej,
- A-VI** - zabudowa wiejska o charakterze kolonijnym, gospodarstwa specjalistyczne, usługi komercyjne podstawowe, usługi rzemiosła produkcyjnego: Rabinówka, Jeziernia, Zagrządki,
- A-VII** - zabudowy o niskiej intensywności o strukturze i standardach miejskich - mieszkalnictwo, usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło produkcyjne, hurtownie, składy, przetwórstwo rolne, hodowla ryb itp.) - Łaszczówka,
- A-VIII, A-IX** - tereny ekologiczne, gdzie zabudowa jest ograniczona do obiektów infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną - dolina rzeki Sołokiji (łąki), tereny źródłiskowe rzeki w Rogoźnie, stawy hodowlane w Dąbrowie Tomaszowskiej (**A-VIII**) oraz dolina rzeki Sołokiji (łąki), źródła Sołokiji w Rudzie Żelaznej, stawy hodowlane w Łaszczówce (**A-IX**). Ponadto na terenach wsi Rogoźno (**A-VIII**) planuje się budowę osiedla domków jednorodzinnych, oraz zalewu kąpielowego wraz z usługami służącymi rekreacji i turystyce.
 Na obszarze XV zmiany Studium wydziela się w Obszarze A-VIII tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej oraz tereny wód powierzchniowych, zieleni naturalnej i cmentarza.

Główne kierunki zagospodarowania **OBSZARU WSCHODNIEGO B** to:

- 1) w zakresie osadnictwa, zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oraz usługowej;
 - a) porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy i usług w Przecince, Górnice, Justynówce, Podhorcach, Kolonii Podhorce, Typinie, Klekaczu, Majdanie Górnym, Chorążance i Przeorsku,
- 2) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:
 - a) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi z uwzględnieniem działań mających na celu przeciwdziałanie erozji gleb, ochronę wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) wprowadzenie gospodarstw wyspecjalizowanych - rozwijanie rolnictwa specjalistycznego: ogrodnictwo, warzywnictwo, kwaciarstwo w północnej części obszaru (**B₁**) oraz hodowla - obok bydła i trzody chlewnej również koni, drobiu, ryb w południowej części obszaru - **B₂** (okolice Przeorska),
 - c) tworzenie gospodarstw integracyjnych oraz sfery obsługi rolnictwa,

- d) organizowanie gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych,
- 3) w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej:
- a) uzupełnienie wyposażenia w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej:
 - budowa sieci wodociągowej w sołectwach: Nowa Wieś, Klekacz, Przeorsk, Ruda Wołoska, Kolonia Ruda Wołoska,
 - budowa sieci gazowej na całym Obszarze Wschodnim,
 - telefonizacja wsi: Przecinka, Górno, Typin, Nowa Wieś, Klekacz, Przeorsk, Ruda Wołoska, Kolonia Ruda Wołoska, Chorążanka,
 - budowa zbiorczych sieci kanalizacyjnych z połączeniem do sieci miejskiej i oczyszczalni ścieków,
 - b) możliwość lokalizacji farm wiatrowych w granicach strefy przedstawionej na rysunku studium zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) poprawa infrastruktury komunikacyjnej,
- 4) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
- a) ochrona przyrody na terenie użytku ekologicznego Biała Góra,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury:
- a) ochrona istniejących punktów archeologicznych.

W **OBSZARZE B** wyróżnia się dwa podobszary:

B1 - położony w północnej części obszaru B (wsie Podhorce, Typin, Górno, Justynówka, Przecinka, Nowa Wieś, Klekacz, Majdan Górny, Chorążanka),

B2 - położoną w południowej części obszaru B (wsie Ruda Wołoska, Kolonia Ruda Wołoska, Przeorsk).

W podobszarze **B₁** wyróżnia się:

B_{1-I} - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o bardzo wysokim stopniu bonitacji gleb - rozwój gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych (Typin, Podhorce, Nowa Wieś)

B_{1-II} - zabudowy wiejskiej zagrodowej z usługami publicznymi i komercyjnymi, elementami obsługi ruchu drogowego oraz działalności gospodarczej (Przecinka, Górno, Justynówka),

B_{1-III} - zabudowy wiejskiej z usługami publicznymi i komercyjnymi, obsługą rolnictwa i nieuciążliwą działalnością gospodarczą, eksploatacji surowców mineralnych (Majdan Górny), strefę w której dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

B_{1-IV} - tereny rolne z zabudową rozproszoną (Klekacz, Chorążanka), strefę w której dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Podobszar **B₂** cechuje zabudowa zagrodowa z usługami publicznymi i komercyjnymi zlokalizowanymi w Przeorsku, nie rozwinięta infrastruktura techniczna, możliwości rozwoju specjalistycznych gospodarstw hodowlanych (stawy hodowlane w Kolonii Ruda Wołoska, hodowla bydła, trzody chlewnej, drobiu), możliwość lokalizacji farm wiatrowych w granicach strefy przedstawionej na rysunku studium na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Jako główne kierunki zagospodarowania **OBSZARU ZACHODNIEGO C** przyjęto:

- 1) w zakresie osadnictwa, zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oraz usługowej:
 - a) porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz usług,
 - b) wydzielenie rezerw terenów pod zabudowę zagrodową (MR) i jednorodzinną (MN) we wsi Pasieki,
- 2) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:
 - a) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań mających na celu wstrzymanie wyrębu lasów,

- b) rozwój gospodarstw ekologicznych, produkujących żywność w oparciu o zasady biodynamiki,
 - c) powstawanie gospodarstw agroturystycznych i ekoturystycznych wraz ze sferą obsługi im towarzyszącą,
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej;
- a) uzupełnienie wyposażenia w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej:
 - budowa sieci gazowej we wsi Ułów,
 - budowa sieci telefonicznej w sołectwach: Ułów, Szarowola i Zamiany,
 - budowa zbiorczych sieci kanalizacyjnych,
 - b) poprawa infrastruktury komunikacyjnej:
 - poprawa nawierzchni dróg,
 - poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru,
- 4) w zakresie gospodarowania przestrzenią leśną:
- ochrona istniejących kompleksów leśnych, wchodzących w skład Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
 - regulacja granicy rolno-leśnej,
 - odpowiednie zagospodarowanie lasów dla turystyki i rekreacji,
- 5) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
- ochrona lasów Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz rezerwatu „Zarosłe”.

W OBSZARZE C można wyodrębnić tereny:

- C-I** - położony w granicach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego - wiejskiej zabudowy zagrodowej, usług publicznych i komercyjnych, działalności rolniczej nie zagrażającej środowisku, tworzenie gospodarstw eko- i agroturystycznych, zalesianie gleb o niskich walorach oraz gleb narażonych na erozję (Ułów),
- C-II** - objęte prawną ochroną środowiska przyrodniczego - wyłączony z zabudowy -rezerwat leśny „Zarosłe”,
- C-III** - zabudowy wiejskiej, letniskowej, położony w granicach strefy ochronnej Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego - agroturystyka gospodarstw specjalistycznych o profilu produkcji nie zagrażającej środowisku, usług publicznych i komercyjnych, drobnej działalności gospodarczej przyjaznej dla środowiska, obsługi różnych form turystyki - eko- i agroturystyka (Szarowola, Zamiany, Kolonia Rogoźno),
- C-IV** - rolno-osiedleńcze z usługami publicznymi, komercyjnymi, drobną działalnością gospodarczą, obsługą rolnictwa oraz obsługą ruchu turystycznego, rezerwy terenów pod zabudowę jednorodzinną (Pasieki)

XXII. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- ostateczne ustalenie granic terenów o różnych funkcjach;
- ocena zmiany sposobu użytkowania terenów: określenie proporcji funkcji terenów dla których studium wskazuje dwa lub więcej przeznaczeń podstawowych;
- obowiązuje uszczegółowienie zapisów w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji usługowych;
- dalsze dążenie do nasycenia zabudowy budownictwem z materiałów lokalnych, tradycyjnych, wtapiających się w otoczenie;
- dbałość o realizację zielonego otoczenia, pod małą architekturą włącznie;
- określenie zasad i zakazów w zakresie umieszczania szyldów i reklam. Wszystkie elementy estetyki przestrzeni publicznych muszą być spójne z wizerunkiem gminy;

- rewaloryzacja obiektów zabytkowych zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- obowiązek uwzględnienia przy określaniu linii zabudowy zlokalizowanej przy terenach leśnych, odległości zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy od granicy lasu;
- pozostałe parametry i gabaryty zabudowy zgodnie z rozdziałem XXIII niniejszego studium;
- nakazuje się uwzględnić w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi. Pod pojęciem ochrony terenu przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego należy rozumieć obowiązek zastosowania przez właściciela terenu (inwestora) zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami (np. ekranowania, wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej), w przypadku przekroczenia obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ustalenie standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- ostateczna lokalizacja elektrowni wiatrowych w ramach strefy w której dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych wprowadzonej niniejszym studium;
- wprowadzenie ochrony:
 - o wnętrz krajobrazowych oraz punktów i panoram widokowych, brzegów jezior,
 - o przyrodniczych elementów krajobrazu wiejskiego decydujących o jego różnorodności /zadrzewienia śródpolne, śródłukowe i przydomowe, drobno przestrzenna struktura lasów, enklawy innej roślinności o charakterze naturalnym, zbiorniki wodne/,
 - o otwartych terenów rolnych,
 - o korytarzy ekologicznych poprzez m.in. wykluczenie zabudowy z dolin, wprowadzanie pasmowych zadrzewień i zakrzewień w celu utworzenia biologicznego buforu chroniącego przed spływami wód zanieczyszczonych z terenów pól uprawnych,
 - o węzłów ekologicznych.

