



M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PLANU OGÓLNEGO
DLA OBSZARU MIASTA LUBACZÓW

DATA OPRACOWANIA: 20 SIERPIEŃ 2024 – 06 LUTY 2025

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH

WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. ANNA DZIUBLEWSKA

Iwona Mieloch
Urbanista
mgr inż. arch. Iwona Mieloch



SPIS TREŚCI

WSTĘP

1. Przedmiot opracowania	4
2. Podstawy formalno-prawne opracowania	4
3. Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4. Metody pracy i materiały źródłowe	7

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	9
6. Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	10
6.1 Rzeźba terenu	10
6.2 Warunki geologiczno-gruntowe	11
6.3 Zasoby naturalne	15
6.4 Warunki wodne	15
6.5 Gleby	18
6.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy	19
6.7 Krajobraz	22
6.8 Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	22
6.9 Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną	30
6.10 Dziedzictwo kulturowe	31

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	32
7.1 Cel opracowania projektu planu ogólnego	32
7.2 Ustalenia projektu planu ogólnego	33
7.3 Powiązanie ustaleń projektu planu ogólnego z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym	37
7.4 Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego	44
7.5 Istotne dla projektu planu ogólnego zapisy zawarte w ustawach	44
7.6 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu ogólnego	46
8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, w tym:	46



8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	46
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	47
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	47
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	49
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	50
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	51
8.7	Oddziaływanie na ludzi	52
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	52
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	53
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	53
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	53
9.	Rozwiązania alternatywne	53
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	54
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu ogólnego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	54
12.	Streszczenie	55

ZAŁĄCZNIKI

1. Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej
2. Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów/obiektów objętych ochroną przyrody
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Projekt planu ogólnego dla obszaru miasta Lubaczów



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko planu ogólnego miasta Lubaczów, wywołanego uchwałą Nr 669/LXIII/2024 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru miasta Lubaczowa.

Opracowanie dotyczy gminy miejskiej Lubaczów, położonej w powiecie lubaczowskim, w województwie podkarpackim. Miasto zajmuje powierzchnię 25,73 km².

Obecnie ok. 9,3% powierzchni gminy jest objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jednak w związku z opracowaniem większości z nich w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. ich zapisy nie są dostosowane do obecnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego i ochrony środowiska. Dla miasta Lubaczów obowiązuje także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało uchwalone w 2022 r. na mocy uchwały Nr 517/XLVIII/2022 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 26 października 2022 r., jednak w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ten dokument przestanie obowiązywać w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy lub do dnia 31 grudnia 2025 r.

Dotychczasową strukturę użytkowania miasta Lubaczów planuje się dostosować do obecnie obowiązujących przepisów prawa oraz do wytycznych dokumentów wyższego rzędu. Omawiane tereny wymagają zmian w związku z umożliwieniem rozwoju miasta Lubaczów zgodnie z potrzebami mieszkańców. Przedmiotowy dokument zapewni ład przestrzenny i funkcjonalny miasta Lubaczów.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt planu ogólnego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 54, ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie planu ogólnego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie:

- stref planistycznych,
- gminnych standardów urbanistycznych,

oraz dodatkowo określenie:

- obszarów uzupełnienia zabudowy,
- obszary zabudowy śródmiejskiej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.



Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego planu ogólnego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem planu ogólnego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu ogólnego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie planu ogólnego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.



4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:

1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity),



- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 22 czerwca 2017 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2017 r., poz. 1416 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380, tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713, tekst jednolity).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów planu ogólnego dla obszaru miasta Lubaczów. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994 oraz aktualizacja z 2018 r. - Solon J. i inni, 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2.,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Matuszkiewicz J.M., Wolski J., 2023, Potencjalna roślinność naturalna Polski - wersja wektorowa, IGiPZ PAN, Warszawa,
- Ocena oddziaływania na środowisko. Teoria i praktyka, Jacek Krystek, Wydawnictwo Naukowe PWN 2021 r.,
- Oceny oddziaływania na środowisko w praktyce, Redakcja naukowa Bartosz Rakoczy, Karolina Karpus, Grzegorz Klimek, Mateusz Mierkiewicz, Małgorzata Szalewska, Karolina Szuma, Jan Szuma, Katarzyna Wesołowska, Wolters Kluwer Polska 2017 r.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru miasta Lubaczów,
- mapy zasadnicza w skali 1:20000 dla obszaru planu,
- geoportal.gov.pl,
- powietrze.gios.gov.pl,



- bdl.stat.gov.pl,
- bdl.lasy.gov.pl,
- korytarze.pl,
- baza.pgi.gov.pl,
- lubaczow.e-mapa.net,
- lubaczowski.e-mapa.net.

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr 669/LXIII/2024 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru miasta Lubaczowa
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego zatwierdzony uchwałą Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.,
- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Lubaczów na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023 r – 2026, 2019 r.
- Strategia Rozwoju Miasta Lubaczowa na lata 2018-2038, 2018 r.
- Uchwała nr XXVII/463/20 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej – z uwagi na stwierdzone przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10, poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu wraz z Planem Działań Krótkoterminowych”
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej - przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego Nr LXIX/1184/23 z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej z uwagi na stwierdzone przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10, poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM 2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu wraz z Planem Działań Krótkoterminowych”
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie podkarpackim za 2023 r., Rzeszów, 2024,
- Sprawozdanie z badań nr 11/99 /OS/2018 z pomiarów promieniowania elektromagnetycznego dla celów ochrony środowiska – dla stacji bazowej telefonii komórkowej, ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów,
- Gminny Program Rewitalizacji Miasta Lubaczowa na lata 2016-2026, 2018;
- Informator PSH – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017 r.;
- Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz–Głogów (E)” (Wojciechowska i zespół, 2011),
- Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428 Dolina Kopalna Biłgoraj–Lubaczów” (Kruk i zespół, 2011),
- Program Ochrony Środowiska przed hałasem dla województwa podkarpackiego na lata 2024-2028,
- Projekt z dnia 15 maja 2024 r. Uchwały Rady Miejskiej w Lubaczowie w sprawie planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2024-2027,
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Lubaczowa na lata 2021 - 2024, przyjęty uchwałą nr 332/XXIX/2021 Rady Miejskiej W Lubaczowie z dnia 25 lutego 2021 r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie wielkopolskim 2020 r., GIOŚ, Bydgoszcz 2020.

Inne źródła:



- wizje terenowe (lipiec 2024 r.),
- dokumentacja fotograficzna (lipiec 2024 r.),
- gov.pl,
- karty.apgw.gov.pl,
- meteoblue.com,
- geoserwis.gdos.gov.pl,
- crfop.gdos.gov.pl,
- czystylubaczow.info,
- bip.podkarpackie.pl,
- www.encyklopedialesna.pl.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina miejska Lubaczów znajduje się w północno-wschodniej części województwa podkarpackiego oraz w środkowej części powiatu lubaczowskiego, którego stanowi siedzibę. Miasto graniczy od północy z gminą Cieszanów, od strony wschodniej i południowej oraz częściowo zachodniej – z gminą wiejską Lubaczów, od zachodu – z gminą Oleszyce. Miasto położone jest w odległości ok. 95 km od siedziby województwa, tj. miasta Rzeszów. Z miastem Lubaczów sąsiadują m.in. miejscowości: Hurcze, Dąbków, Lisie Jamy, Młodów, Bałaje i Dachnów.



Ryc. 1. Położenie obszaru opracowania na tle województwa podkarpackiego i jego powiatów
(Źródło: opracowanie własne, PRG GUGiK)



Miasto Lubaczów składa się z 5 dzielnic: Zaprzekop, Niwki, Mazury, Piaski, Ostrowiec, zajmujących łącznie powierzchnię 25,73 km². Największy udział procentowy gminy, aż 72,2%, stanowią użytki rolne (1859 ha). Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują 13,2% obszaru miasta (339 ha), zlokalizowane głównie w centrum miasta oraz wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych Lubaczowa, tj. dróg wojewódzkich, dróg powiatowych oraz dróg gminnych. 11,9% powierzchni miasta stanowią grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione (305 ha). Ponadto 0,8% powierzchni miasta, czyli 21 ha, stanowią grunty pod wodami, zaś 1,9% nieużytki (49 ha) oraz pozostałe grunty. Zabudowa na terenie gminy zlokalizowana jest w większości w centrum tej gminy miejskiej, w rozwidleniu rzeki Lubaczówka i jej prawobrzeżnego dopływu – rzeki Sołotwa. Pozostałe zabudowania skupione są po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 866. Przez teren gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 866 – biegnąca od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 865 w Dachnowie do polsko-ukraińskiego przejścia granicznego w Budomierzu oraz nr 867 relacji Sieniawa – Hrebenne. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 101 Munina – Hrebenne o łącznej długości niecałych 83 km. Linia jest jednotorowa oraz niezelektryfikowana. W odległości ok. 10 km od granic miasta w kierunku południowo-wschodnim znajduje się przejście graniczne Budomierz-Hruszew.

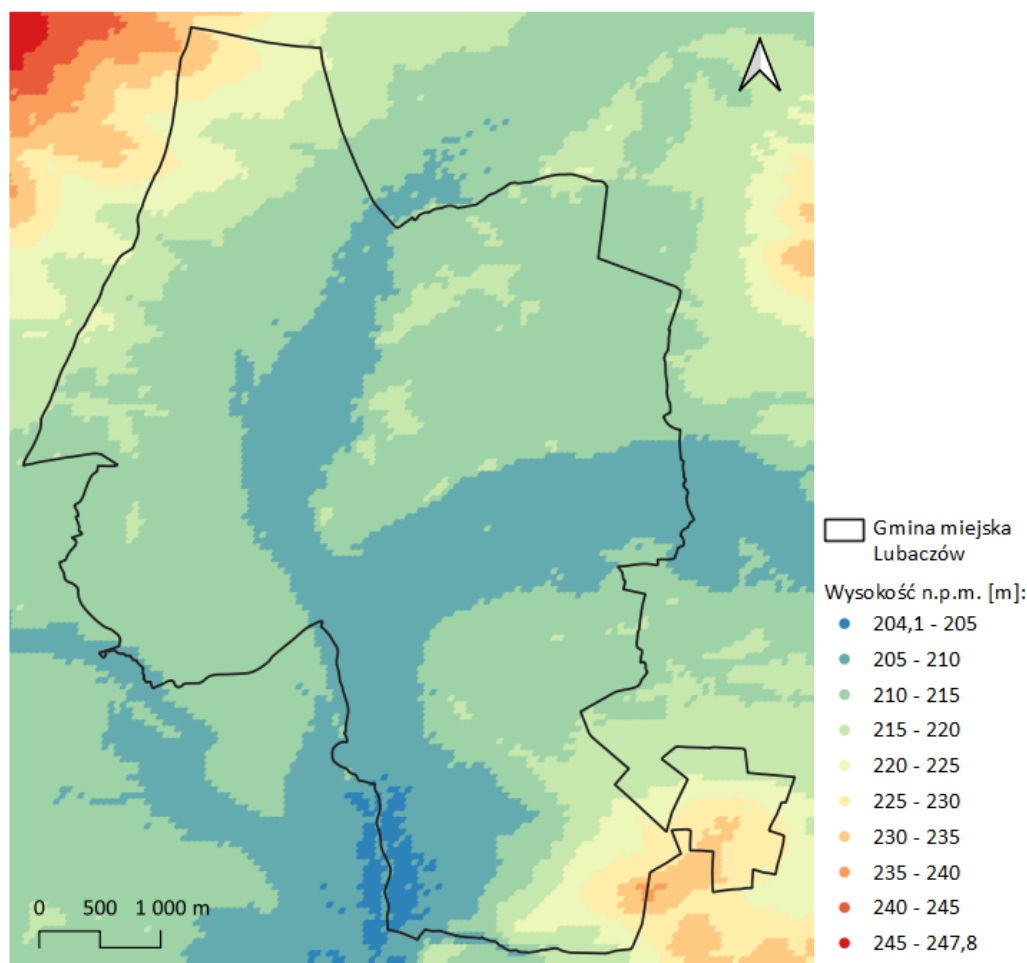
Miasto Lubaczów pełni funkcję ośrodka lokalnego, w którym rozwija się przemysł maszynowy, meblarski, drzewny i materiałów budowlanych, a także branże: mechaniczna i metalowa. Od 2015 r. funkcjonuje tu Park Przemysłowy Lubaczów. Miasto Lubaczów stanowi miejsce zamieszkania dla 11,42 tys. osób, a na 1 km² przypada tu 443,7 osób.

Obecnie ok. 9,3% powierzchni gminy jest objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jednak w związku z opracowaniem większości z nich w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. ich zapisy nie są dostosowane do obecnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego i ochrony środowiska. Dla miasta Lubaczów obowiązuje także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało uchwalone w 2022 r. na mocy uchwały Nr 517/XLVIII/2022 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 26 października 2022 r., jednak w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ten dokument przestanie obowiązywać w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy lub do dnia 31 grudnia 2025 r.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Rzeźba terenu miasta Lubaczowa jest mało urozmaicona, a jej głównymi cechami charakterystycznymi są rozległe płaskodenne doliny rzek Lubaczówki i Sołotwy, które rozcinają mało zróżnicowaną rozległą, płaską wierzchowinę obszaru miasta jak i całego Płaskowyżu Tarnogrodzkiego. Miejscami granice dolin są bardzo wyraźne, a we fragmentach prawie niewidoczne i możliwe do ustalenia jedynie na podstawie badań geologicznych. W południowo-zachodniej części obszaru gminy występują liczne zagłębienia na terenach równinnych, będące pozostałościami po dawnych przepływach Lubaczówki i jej dopływach. Na terenie miasta dominują obszary, które można zakwalifikować do płasko-równinnych, jedynie w południowo-wschodniej części są lekko faliste. Wysokość bezwzględna na przeważającej części obszaru kształtuje się na poziomie około 210,0-220,0 m n.p.m. W obrębie miasta Lubaczowa nachylenia terenu nie przekraczają 5%, jedynie są nieco większe w rejonach zboczy dolin. Najniżej położone są tereny na południu – od 204,7 m n.p.m., a najwyżej – na północy – do 235,9 m n.p.m. Średnia wysokość terenu w gminie to 213,0 m n.p.m.



Ryc. 2. Numeryczny model terenu gminy miejskiej Lubaczów
(Źródło: opracowanie własne, NMT GUGiK)

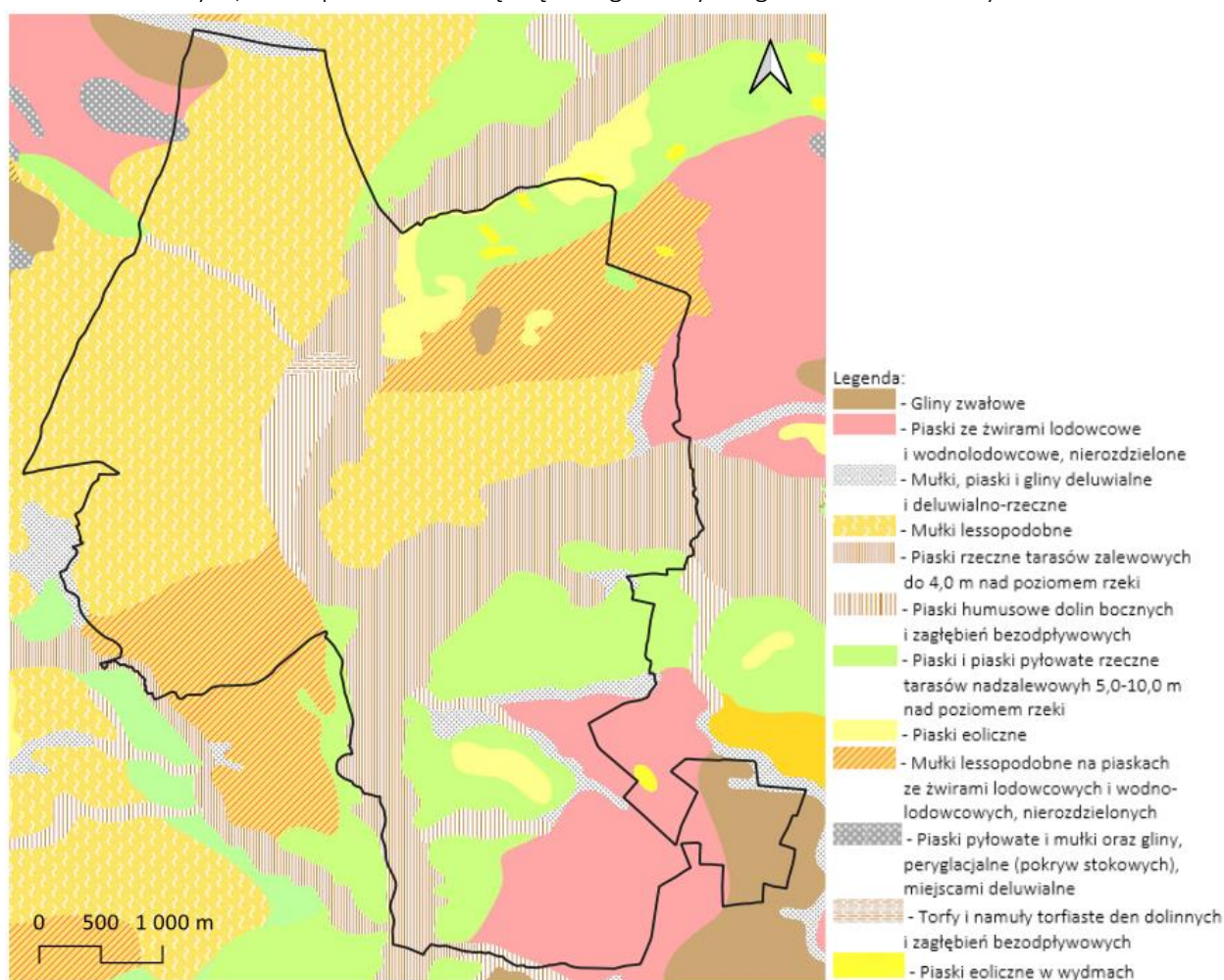
6.2. Warunki geologiczno-gruntowe

Teren miasta Lubaczów zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części Zapadliska Przedkarpackiego – tektonicznej niecki wypełnionej trzeciorzędowymi osadami morskimi, wykształconymi w postaci iłów lub iłotupków. Zalegają one na głębokości od kilku do ponad 30,0 m. Zapadlisko Przedkarpackie powstało w okresie neogenu. Wypełnione jest głównie osadami mioceniowymi. Ich podłoże stanowią przeważnie utwory mezozoiczne typu platformowego. Tylko w części wschodniej bezpośrednio pod miocenem zalegają osady prekambryjsko-paleozoiczne stanowiące przedłużenie Gór Świętokrzyskich. Z wapieniami późnej jury i piaskowcami środkowej kredy związane są złoża ropy naftowej i gazu ziemnego znane z Grobli i Pławowic koło Krakowa. Utwory mioceniowe budują głównie osady chemiczne wczesnego tortoniu i osady piaszczysto-ilaste tortoniu późnego. Seria chemiczna dzieli się na trzy strefy facjalne: chlorkową – występującą na przedgórzu Karpat, siarczanową – zalegającą w centralnej części zapadliska i węglanową – zajmującą peryferyczne części zbiornika. W strefie chlorkowej występują liczne złoża soli kamiennych ciągnące się na przedgórzu Karpat od Wieliczki przez Bochnię do okolic Tarnowa i Pilzna. Ze strefą siarczanową związane są złoża gipsów eksploatowane w rejonie Nidy (Pińczów, Wiślica) i alabastrów (Łopuszka Wielka) oraz powstałej z nich siarki rodzimej występującej w rejonie Swoszowic pod Krakowem, Czarnkowów nad Nidą, Posądz, Tarnobrzega (Piaseczno, Machów i Jeziórko), Staszowa (Staszów i Grzybów) i Baszni przy granicy z Ukrainą. Ze strefą tą związane są również wody mineralne typu chlorkowego wzbogacone w jod i brom oraz wody siarkowodorowe znane z rejonu Buska. Strefę węglanową tworzą głównie wapienie litotamniowe



występujące wzdłuż południowego obrzeżenia Gór Świętokrzyskich i na Roztoczu. Osady piaszczysto-ilaste późnego tortonu są źródłem ropy naftowej i gazu ziemnego wykryte w rejonie Przemyśla, Łańcuta i Lubaczowa oraz piasków szklarskich (Świniary, Piaseczno) i surowców ceramicznych.

Obszar miasta posiada dość jednolitą budowę geologiczną. Podstawowymi jednostkami geologicznymi w tym rejonie są: pogrzebany fragment eokambryjskiego Masywu Małopolskiego, osłona paleozoiczna tego masywu zbudowana z utworów kambru, ordowiku i syluru, pokrywa mezozoiczna reprezentowana przez utwory jury górnej, kredy dolnej i częściowo kredy górnej oraz neogeński (mioceniński) pakiet zbudowany z utworów molastych badenu i sarmatu. Przykrywają je osady czwartorzędowe pochodzenia wodnolodowcowego, wykształcone w postaci osadów piaszczystych o różnym uziarnieniu i żwirowych, przewarstwionych osadami zwięzłymi, glinami i pyłami, o różnej wilgotności i konsystencji. W osadach wodnolodowcowych Lubaczówka i Sołotwa oraz ich dopływy wyerodowały swoje doliny, a następnie zakumulowały w nich swoje osady, głównie, w postaci przemytych i przetransportowanych piasków wodnolodowcowych, w stropie z domieszką części organicznych i gruntów zastoiskowych.



Ryc. 3. Szczegółowa mapa geologiczna – rejon miasta Lubaczów

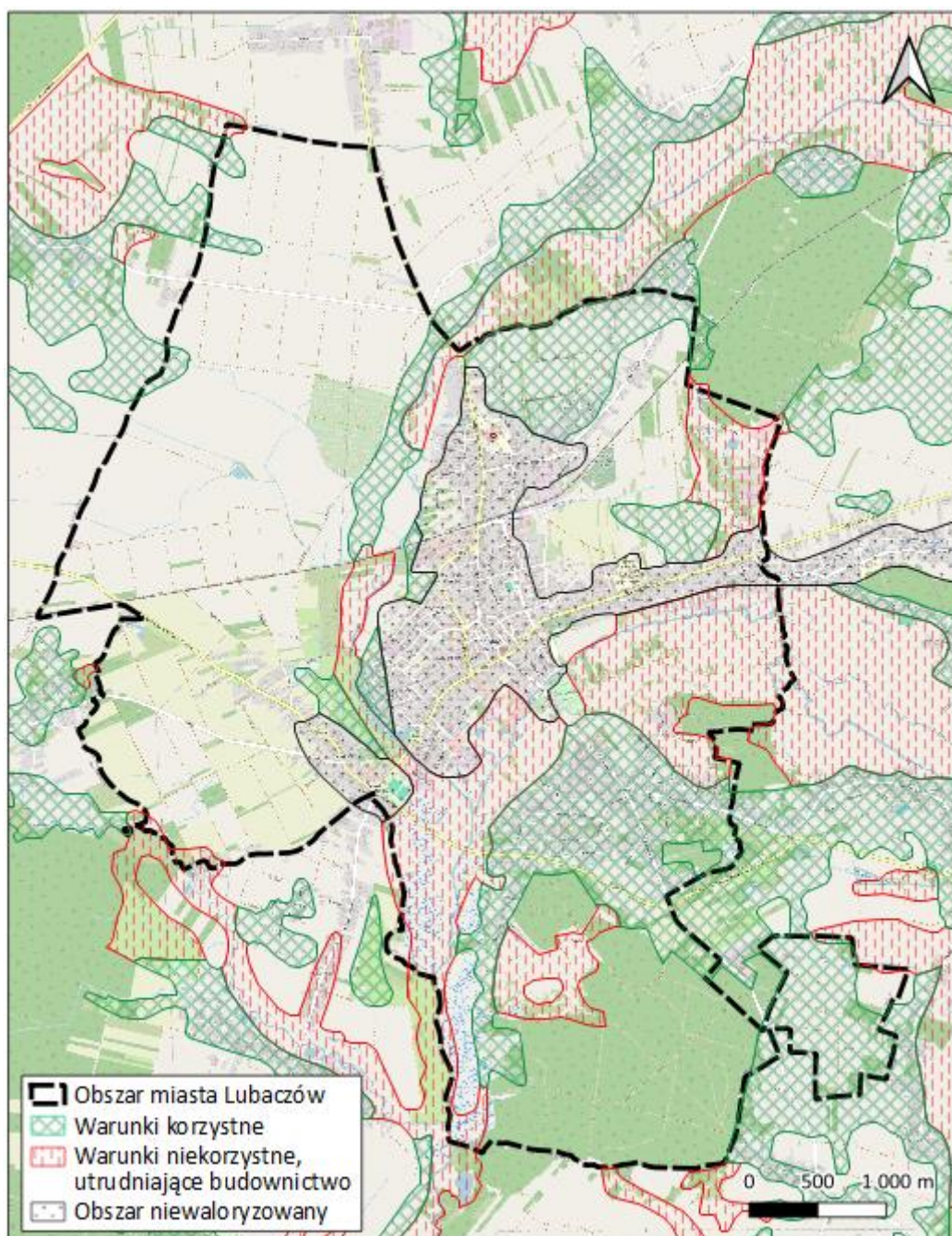
(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski)

Na obszarze gminy miejskiej Lubaczów stwierdzono występowanie trzech poziomów wodonośnych. Poziom czwartorzędowy jest głównym poziomem wodonośnym. Jego warstwę wodonośną tworzą żwiry piaszczyste oraz piaski ze żwirem, pochodzenia wodnolodowcowego. Miąższość utworów wodonośnych zawiera się w przedziale od 15 do 60 m. Zwierciadło wód poziomu czwartorzędowego w dolinach rzecznych i na obszarach występowania utworów wodnolodowcowych na powierzchni nie jest stałe i leży od 1 do 3 m



p.p.t., z kolei na terenach, gdzie w stropie osadów występują gliny zwałowe i pyły, zalega na głębokości 10-12 m p.p.t. i jest napięte. Ujęcia charakteryzują się bardzo zróżnicowaną wydajnością. Waha się ona od 0,2 do 111,4 m³/h, przy depresjach 1,7-8,0 m. w większości ujęcia charakteryzują się wydajnością na poziomie 3,0-160 m³/h. Poziom wodonośny, ze względu na słabą izolację naturalną, zasilany jest poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, a także z położonego nieco wyżej na obszarze Roztocza piętra neogeńsko-kredowego. Ponadto, ze względu na słabą naturalną izolację, poziom czwartorzędowy narażony jest na migrację zanieczyszczeń z rolnictwa i aglomeracji komunalno-przemysłowych. Jednym ze źródeł zagrożenia dla wód podziemnych w tym rejonie jest eksploatacja złóż gazu ziemnego. Wydajność potencjalna studni wierconej w większości obszaru gminy wynosi <10 m³/h. Obszary zurbanizowane posiadają tereny o wydajności potencjalnej studni wierconej na poziomie 30-50 m³/h. Wydajność potencjalna studni wierconej na poziomie 50-70 m³/h występuje na obszarze o powierzchni ok. 0,7 km² w rejonie Osiedla Adama Mickiewicza i Osiedla Unii Lubelskiej, a na poziomie 10-30 m³/h – na obszarze o powierzchni ok. 0,4 km² w pasie od ul. Fryderyka Szopena przez ul. Gen. Józefa Hallera i ul. Romana Dmowskiego aż do północnej granicy miasta.

Według Mapy Geośrodowiskowej Polski grunty obszaru miasta Lubaczów przedstawiają warunki korzystne lub niekorzystne dla zabudowy w zależności od lokalizacji. Obszar centrum miasta nie został zwaloryzowany, jednak w dolinie rzeki Lubaczówki warunki dla budownictwa są zdecydowanie niekorzystne. Warunki korzystne dla nowej zabudowy występują przy północnych granicach miasta – w rejonie ul. Szpitalnej oraz w pasie po zachodniej stronie północnego odcinka rzeki Sołotwy – wzdłuż ul. Działkowców. Tereny korzystne pod zabudowę znajdują się także na południu – na północ i wschód od południowych kompleksów leśnych gminy – w dzielnicach Ostrowiec oraz wokół ul. Leśnej.