XXIII. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

W terenach przemysłowych:

- przewiduje się możliwość adaptacji, rozbudowy i modernizacji istniejącego stanu zainwestowania i zagospodarowania terenów
- prognozowana wysokość zabudowy obiektów kubaturowych, powinna wynosić do 15m
- powierzchnia wydzielanych działek min 1500m²;
- istnieje konieczność określenia oraz zachowania wymaganych stref ochrony sanitarnej
- w zagospodarowaniu terenów, szczególnie należących do zakładów produkcyjnych, zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i towarzyszącej - wielosezonowej wysokiej i niskiej

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej

- przewiduje się możliwość adaptacji, rozbudowy i uzupełnienia budynków i obiektów w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, szczególnie znajdujących się w dobrym i średnim stanie technicznym
- typuje się rezerwy terenów pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego
- wysokość zabudowy dla budynków zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej do 12m; obiekty towarzyszące zabudowie zagrodowej: budynki inwentarskie, składowe, gospodarcze i inne - do wysokości 1 kondygnacji
- powierzchnia nowo wydzielanych działek minimum 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1500² dla zagrodowej
- funkcją uzupełniającą dla tych terenów, powinny być usługi podstawowe i ogólnomiejskie dla

- ludności, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub obiektach wydzielonych
- proponuje się, aby nowoprojektowane budownictwo jednorodzinne i zagrodowe, nawiązywało w swym charakterze do architektury regionalnej np. wysokie dachy / w oparciu o dokumentację indywidualne/

W terenach usług podstawowych i ponadpodstawowych (publicznych i komercyjnych):

- tereny przeznaczone pod usługi handlu i składowania (hurtownie) oraz drobnego rzemiosła, mieszczące się w obiektach wydzielonych bądź budynkach mieszkalnych, proponuje się do adaptacji i rozbudowy; typuje się tereny pod lokalizację obiektów tego typu usług: handlu, składowania, rzemiosła nieuciążliwego i innych usług; przewidywana wysokość zabudowy, obiektów wymienionych funkcji – do 12m; powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych min 800m²
- tereny przeznaczone pod usługi oświaty (gimnazjum, szkoły podstawowe, przedszkole) - mieszczące się w zespołach obiektów wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, przewiduje się przeznaczyć do adaptacji, modernizacji i remontu; przewidywana wysokość zabudowy, obiektów wymienionych funkcji – do 15m; powierzchnia wydzielanych działek budowlanych min 1000m²
- tereny usług kultury (kultu), takich jak: dom kultury, kościoły, świetlice, kluby itp.; dla tych obiektów również przewiduje się możliwość adaptacji i rozbudowy; w obiektach zabytkowych przed przystąpieniem do możliwej inwestycji, wymagana jest opinia i zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; przewidywana wysokość zabudowy, obiektów wymienionych funkcji – do 15m; powierzchnia wydzielanych działek budowlanych min 1000m²
- usługi łączności i telekomunikacji, które obecnie zlokalizowane są w obiektach wydzielonych lub pomieszczeniach obiektów innych funkcji podstawowych, przewiduje się do adaptacji, rozbudowy i uzupełnienia;
- usługi zdrowia (ośrodek zdrowia wraz z gabinetami lekarskimi oraz apteki), mieszczące się w obiektach wydzielonych lub pomieszczeniach budynków innych funkcji, proponuje się przeznaczyć do adaptacji, rozbudowy i modernizacji;
- obiekty i urządzenia technicznej obsługi rolnictwa (warsztaty, magazyny, stacje paliw, byłe zlewnie mleka); budynki i urządzenia wymienionych funkcji, szczególnie te znajdujące się w dobrym i średnim stanie technicznym, przeznaczyć należy do adaptacji, rozbudowy i modernizacji; ponadto należy przewidzieć również możliwość zmiany istniejących funkcji i przeznaczenia istniejących obiektów na inne funkcje, np.: handlu, rzemiosła, składów czy innych usług nieuciążliwych; przewidziana wysokość zabudowy obiektów kubaturowych do 15 m; powierzchnia wydzielanych działek budowlanych min 1000m²
- tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku; obiekty i urządzenia istniejące wymienionych funkcji (boiska sportowe, place gier i zabaw itp.), należy przeznaczyć do adaptacji, rozbudowy i modernizacji; w studium typuje się również możliwość przeznaczenia terenów dla zlokalizowania obiektów i urządzeń, pod wyżej wymienione funkcje w tym tereny pod organizację sportów zimowych; wysokość zabudowy obiektów wchodzących w ich skład do 15 m; powierzchnia wydzielanych działek budowlanych min 1000m²
- tereny usług innych, takich jak: biblioteki, kluby, remizo - świetlice OSP, rzemiosło nieuciążliwe oraz usługi stanowiące kategorię nieuciążliwych; rodzaje i funkcje wymienionych usług, mieszczące się w obiektach wydzielonych lub zespołach i budynkach o innych funkcjach podstawowych, należy przewidzieć do adaptacji, rozbudowy lub modernizacji; typuje się tereny pod możliwe realizacje wymienionych usług; przewidywana wysokość zabudowy obiektów kubaturowych do 15 m; architektonicznie obiekty powinny posiadać cechy typowej zabudowy regionalnej; powierzchnia wydzielanych działek budowlanych min 1000m²
- tereny i obiekty, wchodzące w skład urządzeń produkcji rolnej - handlowo -uprawowej, o funkcji: hodowlanej, magazynowej, składowej, gospodarczej, administracyjno-biurowej i innej zbliżonej, należy przewidzieć do adaptacji, modernizacji, rozbudowy i remontu; możliwa jest również zmiana dotychczasowej funkcji wyżej wymienionych obiektów na inną bądź wprowadzenia do istniejących obiektów, innych, np.: handlu, rzemiosła, produkcji przemysłowej z warunkiem zachowania wymaganych stref ochronnych; proponowana wysokość zabudowy, obiektów dla pełnienia tych funkcji do 15m; w zagospodarowaniu terenów działki, przewidzieć należy zorganizowanie zieleni

izolacyjnej, towarzyszącej, wysokiej i niskiej wielosezonowej; powierzchnia wydzielanych działek budowlanych min 1000m²

- tereny urządzeń komunikacji samochodowej oraz technicznej obsługi komunikacji (stacje paliw, przystanki, parkingi); obiekty i urządzenia te same funkcje, przeznaczyć należy do adaptacji, modernizacji i rozbudowy
- usługi administracji, czyli: obiekty Urzędu Gminy, instytucji społecznych, politycznych związków, banków, itp.; usługi te funkcjonujące w wydzielonych obiektach bądź w zespołach obiektów, jako funkcje uzupełniające, przeznacza się do adaptacji i zabudowy; należy dążyć, aby rozwój wymienionych funkcji w zależności od kategorii i potrzeb, funkcjonował we właściwych pomieszczeniach i obiektach

W strefie, w której dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi:

- lokalizację turbin wiatrowych dopuszcza się pod warunkiem:
 - Zastosowania takich parametrów pracy elektrowni wiatrowej, aby nie spowodować uciążliwości w zakresie hałasu, w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji dla terenów wyznaczonych w planie i terenów sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę i na pobyt stały ludzi
 - zachowania odległości:
 - co najmniej 50m od dróg publicznych,
 - co najmniej 200m od lasu;
 - zachowania następujących parametrów i wskaźników zabudowy:
 - maksymalna wysokość wieży - 105 m nad poziom terenu,
 - maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 165 m nad poziom terenu,
 - maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej - 2MW;
- zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, urządzeń technicznych i infrastruktury niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej
- dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru w ramach infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowni wiatrowej

A-II- zabudowy o niskiej intensywności o strukturze i standardach miejskich - mieszkalnictwo, usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło produkcyjne, hurtownie, składy, przetwórstwo rolne) - Rogoźno,

A-III - zabudowa wiejska z usługami publicznymi i komercyjnymi, nieuciążliwa działalność gospodarcza, obsługa ruchu drogowego turystycznego, krajowego przy drodze wojewódzkiej nr 850 (Sabaudia),

A-IV - zabudowy wiejskiej zagrodowej (Wieprzowe Jezioro),

A-V - zabudowy o niskiej intensywności o strukturze i standardach miejskich - mieszkalnictwo, usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło produkcyjne, hurtownie, składy, przetwórstwo rolne, itp.), obsługa międzynarodowego i krajowego ruchu turystycznego (gastronomia, noclegi, warsztaty naprawcze, stacje benzynowe, itp.) wzdłuż drogi krajowej nr 17 – Kolonia Łaszczówka, Jeziernia w pobliżu drogi krajowej,

A-VI - zabudowa wiejska o charakterze kolonijnym, gospodarstwa specjalistyczne, usługi komercyjne podstawowe, usługi rzemiosła produkcyjnego: Rabinówka, Jeziernia, Zagrządki,

A-VII - zabudowy o niskiej intensywności o strukturze i standardach miejskich - mieszkalnictwo, usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło produkcyjne, hurtownie, składy, przetwórstwo rolne, hodowla ryb itp.) - Łaszczówka,

A-VIII, A-IX - tereny ekologiczne, gdzie zabudowa jest ograniczona do obiektów infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną - dolina rzeki Sołokiji (łąki), tereny źródłiskowe rzeki w Rogoźnie, stawy hodowlane w Dąbrowie Tomaszowskiej (**A-VIII**) oraz dolina rzeki Sołokiji

(łąki), źródłiska Sołokiji w Rudzie Żelaznej, stawy hodowlane w Łaszczówce (**A-IX**). Ponadto w na terenach wsi Rogoźno (**A-VIII**) planuje się budowę osiedla domków jednorodzinnych, oraz zalewu kąpielowego wraz z usługami służącymi rekreacji i turystyce.

Na obszarze XV zmiany Studium:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, komunikacja;
3. **Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zapewnienie miejsc do parkowania: minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 650 m².

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – M/U1

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, zbiorniki wodne, zieleń towarzysząca, parkingi;
3. **Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zapewnienie miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

Teren zabudowy zagrodowej – RM1

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa zagrodowa;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, agroturystyka, komunikacja;
3. **Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 12,0 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zapewnienie miejsc do parkowania: minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe.

Teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P1

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usługowa, w tym handel, obsługa ruchu komunikacyjnego, rzemiosło, działalność produkcyjna o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki inwestycyjnej, składy, magazyny itp.;

2. **Przeznaczenie uzupełniające** - zieleń towarzysząca, zbiorniki wodne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, komunikacja, parkingi;

3. **Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
- d) zapewnienie miejsc do parkowania:
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - dla stacji obsługi pojazdów – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m².

Teren zabudowy usługowej – U1

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usługowa, w tym handel, obsługa ruchu komunikacyjnego, rzemiosło itp.;

2. **Przeznaczenie uzupełniające** - zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi;

3. **Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- d) zapewnienie miejsc do parkowania:
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla stacji obsługi pojazdów – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1700 m².

Teren rolniczy – R1

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny rolnicze;

2. **Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia towarzyszące, komunikacja;

3. **Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) zakaz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z obsługą roli,
- c) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych na potrzeby obsługi rolnictwa.