Ryc. 4. Warunki dla zabudowy na terenach zurbanizowanych miasta Lubaczowa według mapy Geośrodowiskowej Polski (Źródło: opracowanie własne, Mapa Geośrodowiskowa Polski)

Na terenie miasta Lubaczów do działalności przeobrażających powierzchnię ziemi należy przede wszystkim intensywne użytkowanie rolnicze i degradacja gruntów obszarów zabudowanych. Użytkowanie rolnicze niesie mniejsze zagrożenie niż eksploatacja surowców kopalnych. Łatwiejsza do realizacji jest również rekultywacja terenów rolniczych, gdzie najczęściej stosowaną metodą jest zalesianie słabych gruntów. Degradacja gruntów obszarów zabudowanych związana jest ze zmiennym składem ziarnowym, wtórna strukturą i teksturą oraz udziałem domieszek w gruntach. Zagrożenie stwarza także rozwój terenów zurbanizowanych, a z nim rosnący udział powierzchni uszczelnionej i przekształconej. Przejawem degradacji są także cmentarze.

6.3 Zasoby naturalne



Miasto Lubaczów jest ubogie w surowce mineralne. Na jego terenie występuje udokumentowane złożo surowców kopalnych – gazów ziemnych, obszaru górniczego „Lubaczów 2” i terenu górniczego „Lubaczów 2”. Obszar górnictwa obejmuje swoim zasięgiem obszary administracyjne: gminy Wielkie Oczy, gminy Lubaczów i miasta Lubaczów. Na terenie miasta Lubaczów znajduje się ok. 200 ha powierzchni obszaru górniczego, które są położone w południowo-zachodniej części obszaru miejskiego. Na części obszaru górniczego występującego w obszarze Lubaczowa nie występuje górnictwa infrastruktura kopalniana tj. odwierty gazowe, gazociągi kopalniane, itp.

Według Bilansu Zasobów Złóż Kopalni w Polsce według stanu na 31.12.2023 r. złożo „Lubaczów” to złożo w trakcie eksploatacji, którego zasoby wydobywalne wynoszą 416,31 mln m³, a przemysłowe – 97,57 mln m³, przy wydobywaniu na poziomie 26,22 mln m³. W Bilansie zostało zarejestrowane także złożo o zasobach ropy naftowej rozpoznanych wstępnie na poziomie 115,93 tys. t.

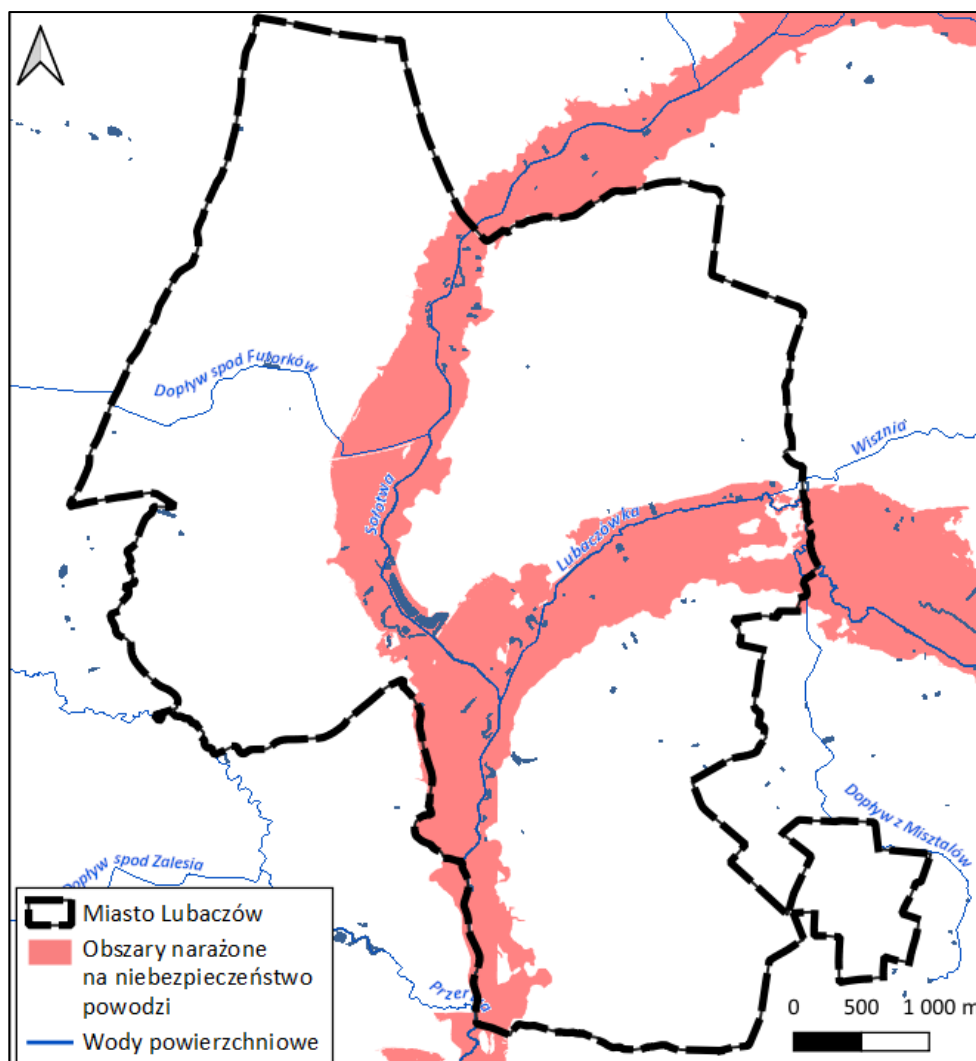
Wydobycie ma charakter międzygminny i zabezpiecza potrzeby mieszkańców powiatu lubaczowskiego.

6.4. Warunki wodne

Teren miasta Lubaczów należy do obszaru dorzecza Wisły oraz regionu wodnego Górnej-Wschodniej Wisły. Podzielony jest między 2 zlewnie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych: Przerwa (RW2000092256529) oraz Lubaczówka z Sołotwą od Glinianki (RW200011225699). Głównymi rzekami przepływającymi przez miasto są rzeki Lubaczówka i jej prawobrzeżny dopływ Sołotwa.

Lubaczówka jest główną rzeką w mieście, która wpływa w jego granice od strony północno-wschodniej i otacza obszar centrum miasta od strony wschodniej, następnie płynie wzdłuż granicy administracyjnej miasta w kierunku południowym. Sołotwa wpływa na obszar miasta od strony północnej i opływa zabudowę miejską po stronie zachodniej. Uchodzi do Lubaczówki poniżej drogi Korczowa-Hrebenne. Wody do tych rzek spływają powierzchniowo lub siecią drobnych dopływów naturalnych, a także poprzez kanalizację deszczową. Obszar miasta Lubaczowa charakteryzuje się brakiem większych zbiorników wód stojących. Ilość zasobów wód powierzchniowych jest niestabilna, dodatkowym problemem jest ich dyspozycyjność, która wynika ze zróżnicowania warunków hydrologicznych w poszczególnych latach i dużej zmienności w czasie. Na przestrzeni roku maksymalny dopływ w rzekach występuje w miesiącach marzec-kwiecień, a minimalny we wrześniu. Wezbrania są wynikiem roztopów bądź intensywnych opadów atmosferycznych. Lubaczówka jak i Sołotwa, poza niewielkimi fragmentami nie są obwałowane w granicach miasta. Przy katastrofalnie wysokich stanach wód rzeki rozlewają swe wody w dnach swoich dolin i zalewają głównie nadrzeczne łąki, dlatego wzdłuż rzek Sołotwa i Lubaczówka występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10% - raz na 10 lat, 1% - raz na 100 lat i 0,2% - raz na 500 lat.

Miasto Lubaczów w całości leży w obszarze występowania Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 136 (kod: GW2000136) oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 428 – Dolina Kopalna Biłgoraj-Lubaczów.



Ryc. 5. Występowanie wód powierzchniowych oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na terenie miasta Lubaczów (Źródło: opracowanie własne, dane.gov.pl)

Miasto Lubaczów na swoim terenie posiada jedno publiczne ujęcie wody „Za Dużym Wałem”, które położone jest zachodniej części miasta. Przedmiotowe ujęcie usytuowane jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. (GZWP nr 428) określanego potocznie pradoliną Biłgoraj – Lubaczów. Pobór wody odbywa się z czwartorzędowej warstwy wodonośnej za pomocą 6 studni głębinowych. Zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym na pobór wód ważnym do 30 listopada 2035 r. maksymalny pobór wody wynosi 800 000 m³/rok, zaś średni dobowy 2300 m³. Ujęcie stanowi zespół obiektów technologicznych tj. studnie głębinowe, stacja uzdatniania wody, zbiorniki wody uzdatnionej oraz inne obiekty towarzyszące. Prowadzony jest monitoring jakości wody pitnej, na który składa się kontrola jakości pod względem fizykochemicznym i organoleptycznym oraz bakteriologicznym. Dla miejskiego ujęcia wód ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej o zasięgu orientacyjnym ok 10 m od poszczególnych studni. Na chwilę obecną dla ujęć wód nie są ustanowione strefy ochrony pośredniej. Część podmiotów gospodarczych korzysta z własnych ujęć wód podziemnych. W południowej części miasta zlokalizowana jest także oczyszczalnia ścieków odbierająca ścieki dopływające z terenu miasta Lubaczowa i części gminy Lubaczów kolektorami sanitarnymi, oraz dowożone pojazdami asenizacyjnymi do punktu zlewnego zlokalizowanej na terenie oczyszczalni ścieków. Oczyszczanie ścieków prowadzone jest w następującej technologii: mechaniczne na kracie mechanicznej, piaskownikach i osadnikach wstępnych oraz biologiczne w dwóch reaktorach



biologicznych w procesach beztlenowego i tlenowego oczyszczania ścieków metodą osadu czynnego. Odpady wytwarzane w procesie oczyszczania ścieków są unieszkodliwiane (skratki i piasek) poprzez składowanie na składowisku odpadów w Futorach, natomiast osad ściekowy wykorzystywany jest rolniczo do nawożenia gruntów. Projektowana maksymalna przepustowość oczyszczalni ścieków wynosi 2660 m³/d. W 2023 r. ilość odebranych i poddanych procesom oczyszczania ścieków wyniosła 781 586 m³/rok tj. 2 141 m³/dobę. Proces oczyszczania ścieków jest monitorowany i analizowany co pozwala na osiągnięcie i ustabilizowanie na wysokim poziomie stopnia redukcji zanieczyszczeń.

Jakość wód

Obszar opracowania podzielony jest między 2 zlewnie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych, które są zagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego ze względu na presje determinujące ich stan.

JCWP Lubaczówka z Sołotwą od Glinianki (RW200011225699) to naturalna część wód, która należy do rzek nizinnych. Jej rzeczywista długość to 91,97 km, a powierzchnia zlewni to 550,60 km². Zlewnia JCWP jest monitorowana, a ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wskazała dla tej JCWP zły stan ekologiczny, który determinują głównie makrobezkręgowce. Stan chemiczny został oceniony jako poniżej dobrego, który determinują wskaźniki: benzo(a)piren; bromowane difenyloetery, rtęć, heptachlor. Stan ogólny JCWP oceniono jako zły. Obszar zlewni w 52% użytkowany jest rolniczo, w 38% jako teren leśny, a w 4% jako teren zurbanizowany. Przy przeznaczeniu JCWP do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód. Celem środowiskowym dla w/w JCWP jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, tj. spełnienie środowiskowych norm jakości. JCWP Lubaczówka z Sołotwą od Glinianki nie znajduje się w wykazie obszarów chronionych wymienionych w art. 317 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

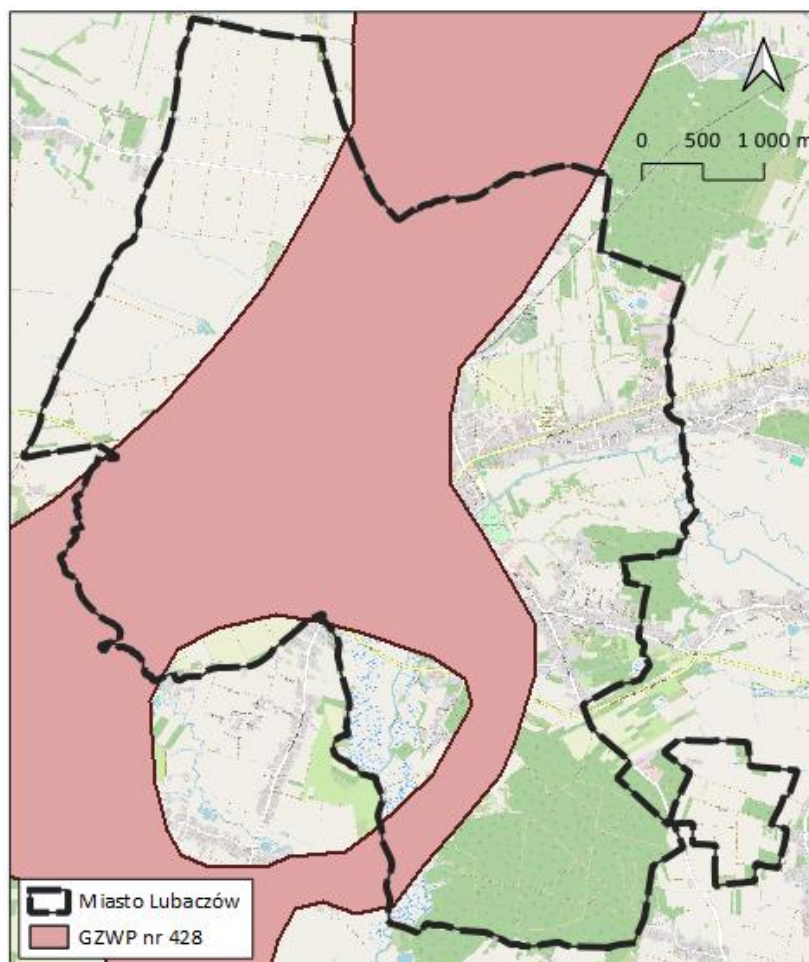
JCWP Przerwa (RW2000092256529) to naturalna część wód, która należy do potoków lub strumieni nizinnych. Jej rzeczywista długość to 31,22 km, a powierzchnia zlewni to 95,61 km². Zlewnia JCWP jest monitorowana, a ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wskazała dla tej JCWP słaby stan ekologiczny, który determinują głównie wskaźniki: BZT5, OWO, azot ogólny, azot amonowy oraz makrobezkręgowce. Stan chemiczny został oceniony jako dobry. Stan ogólny JCWP oceniono jako zły. Obszar zlewni w 53% użytkowany jest rolniczo, w 38% jako teren leśny, a w 4% jako teren zurbanizowany. Mimo braku przeznaczenia JCWP do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód. Celem środowiskowym dla w/w JCWP jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, tj. spełnienie środowiskowych norm jakości. JCWP Przerwa nie znajduje się w wykazie obszarów chronionych wymienionych w art. 317 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Teren opracowania leży w granicach obszaru występowania jednolitej części wód podziemnych



(JCWPd) nr 136 (kod: GW2000136). Zasięg JCWPd nr 136 rozciąga się od Radymna na południowym wschodzie i Lubaczowa na północnym wschodzie przez Jarosław, Sieniawę, Leżajsk, Nową Sarzynę po Tarnogród na północy, Rudnik nad Sanem na północnym zachodzie i Sokołów Małopolski na zachodzie. JCWPd zajmuje powierzchnię 3139,11 km². JCWPd jest monitorowana, a ocena stanu (2019) wg Rozporządzenia MGMIŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148) wskazała dobry stan chemiczny, ilościowy i ogólny, przy poborze rejestrowanym z ujęć wód podziemnych w ilości 8883,24 tys. m³/rok (stan na rok 2018) oraz zasobach wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania w ilości 119249,52 tys. m³/rok (stan na rok 2018). Przy takim użytkowaniu i presjach ilościowej i chemicznej determinujących stan wód w obrębie danej JCWPd, JCWPd nr 136 nie jest zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

GZWP nr 428 – Dolina Kopalna Biłgoraj-Lubaczów zajmuje powierzchnię 313 km² według dokumentacji hydrogeologicznej z 2011. Zbiornik jest typu porowego, wykształcony został w czwartorzędzie. Jakość wody określaną według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. zaliczono do klas I-II czystości. Wodoprzewodność zbiornika wynosi 120-600 m³/d, lokalnie dochodzi do 960 m³/d, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne to 82210 m³/d. Zbiornik jest w części podatny, a na obszarze 118 km² bardzo podatny na antropopresję. Wokół zbiornika zostały utworzone strefy wysokiej i najwyższej ochrony wód podziemnych. Jego wody cechuje niska zawartość chlorków i siarczanów, a jedynie w dolinach rzek występuje wyższa koncentracja związków żelaza. Na większości obszaru zbiornika są to wody klasy I i II, tylko w rejonie Suchoj Woli i Lubaczowa wody te zaliczono do klasy III. GZWP mają strategiczne znaczenie w gospodarce wodnej kraju.





Ryc. 6. GZWP na terenie miasta Lubaczów (Źródło: opracowanie własne, lubaczow.e-mapa.net)

6.5. Gleby

Gleby na terenie gminy miejskiej Lubaczów, poza obrębem zwartej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, charakteryzują się dużym zróżnicowaniem pod względem typów i jakości, w zależności od skały macierzystej, z której powstały. W obrębie dolin rzecznych z osadów rzecznych wykształciły się mady rzeczne wczesnego stadium rozwoju. Z kolei z wierzchowiny z plejstocenijskich osadów wodnolodowcowych i pyłów piaszczystych powstały gleby brunatne, o często bardzo dobrej jakości. Z piasków wodnolodowcowych wytworzyły się gleby pseudobielicowe bardzo słabej jakości.

Na terenie miasta Lubaczów przeważają gleby klas bonitacyjnych II-IV. Gleby klasy II to gleby orne bardzo dobre. Mają skład i właściwości podobne (lub nieco gorsze) jak gleby klasy I, jednak położone są w mniej korzystnych warunkach terenowych lub mają gorsze warunki fizyczne, co powoduje, że plony roślin uprawianych na tej klasie gleb, mogą być niższe niż na glebach klasy I. Gleby klasy III (IIIa i IIIb) to gleby orne średnio dobre. W porównaniu do gleb klas I i II, posiadają gorsze właściwości fizyczne i chemiczne, występują w mniej korzystnych warunkach fizjograficznych. Odnaczają się dużym wahaniami poziomu wody w zależności od opadów atmosferycznych. Na glebach tej klasy można już zaobserwować procesy ich degradacji. Gleby klasy IV (IVa i IVb) to gleby orne średnie. Plony roślin uprawianych na tych glebach są wyraźnie niższe niż na glebach klas wyższych, nawet gdy utrzymywane są one w dobrej kulturze rolnej. Są mało przewiewne, zimne, mało czynne biologicznie. Gleby te są bardzo podatne na wahania poziomu wód gruntowych (zbyt podmokłe lub przesuszone). Poza wymienionymi klasami gleb niewystępujące w mieście Lubaczów to klasa I – gleby orne najlepsze, klasa V – gleby orne słabe i klasa VI – gleby orne najłabsze. Gleby o klasach II-III zajmują teren 864 ha, co stanowi 47,3% ogólnej powierzchni miasta. 636 ha (34,8%) zajmują gleby klasy IV, z kolei gleby klas V i VI - 325 ha (17,9%). Gleby organiczne, do których zaliczamy torfy i mursze, są objęte ustawową ochroną i nie mogą być przeznaczane na cele niezwiązane z rolnictwem. Również gleby klas II-III pochodzenia organicznego, które w granicach miasta zajmują ok. 45% użytków rolnych, wymagają ochrony.

Pod względem odczynu gleb na obszarze miasta przeważają gleby o odczynie kwaśnym i lekko kwaśnym. Wysoka kwasowość powodowana jest najczęściej przez naturalne czynniki klimatyczno-glebowe, zdecydowanie w mniejszym stopniu przez zanieczyszczenia kwasotwórcze, które powstają przez zanieczyszczenia przemysłowe i komunikacyjne, a także przez niektóre nawozy. Lubaczów posiada gleby dość dobre, o niezbyt dużym zanieczyszczeniu. Mimo to konieczne jest ich nawożenie oraz wapnowanie i stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych, ze względu na ich kwaśny odczyn.

Dodatkowo na terenie miasta Lubaczowa stwierdzono występowanie terenu, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi. Jest to obszar działki o numerze ewidencyjnym 1843 położonej przy ul. Budowlanych. Stwierdzono tam zanieczyszczenie następującymi substancjami: sumy węglowodorów C6-C12 oraz składnikami frakcji benzyn.

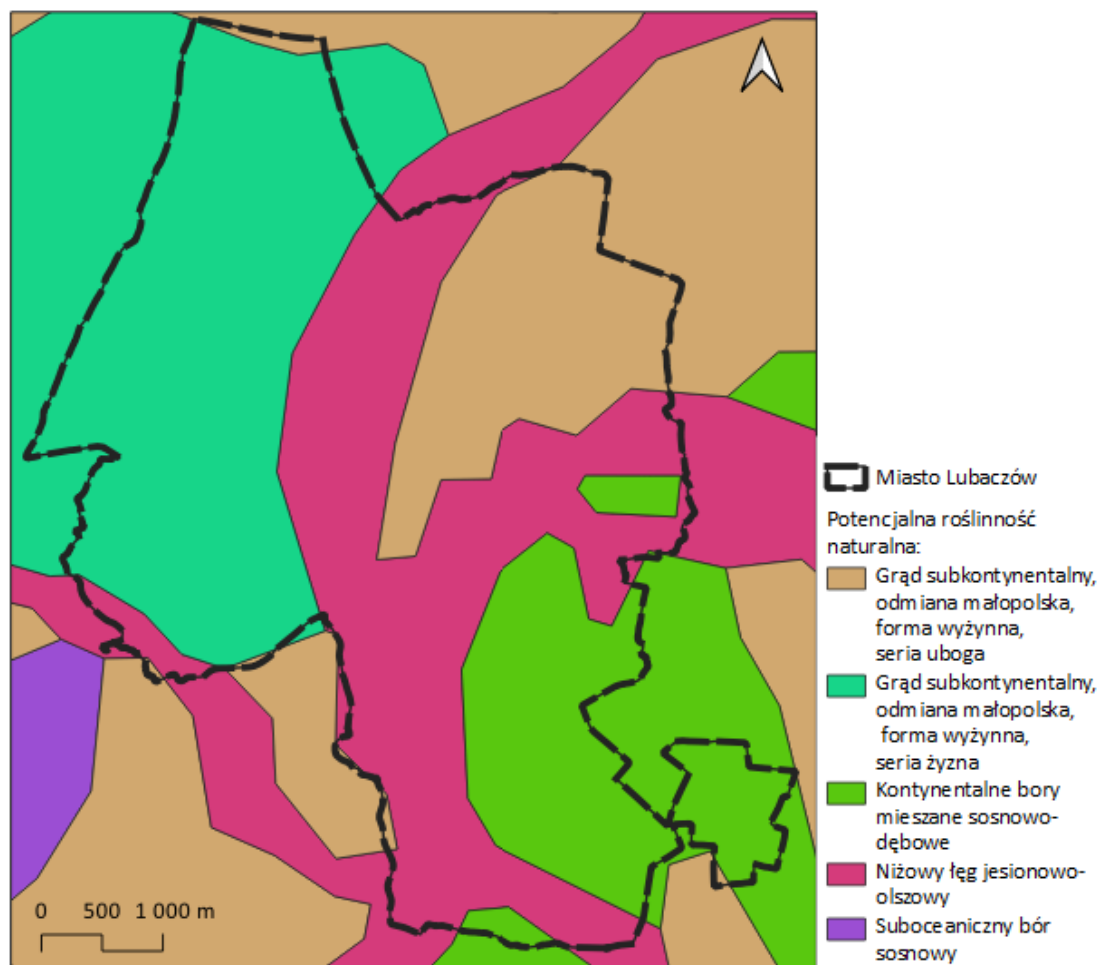
Na terenie miasta Lubaczów nie ma zlokalizowanego punktu pomiarowego w ramach prowadzonego Monitoringu chemizmu gleb ornych Polski. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w miejscowości Zapałów, w gminie Wiązownica (powiat jarosławski) – ok. 16 km od granicy miasta Lubaczów.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Według podziału geobotanicznego Polski miasto Lubaczów położone jest w dziale Wyżyn Południowopolskich, w Krainie Wysoczyń Łódzko-Wieluńskich, w okręgu Płaskowyżu Tarnogrodzkiego i jest podzielony między trzy podokręgi: Tarnogrodzki (kod: C.8.6.b), Horyniecki (kod: C.8.6.c) i Łukawicko-Sieniawski (kod: C.8.6.d). Na podstawie mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski (Matuszkiewicz,



Wolski) można wyodrębnić w mieście Lubaczów zbiorowiska potencjalne roślinności według grup I, II i III rzędu. Na terenie gminy wyróżniono eutroficzne lasy liściaste – grądy subkontynentalne w odmianie małopolskiej, w formie wyżynnej i w serii ubogiej, higrofilne lasy liściaste w postaci niżowego łęgu jesionowo-olszowego oraz lasy szpilkowe – kontynentalne bory sosnowo-dębowe.



Ryc. 7. Potencjalna roślinność naturalna Polski według Jana Marka Matuszkiewicza i Jacka Wolskiego
(Źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski Matuszkiewicza i Wolskiego)

Na obszarze miasta przeważa szata roślinna o charakterze antropogenicznym. Działalność człowieka wywołała przeobrażenia naturalnych zbiorowisk roślinnych na tereny zabudowane oraz tereny upraw polowych. Obserwuje się tu przewagę roślin kulturowych, do których należą zboża, ziemniaki, rośliny pastewne czy rośliny sadownicze.

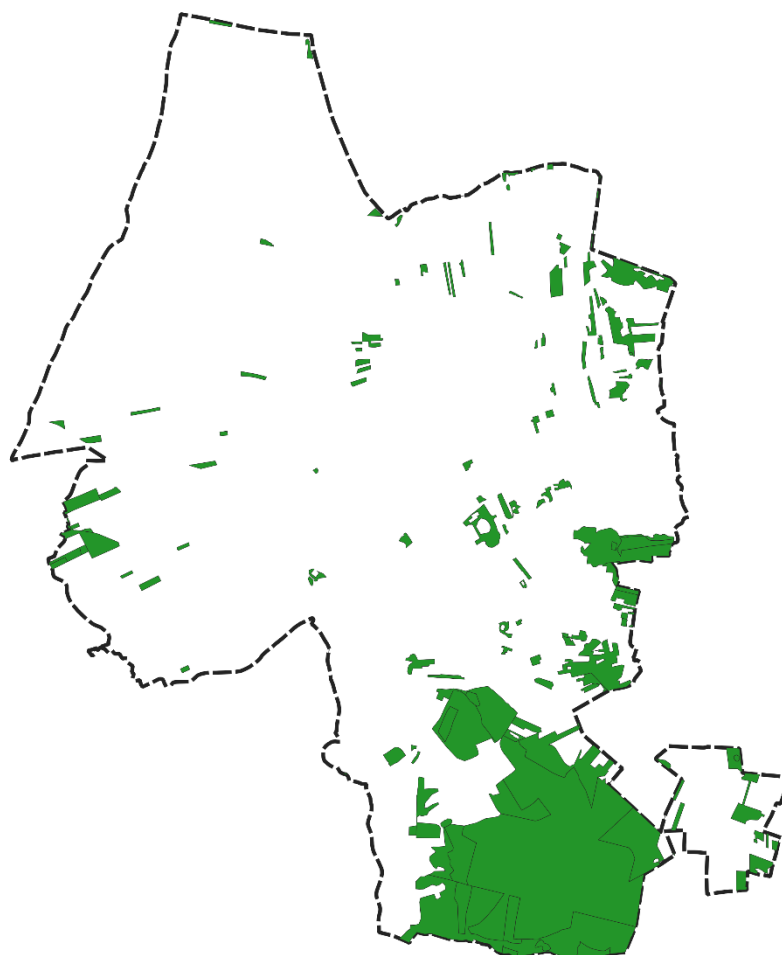
Do półnaturalnych zbiorowisk roślinnych zalicza się łąki trwałe oraz pastwiska o łącznej powierzchni 591 ha, co stanowi około 23% powierzchni miasta Lubaczowa. Większe kompleksy użytków zielonych obserwuje się w dolinach rzeki Lubaczówki i Sołotwy, czy mniejszych cieków w zagłębieniach terenowych. Użytki zielone są ostoją naturalnych siedlisk flory oraz fauny, a także retencjonują wody powierzchniowe. Ważne jest dążenie do utrzymania wszystkich naturalnych siedlisk przyrodniczych, z uwagi na to, iż są one ciągami powiązań gwarantujących ekologiczną równowagę.