Teren cmentarza – ZC1

1. **Przeznaczenie podstawowe** – cmentarz;

2. **Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia towarzyszące;

3. **Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 3 m,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- c) minimum 3 miejsca do parkowania na każde 2000 m² powierzchni terenu,
- d) odległość zabudowy od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny zieleni naturalnej – Zn1

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny zieleni naturalnej, nieurządzonej;

2. **Przeznaczenie uzupełniające** - obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące, obiekty i urządzenia turystyczne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja, ścieżki rowerowe;

3. **Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych,
- b) zakaz lokalizacji budynków.

Tereny wód powierzchniowych – Ws1

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny wód powierzchniowych;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** – urządzenia wodne;
3. **Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu** - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych.

XXIV. WYBRANE ASPEKTY WYMOGÓW BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I ŚRODOWISKA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski musi uwzględniać min. wymogi dotyczące bezpieczeństwa ludzi i środowiska przed zagrożeniami określanymi jako nadzwyczajne zagrożenia czasu pokoju, które mogą wystąpić w każdej niemal chwili. Bardzo często związane są one z niefortunną lokalizacją zakładów, dróg i innych obiektów, a co za tym idzie wzrastającą liczbą awarii, katastrof związanych z rozwojem cywilizacyjnym. Rośnie również zagrożenie spowodowane klęskami żywiołowymi lub anomaliami pogodowymi, czego przykładem był huragan, który w czerwcu 1997 roku spowodował ogromne straty w gminach byłego województwa zamojskiego.

Wydarzenia takie pokazują jak ważna jest realizacja planowej i długotrwałej działalności w zakresie właściwego zagospodarowania przestrzennego terenu z uwzględnieniem aspektów ochrony zdrowia i życia ludności.

Studium **stanowi** podstawę dalszych decyzji w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu, powinno zawierać koncepcję (kierunki) rozwiązań w zakresie bezpieczeństwa ludzi w rozumieniu lokalnym, a przy uzgodnieniach z organami nadrzędnymi również aspekty bezpieczeństwa ponadlokalnego, jak i krajowego. Poniżej przedstawiamy schemat skali zagrożeń, które mogą występować na terenie gminy Tomaszów Lubelski. Omawiana gmina ma swoje naturalne zasoby, na które składają się:

- duża rzeka z dość dużym zbiornikiem wody, który stanowi obszar hodowli ryb, dostarcza wodę (ujęcie powierzchniowe) do obszaru zurbanizowanego gminy oraz umożliwia wypoczynek,
- mały ciek wodny, kończący swój bieg w rzece,
- formy ochrony przyrody (rezerwat przyrody, Krasnobrodzki Park Krajobrazowy),
- główny zbiornik wód podziemnych (GZWP) stanowiący strategiczny zapas wody.

Zagrożenia

Przebiegająca przez gminę tranzytowa droga kołowa niesie zagrożenie dla zdrowia, życia i środowiska wynikające z natężenia ruchu i rodzaju przewożonych substancji. Dodatkowym zagrożeniem są obiekty funkcjonalne (stacje benzynowe, myjnie, itp.). Mogą one mieć różny zasięg (głównie lokalny), w szczególnych przypadkach może dojść do zagrożenia GZWP

Rurociąg gazowy oznacza bardzo małe prawdopodobieństwo awaryjnego skażenia. Jeśli jednak do niego dojdzie to może mieć skalę katastrofalną o wieloletnich, wielostronnych skutkach.

Awarie charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych często zliczane do zagrożeń mimo pozornych źródeł zagrożeń obejmują GZWP, wody powierzchniowe (straty przenoszone np. z ujęcia wody).

Podobna skala zagrożeń pochodzi z obszarów gdzie realizowana jest funkcja produkcyjna zlokalizowana poza terenami zurbanizowanymi. Lokalizując nawet drobny przemysł w okolicach obszarów przyrody chronionej należy zastanowić się nad zagrożeniami jakie mogą powstać w przyszłości mimo usytuowania poza strefą ochronną (np. dzikie wysypiska śmieci, nielegalne skracanie dróg dojazdowych).

Nie można zapomnieć o zagrożeniach dla obszaru gminy, których źródła są ukryte na terenach sąsiadujących. Ich nośnikiem może być np. rzeka. W przypadku gminy Tomaszów Lubelski zagrożenia tej kategorii nie występują.

Mając na uwadze opisane zagrożenia oraz wnioski Wojewódzkiego Inspektoratu Obrony Cywilnej:

- bez względu na typ zabudowy należy wydzielić rezerwy terenów pod budowę awaryjnych ujęć wody, przyjmując dobową normę zużycia wody równą 7,5 litra na dobę, w odległości do 800 metrów od budynków,
- należy tak projektować i modernizować drogi aby miały szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie, natomiast połączone z traktami przelotowymi zapewniały sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- trzeba wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi,
- należy uwzględnić alarmowanie ludności (w wypadku zagrożeń) za pomocą syren alarmowych, słyszalnych do 300 metrów,
- chronić przed likwidacją istniejące studnie i przystosować je do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w razie wystąpienia sytuacji kryzysowych,
- w rejonach budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego zaleca się planowanie rezerwy pod brakujące budowle ochronne,
- przy opracowywaniu planów obejmujących tereny, gdzie są urządzenia ochronne obrony cywilnej (w przypadkach kolizji z projektowaną infrastrukturą) nie można dopuścić do likwidacji tych obiektów,
- dążyć do harmonijnej rozbudowy infrastruktury i służby zdrowia, opieki społecznej, służb dyspozycyjnych tj. pogotowie ratunkowe, rozbudowy systemów łączności całodobowej co bezpośrednio wpływa na prowadzenie akcji ratunkowej.

Identyfikacja zagrożeń dla swojego terenu oraz opracowanie koncepcji ich likwidacji daje możliwości przewidywania potrzeb ratowniczych, które oprócz wyposażenia lokalnych służb ratowniczych wymagają również usytuowania nowych dróg, dojazdów czy obiektów.

Ochrona przeciwpożarowa

Na terenie gminy funkcjonują posterunki Ochotniczej Straży Pożarnej w: Majdanie Górnym, Podhorcach, Łaszczówce, Jezierni, Rabinówce, Przeorsku, Rudzie Wołoskiej, Szarowoli, Ulowie, Typinie, Justynówce, Pasiekach. Na terenie miasta natomiast zlokalizowana jest Komenda Rejonowa Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Petera. Straż Pożarna ma szeroki zakres kompetencji, jest służbą wiodącą nie tylko w przypadku pożaru, ale również bierze udział w ratownictwie chemicznym, komunikacyjnym, budowlanym, w przypadku miejscowych zagrożeń radiacyjnych w ratownictwie osób i zwierząt.

Jest to możliwe dzięki dużej mobilności tej jednostki i odpowiedniemu wyposażeniu straży, nie tylko w sprzęt gaśniczy. W Tomaszowie Lubelskim Straż Pożarna posiada poza tym samochód do ratownictwa technicznego (SRT), trzy ubrania gazoszczelne (do wykonywania wstępnych pomiarów), eksplozometr - do wykrywania stężeń wybuchowych, sorbenty do neutralizacji, rurki wskaźnikowe Dragera do wykrywania dużych stężeń siarkowodoru i amoniaku

Cmentarze

Na terenie gminy znajdują się cmentarze w:

- a) Kol. Łaszczówka - wojenny z I-ej wojny światowej o powierzchni 0,14 ha, obecnie nieczynny,
- b) Podhorcach - grzebalny o powierzchni 0,65 ha, czynny,
- c) Przeorsku - grzebalny o powierzchni 0,24 ha, nieczynny,
- d) Szarowoli - grzebalny o powierzchni 0,10 ha, czynny,
- e) Typinie - nieczynny o powierzchni 0,15 ha,
- f) Ulowie - cmentarz wojenny z 1939 roku, zamknięty, o powierzchni około 500 m².

W mieście Tomaszowie znajdują się 3 cmentarze: dwa grzebalne (na terenie jednego cmentarz wojenny z II-ej wojny światowej) oraz zabytkowy cmentarz żydowski, zamknięty. Cmentarze objęte są ochroną, zarówno istniejące nagrobki jak i drzewostan.

Na obszarze XV zmiany Studium w miejscowości Rogóžno znajduje się Cmentarz Komunalny, położony jedynie częściowo w gminie Tomaszów Lubelski przy ul. Zamojskiej – większa jego część znajduje się w granicach administracyjnych miasta Tomaszów Lubelski. Jest to cmentarz grzebalny, planowany do poszerzenia w obrębie miasta. W związku z powyższym na obszarze XV zmiany studium wyznaczono

strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

Tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej.

Na terenie gminy nie ma zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, oprócz ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej.

Znajdują się także pozostałości dawnych układów parkowo-dworskich w Łaszczówce (pozostałości parku dworskiego z ogrodem o regularnym układzie) i w Rogoźnie (pozostałości parku dworskiego z zabytkową aleją dębowo-lipową, prowadzącą do folwarku).

XXV.OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

W obrębie gminy nie występują zjawiska osuwania się mas ziemnych. Jedyne na terenie wyrobisk górniczych mogą pojawić się niewielkie osuwiska wywołane działalnością człowieka. Rzeki znajdujące się na terenie gminy są niewielkie. Podczas nawałnych opadów mogą one wylewać w obrębie den dolin, gdzie brak jest zabudowy.

Na obszarze XV zmiany Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

XXVI.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.

1. Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono:
 - a) tereny dawnych PGR-ów, które mogłyby zostać wykorzystane na cele usługowe i na cele drobnej wytwórczości, lub jako tereny produkcyjno - przemysłowe;
2. Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono:
 - a) tereny zabudowy jednorodzinnej poprzez uzbrojenie komunalne, poprawę estetyki.
3. Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono przede wszystkim teren zamkniętego składowiska przy ul Łaszczowickiej a także tereny dzikich wysypisk odpadów oraz tereny wyeksploatowanych wyrobisk, które wymagają rekultywacji zgodnie z ustaleniami pozwoleń na ewentualną eksploatację złóż. Zaleca się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym lub rekreacyjno-sportowym. W przypadku terenów składowiska dopuszcza się także rekultywację w kierunku przemysłowym.
4. Jako formę rekultywacji można uznać rewitalizację obszaru parków podworskich.

Na obszarze XV zmiany Studium nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

XXVIa. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze XV zmiany Studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

XXVII. ZABEZPIECZENIA WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ.

1. W Studium uznaje się:
 - 1) możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parków, boisk sportowych, placów) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;

- 2) maksymalne ograniczenie zabudowy obszarów przyległych do cieków z uwzględnieniem dojazdów do ich brzegów pojazdów mechanicznych w sytuacji szczególnej; za niezbędne, by w ramach istniejącej i realizowanej sieci wodociągowej zapewnione były hydranty naziemne oraz zabezpieczona niezbędna łączność z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż.;
 - 3) za wytyczną, by na etapie określenia warunków zabudowy uwzględnione były w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.
2. Tereny wolne od zabudowy, a oznaczone na rysunku Studium jako tereny ekologiczne mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.