Obszar miasta cechuje się niską lesistością. Lasy, grunty leśne oraz zakrzewione stanowią jedynie 11,9% jego powierzchni. Jedne z większych obszarów leśnych zlokalizowane są w południowej części miasta. W środkowej oraz zachodniej i północnej części Lubaczowa nie obserwuje się lasów, jedynie niewielkie kępy leśne zlokalizowane są wzdłuż pól oraz cieków. Głównym gatunkiem drzew na terenach leśnych jest sosna,



która odpowiada prawie połowie wszystkich drzew. Oprócz tego występuje buk, dąb, brzoza, olcha i inne. Lasy państwowe posiadają znaczenie gospodarcze oraz cechują się drzewostanem sztucznie wprowadzanym. Naturalne siedliska leśne zostały znacznie wyniszczone, jednak ich stan poprawiają nowe nasadzenia, które stosuje się na gruntach leśnych, a także na glebach słabej klasy bonitacyjnej, nieużytkach czy enklawach śródpolnych.

Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach miasta Lubaczów stanowiących własność Skarbu Państwa z zarządzie Nadleśnictwa Lubaczów prowadzona jest na podstawie Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Lubaczów na lata 2019-2028.



Ryc. 8. Lokalizacja terenów leśnych i zadrzewionych na obszarze miasta Lubaczów

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL)

Zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne szczególnie o charakterze pasowym, spełniają na obszarach użytkowanych rolniczo funkcję zabezpieczającą przed procesami erozyjnymi, ale także funkcję krajobrazowo-estetyczną i ekologiczną, korzystnie wpływając na mikroklimat oraz walory użytkowe środowiska rolniczego. W obrębie gminy zadrzewienia występują wzdłuż obiektów prywatnych, ciągną się liniowo wzdłuż tras komunikacyjnych, rozpraszają się mozaikowo w obrębie terenów rolnych, pokrywają tereny towarzyszące zabudowie oraz wypełniają powierzchnie cmentarzy oraz innych form zieleni urządzonej. Najcenniejsze gatunki roślin w obszarze gminy to pomniki przyrody, w tym aleja lipowa przy ul. Lipowej.

Fauna Lubaczowa jest charakterystyczna dla terenów miejskich z niewielkim udziałem terenów leśnych. Z większych gatunków ssaków dziko żyjących w pobliżu lasów oraz pól można spotkać sarny, lisy,



zające, dziki, myszy polne. Zwierząt tych nie obserwuje się jednak w centrum miasta. Wędrują one jednak na tereny pól uprawnych oraz łąk, co przyczynia się do niszczenia upraw polowych.

Działalność człowieka przyczyniła się wprowadzenia do świata fauny nowych gatunków, wśród których wyróżnić można stonki, bażanty czy zwierzęta hodowlane. W mieście Lubaczów w 2007 r. do użytku oddano zbiorniki retencyjne z ujęciem wody z rzeki Sołotwa (obecnie Lubaczówka), w tym zbiornik „Pod Młynem”. Powierzchnia gruntu wynosi 5,79 ha, a powierzchnia lustra wody to 3,37 ha. Zbiorniki stanowią własność Okręgu PZW Przemyśl. W zbiorniku występują ryby spokojnego żeru takie jak: leszcze, amury, karpie, karasie, liny oraz płocie i jazie, z drapieżników występuje szczupak i okoń.

W rejonie Nadleśnictwa Lubaczów zostały zinwentaryzowane takie gatunki zwierząt łownych jak: sarny, lisy, łosie, zające, jelenie, bażanty, kuropatwy, dziki, borsuki, bobry europejskie. Najczęściej jednak obserwuje się lisy, dziki, zające, sarny oraz kuropatwy i dzikie kaczki. Ponadto na terenie Nadleśnictwa Lubaczów zostało potwierdzone występowanie orlika krzykliwego, dla którego ustanowiono strefy ochrony całorocznej i okresowej oraz 5 gatunków objętych ochroną gatunkową: jeż wschodni, kret europejski, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka i rzęsosek rzeczek.

6.7. Krajobraz

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego (aktualizacja z 2018 r.), miasto Lubaczów położone jest w prowincji Karpaty Zachodnie z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym, w podprowincji Podkarpacie Północne. Obszar gminy położony jest w granicach makroregionu Kotliny Sandomierskiej, na obszarze mezoregionu Płaskowyż Tarnogrodzki.

Płaskowyż Tarnogrodzki to południowo-wschodnia część Kotliny Sandomierskiej, który zlokalizowany jest między Równiną Biłgorajską na północy, Roztoczem na wschodzie, Płaskowyżem Sańsko-Dniestrzańskim na południu i Doliną Dolnego Sanu (na zachodzie), ku któremu opada ok. 50 m kilkoma stopniami tarasów (liczne wydmy). Mezoregion położony jest na wysokości ok. 220-280 m n.p.m. Zbudowany jest z ilów trzeciorzędowych, przykrytych glinami i piaskami czwartorzędowymi. Na powierzchni występują warstwy lessu. Gleby mezoregionu należą do urodzajnych. Charakterystyczną cechą krajobrazu Płaskowyżu Tarnogrodzkiego są rozległe lasy sieniawskie położone w jego środkowej części.

Krajobraz pogranicza na lubaczowszczyźnie oraz przyległych obszarach Ukrainy różnicuje się wyraźnie na część roztoczańską, mającą postać pasma wzniesień o przebiegu z północnego-zachodu na południowy-wschód i wysokości wzrastającej w kierunku południowo-wschodnim z kulminacją w okolicach Lwowa (Czartowska Skała 414 m n.p.m.) oraz sfalowany obszar płaskowyżów pociętych dolinami Tanwi, Lubaczówki, Szkła, Wiszni i Wereszycy.

Miasto Lubaczów cechuje się krajobrazem rolniczym przekształconym, położonym przy ważnych szlakach komunikacyjnych drogowych oraz kolejowym. Zabudowa w mieście jest zwarta, podzielona na kwartały uporządkowane promieniście z rynkiem miejskim w centrum. Tereny zabudowy od terenów rolniczych odcinają koryta rzek Lubaczówki oraz Sołotwy. Pola uprawne przyjmują najczęściej kształty podłużnych wąskich parceli o niewielkich powierzchniach. Nieużytki oraz łąki i pastwiska są skupione w dolinach rzek.

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Lubaczów położony jest na obszarze strefy klimatu umiarkowanego ciepłego przejściowego. Obszar ten charakteryzuje się średnioroczną sumą opadów w przedziale od 650 do 700 mm. Najwięcej opadów przypada na miesiące lipiec i sierpień, a najmniej na kwiecień i październik. Są one większe niż na obszarach nizinnych Polski. W okresie wegetacji, który trwa od 5 kwietnia do 11 listopada (ok. 220 dni), kiedy średnia

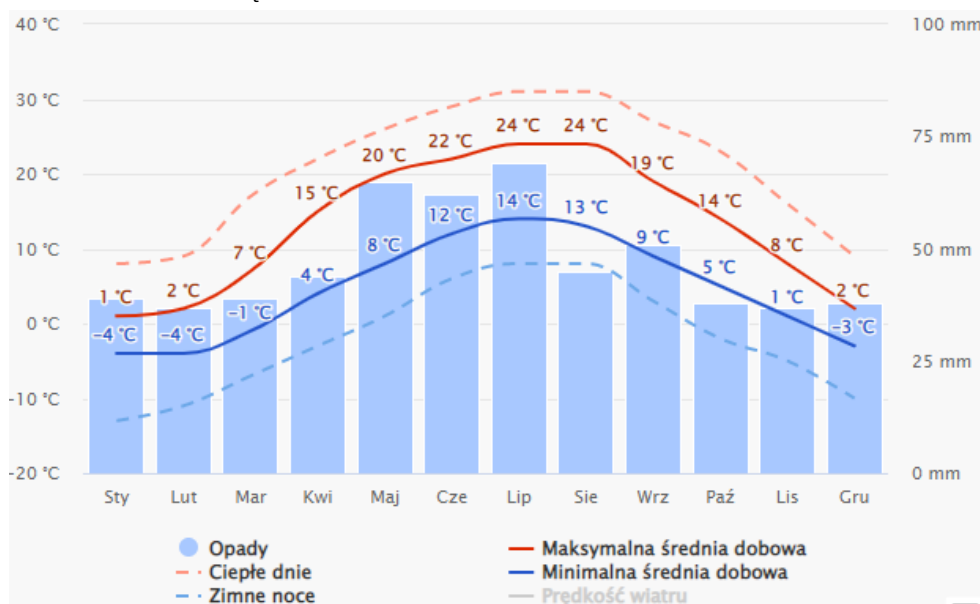


temperatura dobowa wynosi 5,0°C, występuje ponad połowa sumy rocznej opadów, co jest korzystnym zjawiskiem.

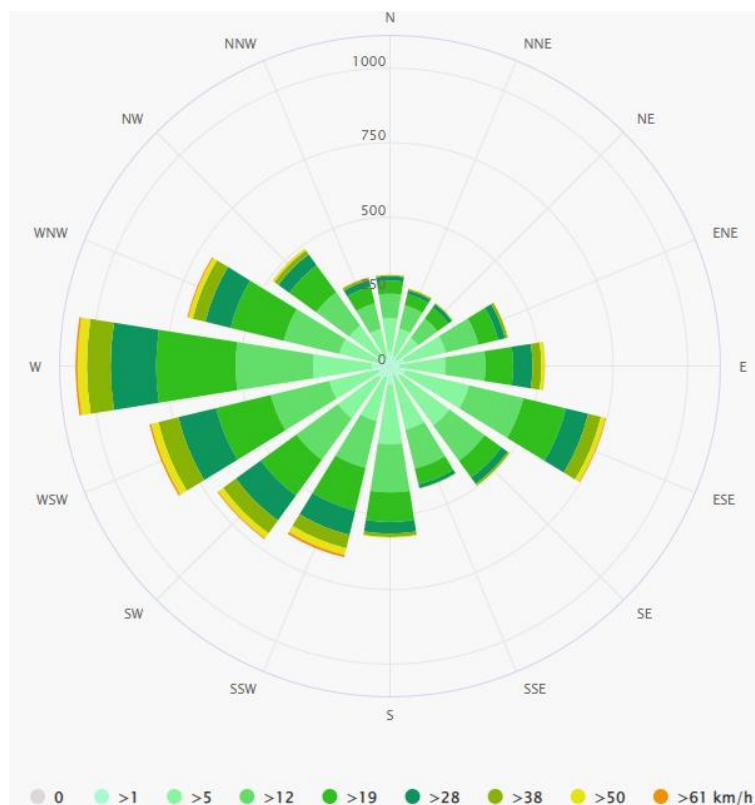
Klimat Lubaczowa jest ciepły i łagodny – lato jest upalne, a zima ciepła. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi tu od 2-3 m/s – przeważają wiatry zachodnie. Średnia temperatura powietrza w ciągu roku kształtuje się na poziomie 7-8°C. Najniższe temperatury notowane są w styczniu, a najwyższe w lipcu. Średnia temperatura w okresie zimowym wynosi -2°C, a w okresie letnim 18°C. Wilgotność względna jest zróżnicowana zarówno w przebiegu rocznym jak i dobowym. Najniższe wartości wilgotności notowane są w godzinach południowych, a najwyższe – w godzinach porannych i wieczornych. Mgły najrzadziej występują w okresie letnim, a najwcześniej na jesieni i w zimie. Średnie usłonecznienie rzeczywiste w ciągu roku zawiera się w przedziale od 4,0 do 4,5 h/dobę. Zimą wynosi ono średnio od 1,5 do 2,0 h/dobę, natomiast latem od 6,5 do 7,0 h/dobę. Pokrywa śnieżna zalega średnio przez około 80-100 dni w ciągu roku.

Klimat lokalny miasta Lubaczów ulega zróżnicowaniu w zależności od rzeźby terenu, głębokości zalegania wód podziemnych, szaty roślinnej oraz zagospodarowania terenu. Dużą część jej powierzchni stanowią użytki rolne, będące terenami otwartymi. Odczuwalny jest przez to topoklimat terenów niezalesionych, otwartych, charakteryzujący się większymi amplitudami temperatur w perspektywie dobowej. Występowanie sztucznych barier w postaci zwartej zabudowy w centrum miasta powoduje zmniejszony wpływ i odczuwanie wiatru.

W Lubaczowie w ciągu roku występują znaczne sezonowe zmiany pod względem stopnia zachmurzenia. Okres roku z większymi przejaśnieniami zaczyna się w Lubaczowie około 27 kwietnia, trwa 5,5 miesiąca i kończy około 13 października. Najbardziej pogodnym miesiącem roku w mieście jest sierpień, kiedy niebo jest bezchmurne, niemal bezchmurne lub częściowo zachmurzone średnio przez 61% miesiąca. Okres roku ze znacznie większym zachmurzeniem zaczyna się 13 października, trwa 6,5 miesiąca i kończy się 27 kwietnia. Najbardziej pochmurnym miesiącem roku w mieście jest grudzień, kiedy niebo jest pochmurne lub znacznie zachmurzone średnio 68% miesiąca.



Ryc. 9. Średnie temperatury i opady na terenie miasta Lubaczów (Źródło: meteoblue.com)



Ryc. 10. Róża wiatrów dla okolicy miasta Lubaczów (Źródło: meteoblue.com)

Jakość powietrza

W zakresie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza zgodnie z załącznikiem do ustawy *Prawo Ochrony Środowiska* miasto Lubaczów położone jest w zasięgu strefy podkarpackiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłe ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}.