XXVIII. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Tomaszów Lubelski mogą być lokalizowane na podstawie mpzp lub decyzji administracyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, a w tym:
 - a) na terenach mieszkaniowych w formie:
 - obiektów i lokali publicznych o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń,
 - zieleni publicznej jako funkcji uzupełniającej;
 - b) na terenach przemysłowych i dawnych PGR-ów:
 - z wyłączeniem lokalizacji inwestycji, dla których wykonanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przyjętymi programami rozwoju tych urządzeń.
 - c) na terenach odrębnie wydzielonych, w formie:
 - obiektów i lokali usług publicznych, o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń, w tym budowa i utrzymanie pieszych przepraw mostowych (kładki)
 - urządzonej zieleni publicznej jako funkcji uzupełniającej lub samoistnej (parki, skwery, bulwary),
 - tereny zieleni cmentarnej,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - budowa i utrzymanie ścieżek rowerowych i turystyczno – rekreacyjnych,
2. Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na okres kadencji samorządu gminy z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania, stopnia przygotowania warunków lokalizacyjnych. Na tym etapie można wymienić m.in. następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - tereny rekreacji i usług turystycznych w okolicach realizowanego zalewu

- kąpielowego we wsi Rogoźno, znajdujące się w podobszarze A-VIII,
- tereny działalności usługowej w miejscach skrzyżowania planowanej obwodnicy z drogą krajową nr 17 (A-V, A-VII) i drogą wojewódzką nr 850 w okolicach Sabaudii (A-III) oraz drogą powiatową Tomaszów Lubelski - Ulhówek w miejscowości Sznury (obszar wchodzący w skład miasta).

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów, a z drugiej propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy. Lista podstawowych zamierzeń o charakterze rządowym i wojewódzkim dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynika z zapisu propozycji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Lubelskiego.

Ustala się następujące inwestycje celu publicznego:

- modernizacja dróg krajowych i wojewódzkich oraz budowa obwodnicy,
- budowa linii wysokiego napięcia 110 kV w pobliżu planowanej obwodnicy drogowej,

Przez obszar XV zmiany Studium przebiega droga gminna oraz droga krajowa.

XXIX. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Studium nie wyznacza obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Listę terenów, dla których proponuje się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określa się następująco:

- 1) Tereny rekreacji i usług turystycznych w okolicach realizowanego zalewu kąpielowego we wsi Rogoźno, znajdujące się w podobszarze A-VIII;
- 2) Tereny działalności usługowej w miejscach skrzyżowania planowanej obwodnicy z drogą krajową nr 17 (A-V, A-VII) i drogą wojewódzką nr 850 w okolicach Sabaudii (A-III) oraz drogą powiatową Tomaszów Lubelski - Ulhówek w miejscowości Sznury (obszar wchodzący w skład miasta)
- 3) Tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową:
 - tereny budownictwa mieszkaniowego w Rogoźnie (leżące w wydzielonym podobszarze zagospodarowania przestrzennego A-II),
 - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy we wsi Rogoźno, sąsiadujące z planowanym zalewem kąpielowym (leżące w podobszarze A-VIII),
 - tereny budownictwa mieszkaniowego w Pasiekach (C-IV),
 - tereny budownictwa mieszkaniowego w Rabinówce (A-VI),
 - tereny usługowe z możliwością zabudowy mieszkaniowej rozciągające się od drogi krajowej nr 17 do obszarów zabudowy zagrodowej Jezierni (obszar oznaczony na mapie

jako A-V).

- 4) Tereny wymagające opracowań ze względu na ich uporządkowanie:
- tereny budownictwa mieszkaniowego w zakresie wprowadzenia prawidłowej komunikacji i uporządkowania zabudowy w Rogoźnie (ulica Józefowska), w Rabinówce (obszary A-II i A-VI).

- 5) Tereny leżące w strefie w której dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych w obrębie sołectw Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, Słowniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze; Obszar ten wymagać będzie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze; przy czym zmianie przeznaczenia będą ulegać jedynie grunty przeznaczone pod teren elektrowni wiatrowej (fundament wiatraka wraz z zapleczem technicznym) oraz drogi dojazdowe.

3. Powyższa lista nie wyczerpuje potrzeb w zakresie pokrycia obszaru gminy m.p.z.p. szczególnie w odniesieniu do przypadków dotyczących porządkowania, scalania i podziału nieruchomości. Stąd w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do opracowania m.p.z.p. dla danego terenu i podjęta odpowiednia uchwała przez Radę Gminy.

XXX.OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m².

Studium nie wskazuje obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na obszarze XV zmiany Studium nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego wymogi dotyczące ochrony środowiska
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

Obecnie na terenie gminy Tomaszów Lubelski znajdują się udokumentowane złoża kopalin i ustanowiony jest teren górniczy. Obszary te wskazano na rysunku studium.

Na obszarze XV zmiany Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

XXXa. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze XV zmiany Studium nie występują pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W Gminie Tomaszów Lubelski nie występują tereny zamknięte na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze XV zmiany Studium nie występują tereny zamknięte, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na terenie gminy rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł –wiatraki – zgodnie z rysunkiem stadium.

Na obszarze XV zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

XXXI.TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.

Wyklucza się zabudowę:

- w pasie o szerokości 200 metrów licząc od granic Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- w bezpośrednim sąsiedztwie pomników przyrody,
- na terenach podmokłych,
- w korytarzach ekologicznych i rezerwach przyrody,
- w strefie ograniczonego użytkowania od wysokoprężnych gazociągów o szerokości 30 metrów,
- od wód powierzchniowych na odległość umożliwiającą przeprowadzenie ścieżek rowerowych, spacerowych,
- w pasie 100 metrów od obwodnicy drogi krajowej Nr 17, dopuszczając jedynie budowę obiektów obsługi ruchu drogowego,
- w pasie 90 metrów dla budynków jednokondygnacyjnych, 110 metrów dla budynków wielokondygnacyjnych oraz 250 metrów dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony od planowanej drogi ekspresowej,
- w pasie 35 metrów od linii WN-110 kV,
- w pasie 60 metrów od linii WN-220 kV,
- w pasie 100 metrów od linii WN-400 kV, w ostatnich trzech wypadkach dopuszcza się jedynie zabudowę przeznaczoną na okresowe przebywanie ludzi związane z działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną.
- dodatkowo: na terenach zieleni naturalnej i terenach rolniczych w granicach XV zmiany Studium.

XXXIIINTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM.

1. Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Tomaszów Lubelski, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.
2. W stosunku do rysunku „STUDIUM” przyjmuje się następującą interpretację:

- 1) każdorazowa zmiana sposobu użytkowania terenów będzie podlegała indywidualnej ocenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jak i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) w „STUDIUM” przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn., że określone na rysunkach „STUDIUM” przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
- 4) określenia: tereny dla budownictwa mieszkaniowego dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleń;
- 5) uznaje się, że „STUDIUM” stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej gminy;
- 6) uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Tomaszów Lubelski gmin, celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Tomaszów Lub.;
- 7) uznaje się za istotne - czynny udział przedstawicieli samorządu gminy w tworzeniu i opiniowaniu opracowań typu „strategia rozwoju województwa”, „plan zagospodarowania przestrzennego województwa”, „programy inwestycyjne”, „plany związane z dziedzictwem kulturowym”, itp. wywierającymi wpływ na rozwój gminy i jej zagospodarowania przestrzennego;
- 8) podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy jednorodzinnej są traktowane jako optymalne z tym, że w konkretnych warunkach powierzchnie te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji, elementów uzbrojenia komunalnego;
- 9) układ komunikacyjny wskazany na rysunku Studium ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego, o dokładnej lokalizacji i technicznych rozwiązaniach projektowych dróg stanowić będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, projekt budowlany;
- 10) strefy ochronne od urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

INTERPRETACJA ZAPISU PROJEKTU XV ZMIANY STUDIUM

Treść XV zmiany tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Tomaszów Lubelski, nie jest ścisłym przesądzeniem faktycznych granic zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do XV zmiany tekstu i rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

- 1) ze względu na skalę i ogólność mapy topograficznej ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej. Z tego samego powodu ostateczne uszczegółowienie granic stref sanitarnych od cmentarza również powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, korygowanie i ustalanie ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności dopuszcza się korekty przebiegu

- wyznaczonych linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczenia i budowy tych dróg;
- 3) w planie miejscowym należy dążyć do utrzymania istniejących cieków z ich obudową biologiczną.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 r./,
- uchwały: Nr IX/36/2007 z dnia 19 czerwca 2007 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do zmiany studium.

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej m. Łaszczówka Kolonia. /Uchwała Nr IX/36/2007 z dnia 19 czerwca 2007 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do zmiany studium /

akceptacja zasadności wniosku właściciela /inwestor: Starosta Powiatu Tomaszów Lubelski/ proponowanej zmiany studium przez Radę Gminy Lubycza Królewska,

bliskie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych obszaru miasta Tomaszów Lubelski oraz dogodny kierunek jego rozwoju jako zurbanizowanych stref podmiejskich głównie dla terenów produkcyjnych i usługowych,,

korzystne skomunikowanie terenu z istniejącym układem,

stosunkowo niewielkie koszty /bliskie sąsiedztwo/ uzbrojenie w infrastrukturę techniczną,

uzyskane dodatkowych terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową zgodnie z aktualnymi potrzebami obszaru miasta i gminy,

czynnik ekonomiczny, gospodarczy i społeczny /teren proponowanej zmiany studium przewidywany jest jako strefa ekonomiczna – stosunkowo niewielka odległość od granicy państwa/ dla rozwoju miasta, gminy i powiatu,

w miejscowym planie zagospodarowania omawianego terenu zaleca się wprowadzenie ekranów izolacyjnych /zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej wielosezonowej/ oraz innych rozwiązań techniczno – budowlanych /przeciwakustycznych, pyłowych i innych od terenów sąsiadujących przeznaczonych pod produkcję, składy i magazyny/

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

dezaktualizacja ustaleń aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski opracowanego i uchwalonego w 2001 r. w stosunku do obecnych potrzeb i uwarunkowań głównie społeczno – gospodarczych miasta, gminy i powiatu
uzyskanie odpowiednich ustaleń i zapisów zmiany studium, pozwalających zachować ich zgodność z przewidywanym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu, jako podstawy prawnej do zrealizowania planowanych inwestycji;

aktualne uwarunkowania ekonomiczno – gospodarcze i społeczne rozwoju miasta, gminy i powiatu,

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 r./,
- Uchwała Nr XXI/141/2008 z dnia 10 grudnia 2008 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

- akceptacja zasadności wniosku właściciela /inwestora/ proponowanej zmiany studium przez Radę Gminy Tomaszów Lubelski,
- dogodne skomunikowanie terenu z istniejącym układem,
- możliwość podłączenia do istniejącego uzbrojenia terenu oraz możliwość dalszej jego rozbudowy,
- lokalizacja terenu niedalekiej odległości od miasta,
- uzyskanie dodatkowej ilości działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obecnymi potrzebami głównego ośrodka gminnego,

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- uaktualnienie ustaleń istniejącego „studium” w kontekście aktualnych potrzeb gospodarczo – społecznych i ekonomicznych,
- uzyskanie podstawy prawnej i wytycznych dla ustaleń zmian istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego,

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 r./,
- Uchwała Nr XXI/146/2009 z dnia 21 stycznia 2009 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

- akceptacja zasadności wniosku właściciela /inwestora/ proponowanej zmiany studium przez Radę Gminy Tomaszów Lubelski,
- dogodnie skomunikowanie terenu z istniejącym układem,
- możliwość podłączenia do istniejącego uzbrojenia terenu oraz możliwość dalszej jego rozbudowy,
- lokalizacja terenu niedalekiej odległości od ośrodka gminnego,
- uzyskanie dodatkowej ilości działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obecnymi potrzebami głównego ośrodka gminnego,

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- uaktualnienie ustaleń istniejącego „studium” w kontekście aktualnych potrzeb gospodarczo – społecznych i ekonomicznych,
- uzyskanie podstawy prawnej i wytycznych dla ustaleń zmian istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uzyskanie podstaw formalno – prawnych dla możliwości dalszego rozwoju inwestycji na terenie gminy związanych z jej gospodarczym rozwojem

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM
--

- **ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),**
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 r./,**
- **Uchwała Nr XXIII/145/2009 z dnia 21 stycznia 2009 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,**

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Teren usług /obsługi komunikacji oraz usług innych nieuciążliwych/

- **wzbogacenie terenów i sąsiadujących obszarów zabudowy mieszkaniowej w usługi podstawowe i ponad podstawowe,**
- **wzbogacenie istniejącej bazy usług dla ludności gminy oraz obsługi turystów,**
- **czynnik ekonomiczno – gospodarczy gminy; uzyskanie dodatkowej ilości miejsc pracy i ewentualne uruchomienie funduszy spoza terenu gminy,**

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- uaktualnienie ustaleń istniejącego „studium” w kontekście aktualnych potrzeb gospodarczo – społecznych i ekonomicznych,
- uzyskanie podstawy prawnej i wytycznych dla ustaleń zmian istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uzyskanie podstaw formalno – prawnych dla możliwości dalszego rozwoju inwestycji na terenie gminy związanych z jej gospodarczym rozwojem

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 r./,
- Uchwała Nr XXIX/202/2009 z dnia 26 listopad 2009 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- 1) Rogóźno z części terenów stanowiących rezerwy pod budownictwo jednorodzinne na teren zabudowy mieszkaniowej /jednorodzinnej, wielorodzinnej/ z usługami nieuciążliwymi i usług innych
 - akceptacja zasadności wniosku właściciela /inwestora/ proponowanej zmiany studium przez Radę Gminy Tomaszów Lubelski,
 - dogodne skomunikowanie terenu z istniejącym układem,
 - możliwość podłączenia do istniejącego uzbrojenia terenu oraz możliwość dalszej jego rozbudowy,
 - lokalizacja terenu niedalekiej odległości od miasta,
 - uzyskanie dodatkowej ilości działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obecnymi potrzebami głównego ośrodka gminnego,
 - uzyskanie nowych miejsc pracy,
 - wzrost atrakcyjność terenu,

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- uaktualnienie ustaleń istniejącego „studium” w kontekście aktualnych potrzeb gospodarczo – społecznych i ekonomicznych,
- uzyskanie podstawy prawnej i wytycznych dla ustaleń zmian istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uzyskanie podstaw formalno – prawnych dla możliwości dalszego rozwoju inwestycji na terenie gminy związanych z jej gospodarczym rozwojem

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 r./,
- Uchwała Nr XVIII/196/2009 z dnia 29 października 2009 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do sporządzenia zmian studium,

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

- akceptacja zasadności wniosku właściciela /inwestora/ proponowanej zmiany studium przez Radę Gminy Tomaszów Lubelski,
- dogodne skomunikowanie terenu z istniejącym układem,
- możliwość podłączenia do istniejącego uzbrojenia terenu oraz możliwość dalszej jego rozbudowy,
- lokalizacja terenu niedalekiej odległości od miasta,
- uzyskanie dodatkowej ilości działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obecnymi potrzebami głównego ośrodka gminnego,

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM

- uaktualnienie ustaleń istniejącego „studium” w kontekście aktualnych potrzeb gospodarczo – społecznych i ekonomicznych,
- uzyskanie podstawy prawnej i wytycznych dla ustaleń zmian istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uzyskanie podstaw formalno – prawnych dla możliwości dalszego rozwoju inwestycji na terenie gminy związanych z jej gospodarczym rozwojem

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 r./,
- Uchwała Nr XXI/146/2009 z dnia 21 stycznia 2009 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

- akceptacja zasadności wniosku właściciela /inwestora/ proponowanej zmiany studium przez Radę Gminy Tomaszów Lubelski,
- dogodne skomunikowanie terenu z istniejącym układem,

- możliwość podłączenia do istniejącego uzbrojenia terenu oraz możliwość dalszej jego rozbudowy,
- lokalizacja terenu niedalekiej odległości od ośrodka gminnego,
- uzyskanie dodatkowej ilości działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obecnymi potrzebami głównego ośrodka gminnego,

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- uaktualnienie ustaleń istniejącego „studium” w kontekście aktualnych potrzeb gospodarczo – społecznych i ekonomicznych,
- uzyskanie podstawy prawnej i wytycznych dla ustaleń zmian istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uzyskanie podstaw formalno – prawnych dla możliwości dalszego rozwoju inwestycji na terenie gminy związanych z jej gospodarczym rozwojem

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 r./,
- Uchwała Nr XVIII/196/2009 z dnia 29 października 2009 r. Rady Gminy Tomaszów Lubelski o przystąpieniu do sporządzenia zmian studium,

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

- akceptacja zasadności wniosku właściciela /inwestora/ proponowanej zmiany studium przez Radę Gminy Tomaszów Lubelski,
- dogodnie skomunikowanie terenu z istniejącym układem,
- możliwość podłączenia do istniejącego uzbrojenia terenu oraz możliwość dalszej jego rozbudowy,
- lokalizacja terenu niedalekiej odległości od miasta,
- uzyskanie dodatkowej ilości działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obecnymi potrzebami głównego ośrodka gminnego,

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM

- uaktualnienie ustaleń istniejącego „studium” w kontekście aktualnych potrzeb gospodarczo – społecznych i ekonomicznych,
- uzyskanie podstawy prawnej i wytycznych dla ustaleń zmian istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uzyskanie podstaw formalno – prawnych dla możliwości dalszego rozwoju inwestycji na terenie gminy związanych z jej gospodarczym rozwojem

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY Nr 1/2015 STUDIUM

Tereny objęte zmianą studium przeznaczone pod tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego - piasku posiadają:

- a) rozpoznane i udokumentowane złoża piasku "Łaszczówka Kolonia 1, 2 i 3",
- b) dogodne położenie - duża odległość od zabudowy mieszkaniowej,
- c) bezpośrednie sąsiedztwo z układem komunikacyjnym,
- d) bezpośrednie sąsiedztwo z linią elektroenergetyczną.

Zmiana studium wpłynie pozytywnie na:

- a) czynnik społeczny - możliwość stworzenia nowych miejsc pracy,
- b) czynnik ekonomiczny - zwiększenie przychodów budżetu gminy z tytułu podatków.

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- 1) Dezaktualizacja na przedmiotowych terenach ustaleń obowiązującego studium w stosunku do przepisów ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz obecnych potrzeb społeczno – gospodarczych gminy.
- 2) Dla terenów objętych zmianą studium możliwe będzie w razie potrzeby opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM ORAZ SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Tomaszów Lubelski nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do tekstu i rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

- ❖ w związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono Studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej;

- ❖ wskazane w Studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ❖ podane parametry są wskazaniem i w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o szczegółowe analizy terenowe sporządzone na etapie mpzp, mogą ulec zmianie,
- ❖ urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ich strefy ochronne stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustalenia strategii rozwoju. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Przyjęte w zmianie Studium rozwiązania związane z gospodarowaniem przestrzenią posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- udokumentowanym złożem piasku,
- dogodna lokalizacja – tereny upraw polowych (w oddaleniu od istniejącej zabudowy Szarowola I i Szarowola III) oraz z bliskim sąsiedztwem lasów stanowiącym funkcję „buforową”,
- czynniki społeczno – ekonomiczne,
- obowiązek (zgodnie z Prawem geologicznym i górniczym) naniesienie udokumentowanych złóż w dokumentach planistycznych (studium);

Przyjęte rozwiązania zgodne są z wytycznymi zawartymi w „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski” przyjętej Uchwałą Rady Gminy Tomaszów Lubelski Nr XXV/223/2017 z dnia 27 stycznia 2017 r. W sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski i aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Tomaszów Lubelski.

XXXIII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Przyjęte kierunki rozwoju w aktualnie obowiązującym studium uchwalonym Uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22 stycznia 2001 r. wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych oraz formalno-prawnych.

Stosunek do przedstawionych uprzednio wielorakich uwarunkowań rozwoju, w tym odnoszących się bezpośrednio do kształtowania jego polityki przestrzennej znajduje swoje odzwierciedlenie w przyjętych w Studium - kierunkach zagospodarowania przestrzennego oraz politykach odnoszących się do problematyki przyrodniczej, dziedzictwa kulturowego, komunikacyjnej, uzbrojenia komunalnego.

Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej gminy jest cel uniwersalny: „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:

- uzyskiwania coraz to wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez przekształcanie a co najmniej korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego;
- wykorzystania położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji regionalnych;
- przeciwdziałanie degradacji walorów gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.