„Roczna ocena jakości powietrza w województwie podkarpackim. Raport wojewódzki za rok 2023” opracowana przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 2024 roku wykazała, że według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości: dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), tlenku węgla (CO), benzenu (C₆H₆), pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego I fazy, a także ołowiu (Pb), arsenu (As), kadmu (Kd) i niklu (Ni) w pyłe zawieszonym PM₁₀ – strefa wielkopolska została zakwalifikowana do klasy A. W przypadku ozonu (O₃) według poziomu celu długoterminowego strefę zaliczono do klasy D2, a według poziomu docelowego – do klasy A. Natomiast w zakresie zawartości pyłu zawieszonego PM_{2,5} z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego II fazy strefę zakwalifikowano do klasy A1. W roku 2023 na terenie strefy podkarpackiej zanotowano przekroczenia obowiązującego dla benzo(a)pirenu poziomu docelowego. Strefa została zaklasyfikowana do klasy C. Według kryterium odniesionych do ochrony roślin w zakresie zawartości dwutlenku siarki (SO₂), tlenków azotu (NO_x) i ozonu według poziomu docelowego strefa podkarpacka została zakwalifikowana do klasy A, natomiast w zakresie zawartości ozonu według poziomu celu długoterminowego – do klasy D2.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy B, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziom dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia



zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe. Klasyfikacja do klasy D1 oznacza przekroczenie poziomów dopuszczalnych i docelowych, ale bez przekroczenia poziomu celu długoterminowego, natomiast klasyfikacja do klasy D2 oznacza przekroczenie poziomów dopuszczalnych i docelowych oraz poziomu celu długoterminowego.

Uchwałą nr LXIX/1184/23 z dnia 21 grudnia 2023 roku Sejmik Województwa Podkarpackiego zaktualizował Program Ochrony Powietrza dla strefy podkarpackiej z uwagi na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀, poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu wraz z Planem Działań Krótkoterminowych. „Program ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej – aktualizacja z uwagi na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀, poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu wraz z Planem Działań Krótkoterminowych”. Program ochrony powietrza jest dokumentem przygotowanym w celu określenia działań, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wartości dopuszczalnych lub docelowych substancji w powietrzu. Wskazanie właściwych działań wymaga zidentyfikowania przyczyn ponadnormatywnych stężeń oraz rozważenia możliwych sposobów ich likwidacji. Jest elementem polityki ekologicznej regionu, stąd zaproponowane w nim działania muszą być zintegrowane z istniejącymi planami, programami, strategiami, innymi słowy wpisywać się w realizację celów makroskalowych oraz celów regionalnych i lokalnych. Konieczne jest przy tym uwzględnienie uwarunkowań gospodarczych, ekonomicznych i społecznych. W zakresie ochrony powietrza dla województwa podkarpackiego przyjęta została także uchwała nr LII/869/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała „antysmogowa” ma na celu zapobieganie negatywnemu oddziaływaniu na środowisko lub zabytki instalacji, w których następuje spalanie paliw. Kalendarium wdrażania nowych zasad na terenie województwa obejmuje od 2018 r. zakaz spalania węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem, mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem, paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 5 mm wynosi więcej niż 12% oraz biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%. Dodatkowo w uchwale wskazano terminy wymiany kotłów i pieców niezgodnych z uchwałą, bezklasowych oraz niespełniających docelowych wymogów uchwały.

Klimat akustyczny

Podstawowym wskaźnikiem klimatu akustycznego jest sumaryczny poziom hałasu danego obszaru. W decydującym stopniu zależy on od jego urbanizacji oraz rodzaju emitowanego hałasu, tj.: hałasu komunikacyjnego, który rozprzestrzenia się ze względu na rozległość źródeł, hałasu przemysłowego obejmującego swym zasięgiem najbliższe otoczenie, hałasu towarzyszącego obiektom sportu, rekreacji i rozrywki.

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego są natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj nawierzchni dróg, organizacja ruchu drogowego. Główne źródło emisji hałasu komunikacyjnego na terenie miasta stanowią drogi wojewódzkie nr 866 i 867 oraz linia kolejowa nr 101 Munina – Hrebenne. Według Generalnego Pomiaru Ruchu 2020-2021 średni dobowy ruch roczny na dwóch odcinkach drogi wojewódzkiej nr 866, które objęły miasto Lubaczów, wyniósł 8835 pojazdów silnikowych ogółem na dobę dla odcinka z Dachnowa do Lubaczowa (ul. Wyszyńskiego) oraz 2176 pojazdów silnikowych ogółem na dobę dla odcinka z Lubaczowa (ul. Wyszyńskiego) do granicy Państwa w Budomierzu. Natomiast średni dobowy ruch roczny na dwóch odcinkach drogi wojewódzkiej nr 867, które objęły miasto Lubaczów, wyniósł 9205 pojazdów



silnikowych ogółem na dobę dla odcinka w Lubaczowie (przejście: ul. Sportowa – ul. Młodawska) oraz 1476 pojazdów silnikowych ogółem na dobę dla odcinka z Lubaczowa (ul. Młodawska) do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 867 w Horyńcu-Zdrój. Szczegółowe wyniki dla poszczególnych rodzajów pojazdów silnikowych zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Tabela 1. Dane Generalnego Pomiaru Ruchu 2020-2021 dla wybranych odcinków dróg wojewódzkich nr 866 i 867 obejmujących teren miasta Lubaczów

Nr drogi	Odcinek drogi wojewódzkiej	SDRR poj. silnik. ogółem	Motocykle	Sam. osobowe mikrobuse	Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rolnicze
						bez przyczepy	z przyczepą		
866	DACHNÓW /DW865/ - LUBACZÓW /UL. WYSZYŃSKIEGO (DW867)/	8835	74	8190	415	61	45	33	17
866	LUBACZÓW /DW867/ - GR. PAŃSTWA /BUDOMIERZ/	2176	14	1996	134	10	2	18	2
867	LUBACZÓW /PRZEJŚCIE: UL. SPORTOWA - UL. MŁODOWSKA/	9205	96	8284	567	120	79	42	17
867	LUBACZÓW /UL. MŁODOWSKA/ - HORYNIEC-ZDRÓJ /DW867/	1685	13	1476	152	8	19	17	0

Źródło: Generalny Pomiar Ruchu 2020-2021 dla dróg wojewódzkich

Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu kolejowego można zaliczyć: prędkość z którą porusza się pociąg, długość taboru, stan torowiska, lokalizacja torowiska względem istniejącego terenu, stan techniczny taboru, a także rodzaj podłoża torowiska. Przez teren miasta przebiega linia kolejowa nr 101 Munina – Hrebenne. Hałas emitowany przez tabor kolejowy nie ma większego znaczenia również ze względu na subiektywnie mniejszą dokuczliwość i ograniczenia kursowania pociągów osobowych. Hałas kolejowy uciążliwy jest głównie nocą, a szczególnie objęte są m.in. tereny mieszkaniowe w odległości ok. 300 m. Linia jest wykorzystywana zarówno w ruchu towarowym do obsługi bocznic oraz rampy przeładunkowej, jak i w ruchu pasażerskim.

W kwietniu 2024 r. przyjęto „Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa podkarpackiego na lata 2024-2028”, którego celem jest dążenie do poprawy warunków życia mieszkańców województwa podkarpackiego, w szczególności poprzez minimalizację narażenia na hałas, a tym samym minimalizację liczby osób dotkniętych szkodliwym skutkiem hałasu czy to w postaci znacznej uciążliwości, zaburzeń snu, czy chorobą niedokrwienną serca. W Programie podano informacje charakteryzujące obecny stan zagrożenia hałasem ludności na terenach dla których opracowano harmonogram działań naprawczych oraz oszacowano zmniejszenie liczby ludności dotkniętej znaczną uciążliwością, zaburzeniami snu oraz chorobą niedokrwienną serca w związku z realizacją planowanych działań. W zakresie działań naprawczych



dla terenu Lubaczowa przewidziano działania naprawcze w postaci upowszechniania transportu publicznego, wspólnego użytkowania samochodów (Carsharing) oraz rozbudowę DW 867 Sieniawa – Oleszyce – granica województwa na odcinku Lubaczów – Basznia Górna.

Następujący rozwój gospodarczy powoduje powstawanie nowych zakładów przemysłowych oraz rozbudowę lub modernizację już funkcjonujących. Działające zakłady, szczególnie usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem są często źródłem uciążliwości akustycznej dla otoczenia. Oddziaływanie akustyczne zakładów przemysłowych ma charakter punktowy. O wpływie zakładu na klimat akustyczny środowiska decyduje jego lokalizacja. W mieście Lubaczów ilość podmiotów mogących potencjalnie stanowić zagrożenie dla klimatu akustycznego (głównie dotyczy to branży przemysłowej) jest niewielka. Na terenie Lubaczowa występują przede wszystkim zakłady działające głównie w handlu hurtowym i detalicznym, budownictwie oraz przetwórstwie przemysłowym. Są miejscami o niewielkim poziomie hałasu, nie będącymi mocno uciążliwymi dla mieszkańców.

Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie województwa podkarpackiego w roku 2019 objęła 21 punktów pomiarowych, w tym 6 punktów na terenie miasta Lubaczowa: przy ul. Płk. Dąbka, ul. Kościuszki, ul. Mickiewicza, ul. Niemirowska i ul. Wyszyńskiego. Zakres pomiarów monitoringowych hałasu drogowego przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska obejmował pomiary poziomów długookresowych L_{DWN} i L_N oraz pomiary równoważnego poziomu hałasu L_{AcqD} i L_{AeqN} . Analiza uzyskanych wyników pomiarów hałasu wykazała, że w odniesieniu do długookresowego średniego poziomu dźwięku A w Lubaczowie w punkcie pomiarowym przy ul. Sobieskiego przekroczono dopuszczalny poziom L_{DWN} o 3,1 dB oraz dopuszczalny poziom L_N o 3,4 dB, przy czym przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w zakresie 0-5 dB zarejestrowano we wszystkich 21 punktach pomiarowych. W zakresie pomiarów równoważnego poziomu dźwięku poziom dopuszczalny został przekroczony w porze dziennej (L_{AcqD}) w punktach pomiarowych przy ul. Mickiewicza – w małym stopniu – oraz przy ul. Wyszyńskiego – w średnim stopniu – co przedstawia tabela 2. W porze nocnej poziom dopuszczalny (L_{AcqD}) został przekroczony w punkcie pomiarowym przy ul. Wyszyńskiego – w małym stopniu, co przedstawia tabela 3.

Tabela 2. Wyniki pomiarów równoważnego poziomu hałasu L_{AcqD} w [dB] przeprowadzonych w 2019 r. na terenie miasta Lubaczów

Lokalizacja punktu pomiarowego w Lubaczowie	Dopuszczalny poziom L_{AcqD}	Wynik pomiaru L_{AcqD}	Wielkość przekroczenia
ul. Płk. Dąbka	65	63,9	0
ul. Kościuszki	65	64,5	0
ul. Mickiewicza	61	34,1	3,1
ul. Niemirowska	65	64,8	0
ul. Wyszyńskiego	61	67	6

Źródło: Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie województwa podkarpackiego w roku 2019

Tabela 3. Wyniki pomiarów równoważnego poziomu hałasu L_{AcqN} w [dB] przeprowadzonych w 2019 r. na terenie miasta Lubaczów

Lokalizacja punktu pomiarowego w Lubaczowie	Dopuszczalny poziom L_{AcqD}	Wynik pomiaru L_{AcqD}	Wielkość przekroczenia
ul. Płk. Dąbka	56	55,8	0
ul. Kościuszki	56	54,6	0
ul. Mickiewicza	56	55,8	0
ul. Niemirowska	56	54,8	0



ul. Wyszyńskiego	56	60,5	4,5
------------------	----	------	-----

Źródło: Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie województwa podkarpackiego w roku 2019

Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych.

Przez teren miasta Lubaczów przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV oraz średniego napięcia 15kV. Przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego obowiązuje strefa ochronna, zwana pasem technologicznym mierzona od skrajnego przewodu linii o szerokości od 5 m dla linii średniego napięcia, 15 m dla linii wysokiego napięcia oraz do 40 m dla linii najwyższych napięć. Hałas linii elektroenergetycznych nie jest objęty monitoringiem. Jest on wytwarzany przez linię elektroenergetyczną, a także powiązany ze zjawiskiem ulotu, zaś jego natężenie zależne jest od warunków pogodowych. Badania przeprowadzone w innych województwach wykazały, iż nie obserwuje się oddziaływań akustycznych w zmiennych warunkach pogodowych dla linii 110kV oraz zauważa się niewielkie oddziaływania dla linii 220kV, zaś dla linii 400kV – znaczne oddziaływania.

Do źródeł pola elektromagnetycznego oprócz linii przesyłowych i linii elektroenergetycznych zaliczają się także urządzenia radiokomunikacyjne i stacje elektroenergetyczne. Na terenie gminy znajdują się 4 instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne:

- a) LBC7113A, zlokalizowana przy ul. Technicznej 3, na dz. nr 3200/7, eksploatowana przez operatora P4 Sp. z o.o. ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa.

Stacja bazowa telefonii komórkowej oznaczona LBC7113A, zlokalizowana jest przy budynku serwisu samochodowego przy ul. Technicznej 3, na działce nr ewid. 3200/7 i eksploatowana przez firmę P4 Sp. z o.o. Stacja bazowa jest instalacją radiokomunikacyjną, na której występują urządzenia pracujące w pasmach częstotliwości 2100MHz, 1800MHz, 900MHz oraz radiolinii 23GHz. Stacja bazowa zlokalizowana jest na wieży stalowej, a anteny sektorowe są zainstalowane na wysokości 38,6 m n.p.t. Bezpośrednim sąsiedztwem stacji są tereny zielone, pola uprawne, tereny zakładów usługowych i zabudowa mieszkaniowa. Dla wymienionej stacji bazowej w maju 2024 r. przeprowadzono badania natężenia pól elektromagnetycznych wykonanych w środowisku (sprawozdanie nr SP_2024-05-007-1-S-LBC7113A). Podczas badania przyjęto jako wartość dopuszczalną poziomu elektromagnetycznego w środowisku 28V/m, tj. wartość dopuszczalną dla dolnego zakresu pasma 400MHz-2000MHz. Przeprowadzone badania w środowisku w obszarze pomiarowym, w otoczeniu badanej stacji bazowej, w zmierzonych pionach pomiarowych, nie wykazały przekroczenia 60% wartości dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Dopuszczalne poziomy pole elektromagnetycznych w środowisku uznano za dotrzymane w badanym obszarze pomiarowym, w zmierzonych pionach pomiarowych, gdyż w wyniku zastosowania sprawdzenia dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 17.02.2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2022 r. poz. 2630), żadna z wartości wskaźnikowych nie przekroczyła 1 V/m (wyniosły 0,9V/m z oszacowaną niepewnością pomiarową).

- b) LBC3301A, zlokalizowana na ul. Jasnej 1, eksploatowanej przez operatora P4 Sp. z o.o. ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa.