Studium umożliwi osiągnięcie celu m.in. poprzez:

- rozpoznanie stanu przestrzeni gminy, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju;
- przeciwdziałanie konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji gminnych (szczególnie poprzez diagnozę środowiska przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych; układu komunikacyjnego; infrastruktury technicznej);
- integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju;
- wykorzystanie dla rozwoju gminy zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym w ramach powiatu, województwa;

Rada Gminy Tomaszów Lubelski podjęła Uchwałę Nr XXXIII/226/2010 w dniu 24 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”.

Zasadność dokonania zmiany „Studium ...” wynika z:

- otrzymanego wniosku o zmianę „studium...” w zakresie umożliwienia realizacji farm wiatrowych w obrębie sołectw Majdan górny, Chorążanka, Ruda Wołoska i Przeorsk
- wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki Studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; „Studium...” uchwalone uchwałąRady Gminy Jarczów z dnia r., nie uwzględnia aktualnych uwarunkowań wynikających z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. a także nie zawiera obligatoryjnych elementów treści wynikających z art. 10 ust. 2 w/w ustawy, w związku z powyższym jest nieaktualne;
- wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);

Zmianą Studium objęto tereny głównie o charakterze rolniczym z przeznaczeniem dla realizacji farm wiatrowych w obrębie sołectw Majdan górny, Chorążanka, Ruda Wołoska i Przeorsk.

Zmianie uległa forma przedstawienia poszczególnych ustaleń w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Tomaszów Lubelski, wprowadzone zostały również zagadnienia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych (tekst oznaczony szarym wyróżnieniem).

Rysunek „Studium...” został zmieniony w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XXXIII/226/2010 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 24 lutego 2010 r. Wprowadzona zmiana dotyczy przeznaczenia terenów pod inwestycje związane z realizacją farm wiatrowych zgodnie z

wnioskami osób prywatnych. Na rysunku „Studium...” naniesiono również zmiany wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

Wprowadzenie powyższych zmian umożliwiło:

- ✓ zapewnienie zgodności studium z obowiązującymi przepisami;
- ✓ uwzględnienie wniosku w zakresie umożliwienia realizacji farm wiatrowych w obrębie sołectw Majdan górny, Chorążanka, Ruda Wołoska i Przeorsk
- ✓ zapewnienie rozwoju gminy poprzez wprowadzanie nowych inwestycji.

Wyznaczenie w zmianie studium obszarów i nadanie im odpowiednich funkcji odbyło się z poszanowaniem wszelkich zasad ochrony środowiska i przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju miasta.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XV ZMIANY STUDIUM

Rada Gminy Tomaszów Lubelski podjęła uchwałę Nr XLI/385/2018 z dnia 21 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tomaszów Lubelski. Zasadność zaktualizowania studium w granicach określonych w ww. uchwale wynika z:

- o ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2018, poz. 1945 ze zm.),
- o Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 r.),

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Przyjęte w zmianie Studium rozwiązania związane z gospodarowaniem przestrzenią wiążą się z następującymi czynnikami:

- o zmiana zasięgu stref sanitarnych od Cmentarza Komunalnego przy ul. Zamojskiej w związku z planowanym jego poszerzeniem,
- o dogodne skomunikowanie terenu z istniejącym układem,
- o położenie przy drodze krajowej nr 17 o znaczeniu międzynarodowym,
- o możliwość podłączenia do istniejącego uzbrojenia terenu oraz możliwość dalszej jego rozbudowy,
- o bezpośrednie sąsiedztwo miasta powiatowego Tomaszowa Lubelskiego.

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

W oparciu o uchwałę Nr XLI/385/2018 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 21 września 2018, dokonano zmian w:

- tekście studium, odnosząc się do obszaru objętego zmianą, które wyróżniono czcionką koloru niebieskiego,
- rysunku studium w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1 do ww. uchwały. Ponadto dodano załącznik graficzny „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, który określa uwarunkowania dla obszaru XV zmiany studium.

Zmianą studium objęto tereny częściowo zainwestowane w miejscowościach Rogózno i Dąbrowa Tomaszowska. Przy granicy gminy z miastem Tomaszów Lubelski znajduje się fragment cmentarza, wzdłuż dróg koncentruje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze podmiejskim oraz zabudowa usługowo-produkcyjna. Na pozostałym obszarze dominują tereny rolnicze, zieleni naturalnej wód powierzchniowych. W XV zmianie studium:

- dokonano aktualizacji zasięgu stref sanitarnych od Cmentarza Komunalnego przy ul. Zamojskiej. XV zmiana Studium spełnia warunki Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – w odległości 50 m od cmentarza wyznaczono tereny zieleni nieurządzonej, dla których ustalono zakaz lokalizacji budynków, teren wód powierzchniowych oraz zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, niezwiązanych z produkcją i przechowywaniem żywności. Natomiast w obszarze znajdującym się w odległości od 50 do 150 m od cmentarza dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usługowej, usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Obszar wskazany pod zabudowę jest w niemal w całości wyposażony w sieć wodociągową. W związku z wyznaczeniem nowego terenu pod zabudowę zagrodową na terenie dotychczas wskazanym w studium jako teren rolniczy, lokalizacja budynków w strefie od 50 do 150 m od cmentarza w tym terenie będzie możliwa po podłączeniu zabudowań do sieci wodociągowej.
- dostosowano części ustaleń studium do nowych potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego gminy. Wyznaczono nowe tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Ponadto powiększono zasięg terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmieniono przeznaczenie fragmentu terenu dotychczas wskazanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na teren zabudowy usługowej oraz rezerwy terenu pod usługi na teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, który również nieznacznie powiększono. Zmieniono także przeznaczenie fragmentu terenu dotychczas wskazanego jako rezerwa terenu pod usługi na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. W zakresie komunikacji utrzymano obecny kształt układu drogowego.
- uzyskano wytyczne dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określono m.in. standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów.

Wprowadzenie powyższych zmian umożliwiło:

- zapewnienie zgodności studium z obowiązującymi przepisami,
- zapewnienie rozwoju gminy poprzez wprowadzanie nowych terenów budowlanych,
- uwzględnienie inwestycji dotyczącej powiększenia Cmentarza Komunalnego w mieście Tomaszów Lubelski.

XV zmiana studium przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

**I „ZMIANA” – STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW
LUBELSKI
– Teren zmiany studium –**

1. Dane ogólne.

Rabinówka

Funkcja podstawowa: – część terenu lasu i upraw polowych

Powierzchnia: – ok. 40 ha
Teren położony jest pd. – zach.
części sołectwa, na działkach o
Nr 561/1, 561/2 i 561/3,

2. Dostępność terenów.

Wymieniony obszar to teren wolny od zainwestowania o strukturze władania ziemią- prywatny, stanowiący część terenu lasu i upraw polowych.

2.1. Komunikacja

Teren proponowanej zmiany nie posiada bezpośredniego sąsiedztwa drogi, położony jest on pomiędzy dwoma drogami powiatowymi: Nr 3845 L kl. techn. L (lokalna) oraz Nr 3546 L kl. G (główna). Lokalizacja taka zapewnia możliwość skomunikowania w/w terenu zmiany poprzez drogi kl. techn. D (dojazdowe)

2.2. Uzbrojenie.

W bardzo bliskim sąsiedztwie obszaru zmiany przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV, ponadto w pewnej odległości przebiega także linia gazociągu.
Teren wymaga odpowiedniego uzbrojenia w infrastrukturę.

3. Obszary i strefy chronione.

3.1. Obszary i obiekty zabytkowe.

Na omawianych obszarach nie występują i obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź też proponowane do zewidencjonowania.

3.2. Strefy i obszary chronione.

Cały obszar omawianego terenu, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm – Zamość);
Dodatkowo:

- położony w sąsiedztwie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz – korytarz ekologiczny rangi krajowej (system ECONET – PL)

PROBLEMY, KONFLIKTY, KOLIZJE

- problemem omawianego terenu po uchwaleniu „studium”, może okazać się konieczność pracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu, który umożliwi uzyskanie podstawy formalno – prawnej i planistycznej dla rozmieszczenia planowanej inwestycji;
- problemem może być pewna odległość od dróg i konieczność zapewnienia dojazdu;
- znacznym problemem może być okres oczekiwania na urządzenie i zrealizowania właściwego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną;
- konfliktowym na omawianych obszarach może być ich położenie pod względem stref ochrony obszarów Krasnobrodzki Park Krajobrazowy czy obszar węzłowy ECONET;
- kolizyjnie może wydawać się przechodząca w bardzo bliskim sąsiedztwie linia elektroenergetyczna

OPINIE I WNIOSKI DO ZMIAN STUDIUM

Zarząd Województwa Lubelskiego pismem znak: BPP.Z.JC.7322 – 13/05 z dnia 25.05.2005 r.

Zarząd wnosi wnioski wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 107 z dnia 9 września 2002 r. , poz. 2449):

W celu poprawy warunków życia w mieście Tomaszów Lubelski ustanawia się obowiązek wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski strefy ochronnej terenów podmiejskich w postaci „zielonego pierścienia”. Zielony pierścień pełni funkcję:

- ochrony struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej,
- ochrony struktury przestrzennej przed semiurbanizacją i chaotyczną urbanizacją,
- buforową osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie,
- wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta,

Zasady ochrony i rozwoju przestrzennego terenów aktywnych biologicznie polegają na:

- ochronie ciągłości przestrzennej biotopów (zwłaszcza leśnych i łąkowych) poprzez zapobieganie ich izolacji i fragmentacji,
- stopniowym przejściu w intensywności zagospodarowania pomiędzy zabudową a terenami pełniącymi funkcje przyrodnicze,
- konieczności wzbogacenia przyrodniczego terenów, głównie drogą fitomelioracji (zadrzewień i zakrzewień) oraz poprzez rozwój małej retencji,

W związku z położeniem obszaru opracowania zmiany studium w obrębie „zielonego pierścienia”, zaleca się ustalenie leśnego lub wodnego kierunku rekultywacji terenu. W przypadku przeznaczenia terenu poeksploatacyjnego na zbiornik wodny, dopuszcza się możliwość rekreacyjnego wykorzystania.

Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie Delegatura w Zamościu/ Oddział Rozwoju Regionalnego pismem znak: RR/Z. II. 7041/15/2005 z dnia 20.05.2005 r. informuje, że rejestr zadań rządowych nie zawiera zadań przewidzianych do realizacji na wskazanym obszarze, które należałoby uwzględnić w podjętym opracowaniu.

Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie Delegatura w Zamościu/ Oddział Środowiska i Rolnictwa pismem znak: ŚiR.Z.7041/21/05 z dnia 11.05.2005 r. informuje, że:

- opiniuję pozytywnie powiększenie terenu eksploatacji surowców w stosunku do wyznaczonego w obecnie obowiązującym studium,
- wnoszę o ustalenie w studium preferowanego sposobu rekultywacji teren poeksploatacyjnego – poprzez zalesienia,

Ustalenia studium muszą uwzględnić szczegółowe obowiązki z zakresu ochrony środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym określone w dziale VII ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /Dz. U. Nr 62, poz.627/ oraz uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, w szczególności w zakresie roli obszarów w systemie przyrodniczym gminy i powiązań z obszarami cennymi przyrodniczo znajdującymi się w otoczeniu, zwłaszcza z projektowaną ostoją ptasią Natura 2000 – Roztocze.

Wojewódzki Sztab Wojskowy pismem znak: 4519 z dnia 17.05.23005 r. informuje, że w zakresie właściwym dla Wojewódzkiego sztabu Wojskowego w Lublinie, nie zgłasza wniosków i uwag do przedmiotowych zmian studium.

Zamojska Korporacja Energetyczna Sp. Aukcyjna w Zamościu pismem znak: 3759/TR/JK/05 z dnia 16.05.2005 r. zgłasza następujące uwagi i wnioski:

1. Występuje kolizja (skrzyżowanie) istniejącej linii 15 kV Tomaszów Płd. – Susiec z planowaną kopalnią kruszywa naturalnego oraz zbliżenie z odgałęzieniem linii 15 kV do stacji Pasieki. Norma PN/E-5100/1 zabrania krzyżowania z elektroenergetycznymi liniami o napięciu wyższym od 1 kV obiektów o nieustalonej strefie działania urządzeń przeładunkowych. Natomiast przy zbliżeniu należy zachować odległość poziomą min. 6,5 m od osi linii oraz odległość pionową min. 6,1 m od skrajnego przewodu do strefy działania urządzeń przeładunkowych.
2. W opracowaniu uwzględnić wszystkie istniejące linie elektroenergetyczne. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w PN/E-5100/1 przy zachowaniu odpowiedniej odległości. Niezbędne dane odnośnie istniejących urządzeń projektant planu uzyska w RZE w Tomaszowie Lubelskim ul. Piłsudskiego 73.
3. informujemy, że istnieje możliwość przebudowy istniejących urządzeń. Zakres i technologię określi RZE w Tomaszowie Lubelskim. Jednocześnie, zwracamy uwagę, że ZKE S.A. nie finansuje przebudowy powstałych kolizji ani przystosowania sieci do nowych warunków (obostrzenia, uziemienia).

Z uwagi na powyższe, a także na wysokie koszty przebudowy i przystosowania sieci, naszym zdaniem celowe jest zmniejszenie powierzchni planowanej kopalni kruszywa od strony istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV .

CELE OPERACYJNE ROZWOJU TERENU ZMIANY STUDIUM – ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Projektowana zmiana „Studium” przewiduje możliwość na określonym terenie funkcji: powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (piasku), według następujących zasad:

- **zakazu realizacji wszelkich obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, niezgodnie z wymaganymi normami i przepisami oraz stosowanie w nich funkcji technologicznych uciążliwych dla środowiska przyrodniczego,**
- **zakazu prowadzenia działalności eksploatacyjnej, wykraczającej poza teren zmiany studium,**
- **przy rekultywacji terenu zakaz wykorzystywania odpadów,**
- **nakazu eksploatacji wyłącznie na potrzeby własne, w ilości niezbędnej dla prowadzącego eksploatację,**
- **nakaz przeprowadzenia starannej rekultywacji terenu po eksploatacji złoża,**

- *nakazu wprowadzenia i organizowania zieleni izolacyjnej oraz towarzyszącej – dekoracyjnej, wysokiej i niskiej – wielosezonowej, w szczególności w sąsiedztwie obiektów rzemiosła oraz usługowych, w maksymalnym stopniu chronić istniejący drzewostan,*
- *nakaz maksymalnej ochrony gatunków i siedlisk chronionych w obrębie potencjalnego obszaru specjalnej ochrony ptaków „Roztocze”,*
- *nakazu szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu /punktów i panoram widokowych, naturalnego krajobrazu dolin rzecznych, krajobrazu naturalnych ekosystemów/,*
- *nakazu doboru przy realizacji obiektów rozwiązań i zastosowań techniczno – budowlanych, inżynierskich i technologicznych zapewniających maksymalne zminimalizowania zanieczyszczeń powietrza, wód i gleby oraz krajobrazu*

ZMIANA STUDIUM

POWIĘKSZENIE TERENU POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO (PIASKU)

PODSTAWOWE USTALENIA ZMIANY STUDIUM

PE – obszar powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (piasku) dla potrzeb lokalnych,

- możliwość połączenia z komunikacją kołową zewnętrzną za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej klasy technicznej D (dojazdowa) z drogami powiatowymi Nr 3545 L (kl. techn. L – lokalna) oraz Nr 3546 L (kl. techn. G – główna),
- wyznaczenie rozmiaru i obszaru zamierzonej eksploatacji, ze szczegółowym określeniem granic, dokonać w oparciu o rozpoznanie złoża,
- zaleca się prowadzenie wszelkich prac tak, aby zmiany w środowisku przyrodniczym (rzeźba terenu, gleba, szata roślinna) były ograniczone do obszaru eksploatacji oraz uwzględniały maksymalną ochronę struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej,
- zaleca się przeprowadzenie starannej rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji złoża (rekultywacja wstępna powinna przebiegać sukcesywnie w miarę eksploatacji złoża) i przyjęcia leśnego lub wodnego kierunku rekultywacji; w przypadku przeznaczenia terenu poeksploatacyjnego na zbiornik wodny zważyć możliwość jego rekreacyjnego wykorzystania,
- dla części terenów dopuszcza się przyjęcia kierunku rolnego rekultywacji w celu przywrócenia rolniczego użytkowania gruntów,
- przy rekultywacji terenu zakazuje się wykorzystywania odpadów (dzikiego wysypywania śmieci),
- prace ziemne związane z przygotowaniem terenu do wydobywania kruszywa naturalnego i eksploracja nakładu nawarstwień glebowych nad właściwym jego podkładem, należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym sprawowanym przez uprawnionego archeologa, na podstawie pozwolenia konserwatorskiego, uzyskanego przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalić należy na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,

- przestrzegać obowiązku posiadania koncesji na wydobycie, która określi nieprzekraczalne granice eksploatacji,
- należy zapewnić stanowczość zbroczy w trakcie prowadzenia prac eksploatacyjnych i zapewnienia bezpieczeństwa,
- na terenie zmiany studium dopuszcza się możliwość wydzielenia miejsc postojowych, dojazdów wewnętrznych i placów manewrowych dla pojazdów związanych z eksploatacją oraz lokalizacji obiektów towarzyszących (nie trwałe) nie na stałe związanych z gruntem dla obsługi i technologii funkcjonowania złoża,
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu,

UZBROJENIE TERENU

Elektroenergetyka

- w opracowaniu uwzględnić wszystkie istniejące linie elektroenergetyczne. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w PN/E-5100/1 przy zachowaniu odpowiedniej odległości,
- występuje kolizja (skrzyżowanie) istniejącej linii 15 kV Tomaszów Płd. – Sieć z planowaną kopalnią kruszywa naturalnego oraz zbliżenie z odgałęzieniem linii 15 kV do stacji Pasiaki. Norma PN/E-5100/1 zabrania krzyżowania z elektroenergetycznymi liniami o napięciu wyższym od 1 kV obiektów o nieustalonej strefie działania urządzeń przeladunkowych; natomiast przy zbliżeniu należy zachować odległość poziomą min. 6,5 m od osi linii oraz odległość pionową min. 6,1 m od skrajnego przewodu do strefy działania urządzeń przeladunkowych,
- istnieje możliwość przebudowy istniejących urządzeń; zakres i technologię określi RZE w Tomaszowie Lubelskim; ZKE S.A. nie finansuje przebudowy powstałych kolizji ani przystosowania sieci do nowych warunków (obostrzenia, uziemienia).
- z uwagi na wysokie koszty przebudowy i przystosowania sieci, należy uwzględnić możliwość zmniejszenia powierzchni planowanej kopalni kruszywa od strony istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM

Zmiana „Studium” dotyczy terenu:

- położonego w sołectwie wsi **Łaszczówka** o powierzchni ok. 4,5 ha,

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski” uchwalonym Uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22.01.2001 r., teren ten określony był jako teren przemysłu.

Uchwała Nr XXV/155/2005 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 30 grudnia 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski.

Zmiana „*Studium*” zakłada, że nadmieniony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych w parterach budynków.

1. Dane ogólne.

- Funkcja podstawowa – strefa podmiejska;
Powierzchnia – ok. 4,5 ha
- Obszar ograniczony jest:
- od północy – granica miasta Tomaszów Lubelski i sołectwo Majdan Górny
 - od południa – sołectwo Kol. Łaszczówka i Ruda Żelazna,
 - od wschodu – sołectwo Ruda Wołoska i Kol. Ruda Wołoska
 - od zachodu – granica miasta Tomaszów Lubelski,

2. Dostępność terenów.

Wymieniony obszar to teren w obecnym studium stanowi teren przemysłowy, o strukturze władania ziemią- prywatny,

2.1. Komunikacja

Teren proponowanej zmiany posiada bezpośrednie sąsiedztwo z drogą powiatowa Nr 3536 L kl. techn. Z (zbiorcza).

2.2. Uzbrojenie.

Obszar posiada uzbrojenie techniczne w zakresie: elektroenergetyki.
Teren wymaga odpowiedniego uzbrojenia w infrastrukturę.

3. Obszary i strefy chronione.

3.1. Obszary i obiekty zabytkowe.

Na omawianych obszarach nie występują i obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź też proponowane do zewidencjonowania.