Stacja bazowa telefonii komórkowej oznaczona LBC3301A, zlokalizowana jest przy budynku Urzędu Gminy Lubaczów przy ul. Jasnej 1 i eksploatowana przez firmę P4 Sp. z o.o. Bezpośrednim sąsiedztwem



stacji jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Wysokość wieży wynosi ok. 57.0 m n.p.t. Dla wymienionej stacji bazowej w maju 2024 r. przeprowadzono badania natężenia pól elektromagnetycznych wykonanych w środowisku (sprawozdanie nr 201/2024/OS/02). Przeprowadzone badania zostały wykonane przy użyciu miernika szerokopasmowego i nie wykazały przekroczenia 70% wartości dopuszczalnych określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17.12.2019 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). W wyniku przeprowadzonego badania potwierdzono także, że otrzymane wartości wskaźnikowe dla wszystkich punktów / pionów pomiarowych badanej instalacji radiokomunikacyjnej nie przekroczyły wartości 1 V/m przy dopuszczalnym natężeniu pola składowej elektrycznej $E=28\text{V/m}$ i natężeniu pola składowej magnetycznej $H=0,073\text{A/m}$ i zakresie częstotliwości 10MHz-300GHz. Zatem poziomy pole elektromagnetycznych w badanych punktach są dopuszczalne – przebywanie we wszystkich miejscach dostępnych dla ludności dozwolone jest bez żadnych ograniczeń.

- c) LBC7119A, zlokalizowana na działce nr 5307/6, przy ul. Rzemieślniczej 14, eksploatowana przez operatora P4 Sp. z o.o. ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa.

Stacja bazowa telefonii komórkowej oznaczona LBC7119A, zlokalizowana jest przy ul. Rzemieślniczej 14, na działce nr ewid. 5307/6 i eksploatowana przez firmę P4 Sp. z o.o. Bezpośrednim sąsiedztwem stacji są tereny rolne. Wysokość wieży wynosi ok. 44,0 m n.p.t. Dla wymienionej stacji bazowej w kwietniu 2024 r. przeprowadzono badania natężenia pól elektromagnetycznych wykonanych w środowisku (sprawozdanie nr 195/2024/OS/05). Przeprowadzone badania zostały wykonane przy użyciu miernika szerokopasmowego i nie wykazały przekroczenia 70% wartości dopuszczalnych określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17.12.2019 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). W wyniku przeprowadzonego badania potwierdzono także, że otrzymane wartości wskaźnikowe dla wszystkich punktów / pionów pomiarowych badanej instalacji radiokomunikacyjnej nie przekroczyły wartości 1 V/m przy dopuszczalnym natężeniu pola składowej elektrycznej $E=28\text{V/m}$ i natężeniu pola składowej magnetycznej $H=0,073\text{A/m}$ i zakresie częstotliwości 10MHz-300GHz. Zatem poziomy pole elektromagnetycznych w badanych punktach są dopuszczalne – przebywanie we wszystkich miejscach dostępnych dla ludności dozwolone jest bez żadnych ograniczeń.

- d) LBC7120A, zlokalizowana na dz. nr 5689/2, eksploatowana przez P4 Sp. z o.o.

Stacja bazowa telefonii komórkowej oznaczona LBC7120A, zlokalizowana jest przy ul. Ppłk. Franciszka Herzoga 11, na działce nr ewid. 5689/2 i eksploatowana przez firmę P4 Sp. z o.o. Bezpośrednim sąsiedztwem stacji są budynki mieszkalne i usługowe. Wysokość wieży wynosi ok. 44,0 m n.p.t. Dla wymienionej stacji bazowej w kwietniu 2024 r. przeprowadzono badania natężenia pól elektromagnetycznych wykonanych w środowisku (sprawozdanie nr 182/2024/OS). Przeprowadzone badania zostały wykonane przy użyciu miernika szerokopasmowego i nie wykazały przekroczenia 70% wartości dopuszczalnych określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17.12.2019 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). W wyniku przeprowadzonego badania potwierdzono także, że otrzymane wartości wskaźnikowe dla wszystkich punktów / pionów pomiarowych badanej instalacji radiokomunikacyjnej nie przekroczyły wartości 1 V/m przy dopuszczalnym natężeniu pola składowej elektrycznej $E=28\text{V/m}$ i natężeniu pola składowej magnetycznej $H=0,073\text{A/m}$ i zakresie częstotliwości 10MHz-300GHz. Zatem poziomy pole elektromagnetycznych w badanych punktach są dopuszczalne – przebywanie we wszystkich miejscach dostępnych dla ludności dozwolone jest bez żadnych ograniczeń.



6.9. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Teren miasta Lubaczów to mało urozmaicony obszar przyrodniczy i krajobrazowy, dlatego w jego granicach nie występuje wiele form ochrony przyrody. Wśród punktowych form ochrony przyrody na terenie miasta Lubaczów występuje 8 pomników przyrody (tabela 4). Są to pojedyncze drzewa oraz grupy drzew położone w centralnej części miasta Lubaczów (załącznik 2). Spośród obszarowych form ochrony przyrody obszar miasta Lubaczów nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody, a najbliższej granic miasta położony jest tylko użytek ekologiczny „Moczar Lisie Jamy” – w odległości ok. 500 m na terenie gminy wiejskiej Lubaczów.

Tabela 4. Pomniki przyrody na terenie miasta Lubaczów

L.p.	Data ustanowienia:	Typ pomnika	Rodzaj utworu i nazwa	Gatunek drzewa	Lokalizacja:	Akt prawny:
1.	01.03.1988	jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	teren prywatny przy skrzyżowaniu ul. Mazury i ul. Podleśnej	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
2.	01.03.1988	wielo-obiektowy	grupa 23 drzew - aleja	Lipa drobnolistna – Tilia cordata oraz Lipa - Tilia	pas drogowy ul. Lipowej	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
3.	01.03.1988	wieloobiektowy	grupa 2 drzew	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	teren prywatny przy skrzyżowaniu ul. Lipowej i ul. Akacyjowej	Zarządzenie Nr 4/88 Wojewody Przemyskiego z dnia 8.02.1988 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
4.	30.10.1989	jednoobiektowy	drzewo	Olsza czarna - Alnus glutinosa	Park – ul. Sobieskiego	Zarządzenie Nr 36/89 Wojewody Przemyskiego z dnia 30.10.1989 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody
5.	06.09.1977	wielobiek towy	grupa 3 drzew	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	Park – ul. Sobieskiego	Decyzja Wojewody Przemyskiego Nr RLS-op-7141-32/77 z dnia 06.06.1977 roku



6.	21.11.1989		grupa 2 drzew	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	Teren cmentarza komunalnego przy ul. Kościuszki	Zarządzenie Nr 36/89 Wojewody Przemyskiego z dnia 30.10.1989 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
7.	21.11.1989	jednoobiektowy	drzewo	Wiąz górski - Ulmus glabra	Teren cmentarza żydowskiego przy ul. Kościuszki	Zarządzenie Nr 36/89 Wojewody Przemyskiego z dnia 30.10.1989 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
8.	21.11.1989		drzewo	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	Teren cmentarza komunalnego przy ul. Kościuszki	Zarządzenie Nr 36/89 Wojewody Przemyskiego z dnia 30.10.1989 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody

Źródło: Opracowanie własne, crfop.gdos.gov.pl

Do pojedynczych drzew stanowiących pomniki przyrody w mieście Lubaczów zaliczają się: dąb szypułkowy, olsza czarna, wiąz górski i lipa drobnolistna, natomiast w skład grup drzew zaliczonych do pomników przyrody wchodzi gatunki lipy drobnolistnej – 3 grupy drzew, oraz gatunki jesionu wyniosłego – jedna grupa drzew. Pomniki przyrody na terenie miasta Lubaczów usytuowane są w przestrzeni publicznej: na terenie cmentarza komunalnego, parku zamkowego, wzdłuż ul. Lipowej, a także na prywatnej posesji – przy skrzyżowaniu ulic. Mazury i Podleśnej. Większość drzew objęto ochroną jako pomniki przyrody w latach 1888-1989, natomiast jeden – w 1977 r.

Do cennych elementów środowiska przyrodniczego na obszarze miasta zaliczyć należy koryta rzek Lubaczówka i Sołotwa oraz zwarty kompleks leśny położony przy południowych granicach miasta. Elementy te mają określone znaczenie w sieci powiązań przyrodniczych. Wszelkie struktury liniowe i pasmowe – w tym rzeki – pełnią rolę lokalnych ciągów ekologicznych, a struktury punktowe – skupiska zieleni – pełnią rolę lokalnych węzłów ekologicznych.

6.10. Dziedzictwo kulturowe

W gminie miejskiej Lubaczów znajduje się 19 obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków. Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, tekst jednolity) przedstawia załącznik 1 (tabela 1). Spis obiektów pochodzi z rejestru zabytków nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Poza zabytkami ujętymi w rejestrze zabytków wyróżnia się także obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie miasta Lubaczów wyróżnia się 357 takich obiektów. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych. Ich szczegółowy wykaz znajduje się w załączniku 1 (tabela 2).

Na terenie miasta Lubaczów występują 62 stanowiska archeologiczne, które zostały objęte ochroną na podstawie art. 3 pkt. 4 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, tekst jednolity). Przedstawione są one w załączniku 1 (tabela 3.1 i tabela 3.2) z wyróżnieniem stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych województwa Podkarpackiego (załącznik 1 – tabela 3.1) oraz do ewidencji zabytków (załącznik 1 – tabela 3.2).



Wśród obiektów należących do dziedzictwa kulturowego miasta Lubaczów znajdują się nie tylko obiekty zabytkowe, obszary zabytkowe czy obiekty archeologiczne. Tworzą je także dobra kultury współczesnej niebędące zabytkami - pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

7.1. Cel opracowania projektu planu ogólnego

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy, który ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W przeciwieństwie do swojego poprzednika plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Oznacza to przede wszystkim, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym. Dzięki temu rozwiązaniu gminy będą posiadały większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter. Rozwiązanie to ma na celu ograniczyć niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Ustawodawca przewidział na uchwalenie planów ogólnych termin do 31 grudnia 2025 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc. Natomiast brak planów ogólnych uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym na obszarze danej jednostki administracyjnej. Podobnie bowiem jak w przypadku decyzji WZ, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych. Zatem zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego dla obszaru miasta Lubaczów (wywołanego uchwałą Nr 669/LXIII/2024 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 27 marca 2024 r.) jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokument ten będzie musiał zachować zgodność.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm. – dalej pzp) w planie ogólnym miasta Lubaczowa określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c pzp. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 pzp);
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 pzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 pzp.

W tym miejscu należy zauważyć, że w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) określona została charakterystyka stref planistycznych, w ramach której ustalono profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy dla każdej stref – zamknięty katalog rodzajów przeznaczeń terenów, które mogą występować w danej strefie. Z przytoczonych powyżej przepisów jasno wynika, iż w planie ogólnym nie można ustalić ani też zabronić



planowanych do realizacji przedsięwzięć, które zaliczane są do grupy zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko.

Wiodące znaczenie przy podziale miasta Lubaczowa na w/w strefy miała istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna oraz kierunki rozwoju określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubaczowa (uchwalony Uchwałą nr 517/XLVIII/2022 Rady Miejskiej w Lubaczowa z dnia 26 października 2022 r.) jak również miejscowe plany obowiązujące na terenie miasta.

7.2. Ustalenia projektu planu ogólnego

W planie ogólny dla miasta Lubaczów ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SH – strefy handlu wielkopowierzchniowego,
- f) SG – strefy gospodarcze,
- g) SR – strefy produkcji rolniczej
- h) SI – strefy infrastrukturalne,
- i) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- j) SC – strefy cmentarzy,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacji,

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze jednak niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i rysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do g) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

a. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

- *Ustalone profile dodatkowe dla niektórych stref:* teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej,
- *Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:* w przedziale od 1,2 do 3,0,
- *Maksymalny udział powierzchni zabudowy:* w przedziale od 40% do 70%,
- *Maksymalna wysokość zabudowy:* w przedziale od 12m do 15m,



- *Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.*
Wartości wskaźników maksymalnych wynikają z istniejącego zagospodarowania.

b. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

- *Ustalone profile dodatkowe dla niektórych stref:* teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód
- *Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:* w przedziale od 0,8 do 1,2,
- *Maksymalny udział powierzchni zabudowy:* w przedziale od 30% do 70%,
- *Maksymalna wysokość zabudowy:* w przedziale od 10m do 12m,
- *Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.*
Wartości wskaźników maksymalnych wynikają z istniejącego zagospodarowania.

c. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

- *Ustalone profile dodatkowe dla niektórych stref:* teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód
- *Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:* w przedziale od 0,5 do 0,8,
- *Maksymalny udział powierzchni zabudowy:* w przedziale od 30% do 50%,
- *Maksymalna wysokość zabudowy:* 10m,
- *Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.*

d. STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

- *Ustalone profile dodatkowe dla niektórych stref:* teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
- *Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:* w przedziale od 0,5 do 15,
- *Maksymalny udział powierzchni zabudowy:* w przedziale od 30% do 70%,
- *Maksymalna wysokość zabudowy:* w przedziale od 10m do 20m,
- *Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.*
Wartości wskaźników maksymalnych wynikają z istniejącego zagospodarowania.

e. STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

- *Ustalone profile dodatkowe dla niektórych stref:* teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren elektrowni słonecznej, teren lasu, teren wód
- *Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:* 1,2,
- *Maksymalny udział powierzchni zabudowy:* 60%,



- *Maksymalna wysokość zabudowy:* 12m,
- *Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:* 30%.
- Wartości wskaźników maksymalnych wynikają z istniejącego zagospodarowania.

f. STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

- *Ustalone profile dodatkowe dla niektórych stref:* teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
- *Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:* w przedziale od 1 do 1,5,
- *Maksymalny udział powierzchni zabudowy:* w przedziale od 50% do 60%,
- *Maksymalna wysokość zabudowy:* w przedziale od 12m do 20m,
- *Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:* 20%.

g. STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

- *Ustalone profile dodatkowe dla niektórych stref:* teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren lasu
- *Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:* w przedziale od 0,1 do 1,
- *Maksymalny udział powierzchni zabudowy:* w przedziale od 10% do 50%,
- *Maksymalna wysokość zabudowy:* w przedziale od 10m do 15m,
- *Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:* 30%.

h. STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

- *Ustalone profile dodatkowe dla niektórych stref:* teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren lasu
- *Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:* w przedziale od 0,1 do 1,
- *Maksymalny udział powierzchni zabudowy:* w przedziale od 10% do 60%,
- *Maksymalna wysokość zabudowy:* w przedziale od 6m do 15m,
- *Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:* 20%.

i. STREFA ZIELENI I REKREACJI

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

- *Ustalone profile dodatkowe dla niektórych stref:* teren usług sportu i rekreacji, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej



- *Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:* w przedziale od 0,2 do 1,
- *Maksymalny udział powierzchni zabudowy:* w przedziale od 20% do 50%,
- *Maksymalna wysokość zabudowy:* w przedziale od 8m do 15m,
- *Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:* 50%.

j. STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

- *Ustalone profile dodatkowe dla niektórych stref:* teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu
- *Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:* w przedziale od 0,3 do 0,6,
- *Maksymalny udział powierzchni zabudowy:* w przedziale od 20% do 60%,
- *Maksymalna wysokość zabudowy:* w przedziale od 8m do 10m,
- *Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:* 40%.