3.2. Strefy i obszary chronione.

Cały obszar omawianego terenu, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm – Zamość);
Dodatkowo:

PROBLEMY, KONFLIKTY, KOLIZJE

- ❑ problemem omawianego terenu po uchwaleniu „studium”, może okazać się konieczność pracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu, który umożliwi uzyskanie podstawy formalno – prawnej i planistycznej dla rozmieszczenia planowanej inwestycji;
- ❑ kolizyjne i konfliktowe wydaje się być występujące na danym obszarze istniejące zainwestowanie tj. obecnie teren przeznaczony jest pod zabudowę przemysłową w związku z czym zainwestowany jest budynkami o charakterze składowym, magazynowym; w celu zmiany – zabudowa istniejąca powinna zostać rozebrana,
- ❑ problemem może stać się niewystarczające na tym terenie uzbrojenie techniczne, szczególnie potrzebne dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami,

OPINIE I WNIOSKI DO ZMIAN STUDIUM

wskazane w trakcie procesu formalno – prawnego oraz wynikające z obowiązujących norm i przepisów odrębnych

Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie / Wydział Zarządzania Kryzysowego pismem znak: ZK.V/7041/43/06 z dnia 22.03.2006 r. nie wnosi uwag.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie / Delegatura w Zamościu pismem znak: IN.III.413/92/260/06 z dnia 07.03.2006 r. informuje, że nie stawia przeszkód do wprowadzenia zmiany studium.

Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie Delegatura w Zamościu / Oddział Rozwoju Regionalnego pismem znak: RR.Z.II/7041/11/2006 z dnia 14.03.2006 r. informuje, że rejestr zadań rządowych nie zawiera zadań przewidzianych do realizacji na wskazanym obszarze, które należałoby uwzględnić w podjętym opracowaniu (przyp. zmiana studium).

Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie / Oddział Środowiska i Rolnictwa pismem znak: ŚiR.Z.7041/19/06 z dnia 08.03.2006 r. informuje, że zmiany (przyp. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) muszą uwzględniać szczegółowe obowiązki z zakresu ochrony środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym określone w dziale VII ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /Dz. U. Nr 62 poz. 627) oraz uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i z ekofizjografi podstawowej.

CELE OPERACYJNE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ZMIANY „STUDIUM” – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

1. *Ogólne zasady zagospodarowania terenu dla obszaru przewidywanej zmiany – postulowane do uwzględnienia przy opracowaniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

- 1) *W zakresie ochrony środowiska wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i z ekofizjografi podstawowej, w szczególności w zakresie:*
- a) *istniejącej i projektowanej ochrony prawnej obszarów i obiektów przyrodniczych /rezerwat „Piekielko, pomniki przyrody, projektowana ostoja ptasia „Roztocze”, projektowany Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska”, tzw. „zielony pierścień” wokół Tomaszowa Lubelskiego/,*
 - b) *roli obszarów będących przedmiotem zmiany funkcji w systemie przyrodniczym gminy oraz powiązań z obszarami cennymi przyrodniczo znajdującymi się w otoczeniu,*
 - c) *kształtowania i utrzymania funkcji ekologicznych systemu przyrodniczego gminy /sieć obszarów węzłowych, węzłów, korytarzy i sięgaczy ekologicznych powiązanych funkcjonalnie z obszarami otaczającymi /ECONET – PL/,*
 - d) *wynikające z obowiązku ochrony GZWP Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm – Zamość/, ochrony istniejących i projektowanych ujęć wód podziemnych, obszarów źródłiskowych, oczek wodnych i torfowisk oraz starorzeczy,*
 - e) *wynikających z obowiązku ochrony przed hałasem,*

3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Na obszarze proponowanej zmiany studium nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub zewidencjonowane, dlatego też nie ma potrzeby określania warunków i wytycznych.

4. W zakresie infrastruktury technicznej:

Należy zachować istniejącą sieć infrastrukturalną. Proponuje się uzbroić teren proponowanej zmiany studium w niezbędne sieci (elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne i inne w razie potrzeby) zgodnie z normami i przepisami odrębnymi. Do czasu realizacji sieci infrastruktury technicznej proponuje się:

- zaopatrzenie w wodę ze studni własnej (głębinowej) – wymagana umowa właściwej jednostki z inwestorem,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – wg warunków zarządcy sieci,
- odprowadzanie ścieków – do bezodpływowego szczelnego osadnika ścieków i wywóz do oczyszczalni ścieków - wymagana umowa właściwej jednostki z inwestorem,
- zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni własnej wbudowanej,
- zaopatrzenie w telekomunikacje – wg warunków zarządcy sieci,

5. Podstawowe zasady kierunków zagospodarowania:

- *zakazu realizacji wszelkich obiektów kubaturowych, niezgodnie z wymaganymi normami i przepisami oraz stosowanie w nich funkcji technologicznych uciążliwych dla środowiska przyrodniczego,*
- *nakazu w projektowanych obiektach przyjętych funkcji podstawowych, zastosowania technologii i systemów wykonywanych i używanych eliminujących ogniska zanieczyszczeń,*
- *nakazu wprowadzenia i organizowania zieleni izolacyjnej oraz towarzyszącej – dekoracyjnej, wysokiej i niskiej – wielosezonowej,*
- *nakazu szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu,*
- *nakazu doboru przy realizacji obiektów rozwiązań i zastosowań techniczno – budowlanych, inżynierskich i technologicznych zapewniających maksymalne zminimalizowania zanieczyszczeń powietrza, wód i gleby oraz krajobrazu,*
- *nakaz rozbiorczy wszelkich istniejących obiektów kubaturowych w złym stanie technicznym (budynki magazynowo – składowe, warsztatowe i inne)*

6. Uwarunkowania podstawowe.

- powierzchnia zabudowy całkowitej terenu działki do 60% jej powierzchni, udział powierzchni biologicznej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość budynków i obiektów do – 10,0 m (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do III kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (trzeciej) kondygnacji na poddasze użytkowe dla pomieszczeń pomocniczych i funkcji mieszkaniowej,
- dopuścić należy zastosowanie dachów stromych o katach nachylenia połaci do 45° – z użytkowym poddaszem,
- formach zabudowy nawiązująca do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów, wpisująca się w krajobraz;
- należy przewidzieć możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i placów,
- zaleca się organizację zieleni towarzyszącej izolacyjnej i dekoracyjnej – wysokiej i niskiej – wielosezonowej /ogólniedostępnej/,

XXXIV. LITERATURA.

- ✓ Bondyra W., Słownik historyczny miejscowości województwa zamojskiego.
- ✓ Buraczyński Jan, 1994: Zmienność procesów eolitycznych na Roztoczu i w Kotlinie Sandomierskiej podczas piętra Wisły, UMCS Lublin.
- ✓ Buraczyński Jan, Gurba Jan, 1986: Uroczysko „Piekiełko” koło Tomaszowa Lubelskiego, [w:] Zamość i Ziemia Zamojska, Przewodnik Xli Olimpiady Geograficznej, Zamość, 11.04.1986, Lublin.
- ✓ Buraczyński Jan, Gurba Jan, 1981: Piaskowce biatyckie w uroczysku „Piekiełko” na Roztoczu Tomaszowskim, Annales UMCS, sec.B., vol.32/33 (1977/1978).
- ✓ Ciuryło Małgorzata, Duda Piotr, 1993: Dokumentacja użytku ekologicznego Biała Góra koło Tomaszowa Lubelskiego, Wojewódzki Zarząd Parków Krajobrazowych w Zamościu.
- ✓ Czarnecka B., 1992: Ocena podstawowych parametrów ekologicznych populacji gatunków zagrożonych na stanowiskach w Czumowie nad Bugiem, Tarnogórze koło Izbicy i na Białej Górze koło Tomaszowa Lubelskiego. Lublin.
- ✓ Dylkowa Anna, 1973: Geografia Polski Krainy geograficzne. PWN, Warszawa
- ✓ Janeczek A., Osadnictwo pogranicza polsko-ruskiego.
- ✓ Józefaciuk Czesław, Józefaciuk Anna, Nowocien Eugeniusz: Ocena erozji oraz kierunki zabiegów przeciwozyjnych dla obszaru gminy Tomaszów Lubelski, opracowano w Zakładzie Erozyj Gleb i Urządzenia Terenów Urzeźbionych IUNG w Puławach, czerwiec 1997.
- ✓ Górak Jan, 1990: Miasta i miasteczka Zamojszczyzny. Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Zamościu, Zamość.
- ✓ Gurba Jan, 1976: Grodziska Lubelszczyzny. Materiały PTTK, Lublin.
- ✓ Fijałkowski D, 1966: Ochrony przyrody i środowiska naturalnego w środkowowschodniej Polsce. Lublin.
- ✓ Liro A., 1996: Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET. Warszawa.
- ✓ Michalczyk Z , 1996: Źródła Roztocza - monografia hydrograficzna, Lublin.
- ✓ Sulimierski F., Chlebowski B., Walewski Wł. (red): Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich: Województwo Lubelskie - wyciąg haseł dokonany przez Władysława Sakławskiego.
- ✓ Wojtanowicz Józef, 1974: Opis trasy: Lublin - Chełm - Horodło - Hrubieszów - Zamość. Zamość - Tyszowce - Czeremno - Posadów - Hubinek - Tomaszów Lubelski - Lublin, [w:] Przewodnik XII Ogólnopolskiego Zjazdu PTG, UMCS Lublin.
- ✓ Powszechny Spis Rolny 1997: Budynki i budowle, infrastruktura techniczna i środki produkcji w rolnictwie na terenie województwa zamojskiego, Urząd Statystyczny w Zamościu, 1997.
- ✓ Roczniki Statystyczne Województwa Zamojskiego, Urząd Statystyczny w Zamościu.
- ✓ Materiały udostępnione przez Urząd Gminy Tomaszów Lubelski.

- ✓ Materiały udostępnione przez Powiatowy Urząd Pracy w Tomaszowie Lubelskim.
- ✓ „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” przyjęty uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego w dniu 29 lipca 2002 r.
- ✓ „Plan gospodarki odpadami dla gminy Tomaszów Lubelski” Tomaszów Lub. 2006;
- ✓ „Program ochrony środowiska dla gminy Tomaszów Lubelski” Tomaszów Lub. 2004;
- ✓ „Strategia rozwoju województwa lubelskiego na lata 2006-2020” przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa nr XXXVI/530/05 z dnia 4 lipca 2005 r.
- ✓ „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” przyjęta przez Sejm RP w październiku 2005 r.
- ✓ Strategia Rozwoju Gminy Tomaszów Lubelski na lata 2007-2020
- ✓ Strony internetowe:
 - Strona Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska dotycząca obszarów Natura 2000 <http://natura2000.gdos.gov.pl/natura2000/index.php?lang=pl>
 - Strona zawierająca Bank Danych Regionalnych GUS http://www.stat.gov.pl/bdr_n/app/strona.indeks
 - Strona Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska http://www.wios.lublin.pl/tiki-custom_home.php
 - Strona Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Lubelskim <http://www.tomaszowlub.pup.gov.pl/index.php>