W planie ogólnym, przy wyznaczaniu stref uwzględniono przebieg istniejącego korytarza ekologicznego przebiegającego wzdłuż rzeki Lubaczówki oraz Sołotwy – dla którego wiodącą strefą jest strefa otwarta bez możliwości zabudowy (miejscami strefa zieleni rekreacji). Przebieg korytarza ekologicznego w dużej mierze pokrywa się z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie – $q=10\%$ i $q=1\%$) – z tego względu obszar ten również w planie ogólny pozostał chroniony i wolny od planowanej zabudowy.

W projekcie planu ogólnego uwzględniono również występowanie komunalnych ujęć wód, dla których wcześniej nie wyznaczono stref ochrony pośredniej. Mimo tego miejsca ujęć wód są wyznaczone w strefie otwartej – z wyłączeniem zabudowy.

Tereny i obszary górnicze „Lubaczów - 2” (określony decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV.4771.5.2018.GJ z dnia 30.04.2019 r) jak i złoża występujące w północnej granicy miasta Lubaczowa zostały wyznaczone na podkładzie uwarunkowań jednak nie ustalono dla nich strefy górnictwa z uwagi na brak istniejącej infrastruktury, a istniejące odwierty za gazem ziemnym i ropą naftową zlokalizowane są poza granicami miasta.

W projekcie planu uwzględniono założenia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w tym obiekty ujęte w rejestrze zabytków jak i w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Wprowadzenie odpowiednich stref planistycznych, tożsamy z funkcją w/w obiektów oraz odpowiednie wskaźniki zabudowy umożliwią odpowiednie eksponowanie i zachowanie zarówno cennej tkanki obiektów zabytkowych jak również historycznego układu miasta.

Założenia planu w sposób czytelny ponadto rozgraniczają położenie planowanych stref rozwoju gospodarczego od terenów zabudowy chronionej akustycznie – tj. m.in. zabudowy mieszkaniowej, w celu minimalizacji oddziaływania planowanej zabudowy usługowo – produkcyjnej i obsługi komunikacji.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu plan ogólny wyznacza dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, nawiązując do istniejącego krajobrazu zurbanizowanego miasta. Jednocześnie w projekcie zapisana jest dopuszczalna minimalna wartość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach zabudowanych oraz zainwestowanych. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz



powiązań przyrodniczych miasta. Wskazane zapisy pozwolą na zintegrowanie projektowanego ładu przestrzennego ze środowiskowymi uwarunkowaniami tego terenu oraz okolicznych terenów chronionych.

W zapisach projektu planu ogólnego uwzględnia się istniejącą obsługę komunikacyjną miasta w zakresie zarówno ruchu samochodowego jak i kolejowego. Strefą komunikacji objęte są drogi wojewódzkie(nr 867 i 866), powiatowe, jak i tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe. Dodatkowo plan uwzględnia przebieg planowanej obwodnicy miasta w jej północno – wschodniej części.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ogólny dla wszystkich stref planistycznych dopuszcza lokalizację terenów infrastruktury technicznej.

W projekcie planu ogólnego wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. poz. 729 z 2024 r.). Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru wynosi 452,65 ha.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu ogólnego z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym

Nowelizacja ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy z zapisami Planu ogólnego miasta. Jednocześnie Plan ogólny jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Uchwalenie planu ogólnego ureguje rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Projektowane strefy planistyczne nawiązują do istniejącego przeznaczenia opracowywanego terenu jak i terenów sąsiednich. Jednocześnie wprowadzenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenów pod zabudowę pozostawi możliwość przepuszczalności gleb oraz możliwość odprowadzania wód opadowych do wód gruntowych. Zachowanie terenów zielonych, lasów, gruntów rolnych (w tym w szczególności gruntów ornych klas I –III), łąk, wód na obszarze miasta jako strefy otwartej wolnej od zabudowy również należy pozytywnie ocenić pod względem przyrodniczym.

Głównymi dokumentami, powstałymi na szczeblu gminnym, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze Miasta obowiązuje „Program Ochrony Środowiska dla powiatu lubaczowskiego na lata 2019-2022 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2026”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Sejmik Województwa Podkarpackiego w dniu 23 kwietnia 2018 r. przyjął uchwałę Nr LII/869/18 w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa podkarpackiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała wprowadziła na obszarze województwa zakaz stosowania:

- mułów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem,
- węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla,
- węgla kamiennego w postaci sypkiej o uziarnieniu poniżej 3 mm,



- biomasy stałej o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%.

Zakazy oraz ograniczenia dotyczą instalacji w których następuje spalanie paliw stałych, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266). Zapisy uchwały wchodzi w życie etapowo, od 2018 r., a jej pełne wdrożenie zakończy się 1 stycznia 2028 r.

Projekt planu ogólnego i dalsze jej dokumenty planistyczne, które będą na jego podstawie tworzone muszą uwzględniać wyżej wymienione obostrzenia prawne poprzez zapisy dotyczące gospodarki odpadami lub zaopatrzenia w energię ciepłą.

Ze względu na przynależność do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planu miejscowego należy uwzględniać cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. UE L 26/1 z 28.01.2012),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 334/17 z 17.12.2010).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu. Działania na rzecz ochrony krajobrazu określa m.in. Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14 poz. 98).

Europejska Konwencja Krajobrazowa

Europejska Konwencja Krajobrazowa obejmuje obszary przyrodnicze wiejskie, miejskie i podmiejskie i dotyczy krajobrazów, które mogą być traktowane jako wyjątkowe, jak również krajobrazów pospolitych i zdegradowanych. Celem konwencji jest promowanie ochrony i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu, w tym tworzenie dobrej praktyki krajobrazowej. Sygnatariusze konwencji zobowiązani są do podjęcia działań na rzecz:

- prawnego uznania krajobrazów jako: istotnego komponentu otoczenia ludzi, wyrażenia różnorodności kulturowej i przyrodniczej, podstawy ich tożsamości,
- ustanowienia i wdrożenia polityki w zakresie krajobrazu ukierunkowanej na ochronę, gospodarkę



i planowanie krajobrazu poprzez przyjęcie środków specjalnych,

- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa, organów lokalnych i regionalnych oraz innych stron zainteresowanych zdefiniowaniem i wdrożeniem polityki w zakresie krajobrazu.

8. Program działań na rzecz ochrony środowiska

Środowiskowa polityka Unii Europejskiej oparta jest obecnie na ósmym Programie działań na rzecz ochrony środowiska (8. EAP), który wszedł w życie 2 maja 2022 r. i którego jednym z kluczowych elementów jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak: ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie oraz zrównoważona ochrona wód. Program określa trzy obszary priorytetowe, w których należy podjąć więcej działań na rzecz przyspieszenia transformacji ekologicznej w kierunku neutralnej dla klimatu, zrównoważonej, nietoksycznej, zasobooszczędnej, bazującej na energii ze źródeł odnawialnych, odpornej i konkurencyjnej gospodarki o obiegu zamkniętym w sposób sprawiedliwy, równy i sprzyjający włączeniu społecznemu, a także ochrony, odbudowy i poprawy stanu środowiska, między innymi poprzez powstrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej. Wspiera on i wzmacnia zintegrowane podejście do polityki i wdrażania, opierając się na Europejskim Zielonym Ładzie. Wśród celów priorytetowych, które mają zostać osiągnięte do końca 2030 r. r., znajdują się:

- osiągnięcie celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r. oraz neutralności klimatycznej do 2050 r.,
- wzmocnienie zdolności przystosowawczych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmianę klimatu,
- dążenie do modelu regeneracyjnego wzrostu, uniezależnienie wzrostu gospodarczego od wykorzystania zasobów i degradacji środowiska oraz przyspieszenie przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- osiągnięcie zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu Europejczyków,
- ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej oraz wzmocnienie kapitału naturalnego (zwłaszcza powietrza, wody, gleby oraz ekosystemów leśnych, słodkowodnych, podmokłych i morskich),
- redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją (zwłaszcza w dziedzinie energii, rozwoju przemysłowego, mieszkalnictwa i infrastruktury, mobilności i systemu żywnościowego).

Program zawiera wizję na rok 2050, która zawarta została także w poprzednim programie siódmym, w której obywatele mają się cieszyć dobrą jakością życia, z uwzględnieniem ekologicznych ograniczeń planety, w gospodarce nic się nie marnuje, przywracana jest różnorodność biologiczna, a niskoemisyjny wzrost wyznacza drogę rozwoju globalnego. Dla potrzeb oceny spójności projektu Planu z celami ochrony środowiska przeanalizowano dokumenty zawierające cele środowiskowe istotne dla kształtowania przestrzeni regionu w odniesieniu do następujących obszarów tematycznych: rozwój zrównoważony, zachowanie różnorodności biologicznej, poprawa jakości komponentów środowiska w kontekście jakości życia i zdrowia ludzi. Do najważniejszych obowiązujących dokumentów określających priorytety w zakresie ochrony środowiska należą: Strategia Europa 2020, Agenda Terytorialna UE 2020, Agenda Miejska dla Unii Europejskiej oraz Europejska Konwencja Krajobrazowa. Większość wyznaczonych w nich celów jest istotna z punktu widzenia określenia uwarunkowań oraz kreowania kierunków zagospodarowania przestrzeni. Proekologiczny i prospołeczny wzrost gospodarczy, dla którego opracowywany Plan wskazuje przestrzenne ramy, możliwy będzie m.in. dzięki realizacji ustaleń Strategii Europa 2020, która



zakłada rozwój gospodarki bazujący na: wiedzy, niskoemisyjnych i przyjaznych środowisku technologiach, oszczędnym gospodarowaniu zasobami oraz dbałości o spójność społeczną. Od 2011 roku Polska wdrożyła 44% wszystkich skierowanych do niej zaleceń.

Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030

Unijna strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 stanowi plan długoterminowy, którego celem jest ochrona przyrody i odwrócenie procesu degradacji ekosystemów. Odbudowa bioróżnorodności w Europie powinna się odbyć do 2030 r. poprzez zastosowanie konkretnych działań i wypełnienie zobowiązań. Zaproponowano w niej, jaki wkład UE może wnieść w przyszłe międzynarodowe negocjacje w sprawie globalnych ram bioróżnorodności na okres po 2020 roku. W ramach strategii, stanowiącej zasadniczy element Europejskiego Zielonego Ładu, wspierana będzie również ekologiczna odbudowa gospodarki w następstwie pandemii COVID-19, która polegać będzie na budowaniu odporności społeczeństwa na zagrożenia takie jak skutki zmian klimatu, pożary lasów, brak bezpieczeństwa żywnościowego, występowanie chorób – w tym poprzez ochronę dzikiej fauny i flory i zwalczanie nielegalnego handlu dziką fauną i florą. W strategii zawarto konkretne zobowiązania i działania, które należy zrealizować do 2030 r.:

- utworzenie w całej UE większej sieci obszarów chronionych na lądzie i na morzu,
- rozpoczęcie planu odbudowy zasobów przyrodniczych,
- wprowadzenie środków umożliwiających niezbędną zmianę transformacyjną,
- wprowadzenie środków mających na celu sprostanie globalnemu wyzwaniu, jakim jest zachowanie bioróżnorodności.

Europejski Zielony Ład

Europejski Zielony Ład to strategia rozwoju, która ma przekształcić Unię Europejską w obszar neutralny klimatycznie. Jest odpowiedzią na kryzys klimatyczny i silne procesy degradacji środowiska. Wedle ogólnych założeń Unia Europejska ma stać się społeczeństwem neutralnym klimatycznie, sprawiedliwym i dostatnym z gospodarką nowoczesną, zasobooszczędną, przyjazną środowisku. Unia Europejska postawiła sobie za główny cel osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 r. poprzez:

- dostarczanie czystej i bezpiecznej energii,
- wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym,
- budynki o niższym zapotrzebowaniu na energię,
- przyspieszenie przejścia na zrównoważoną i inteligentną mobilność,
- ochronę i odbudowę ekosystemów oraz bioróżnorodności,
- przystosowanie się do zmiany klimatu,
- ochronę zdrowia.

Dla Polski Europejski Zielony Ład jest szansą na przejście na gospodarkę niskoemisyjną i odejście od gospodarki pochłaniającej nieodnawialne zasoby naturalne w wyniku powstającego na podstawie tej strategii Europejskiego Prawa Klimatycznego.

Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030

Agenda Terytorialna 2030 została przyjęta przez ministrów odpowiedzialnych za planowanie przestrzenne, rozwój terytorialny i spójność terytorialną 1 grudnia 2020 roku w Niemczech i stanowi ramy dla działań służących promowaniu spójności terytorialnej w Europie. W agendzie podkreślono znaczenie strategicznego planowania przestrzennego i wyznaczono jego kierunki, które zostały oparte na dwóch nadrzędnych celach: Sprawiedliwa Europa i Zielona Europa, które obejmują sześć priorytetów na rzecz rozwoju terytorium Europy jako całości ze wszystkimi jej obszarami:

- bardziej zrównoważony rozwój terytorialny wykorzystujący różnorodność Europy,



- zbieżny rozwój lokalny i regionalny, mniej nierówności między obszarami,
- łatwiejsze życie i praca ponad granicami państwowymi,
- lepsze, ekologiczne środki utrzymania, neutralne dla klimatu i odporne miasta i regiony,
- silne i zrównoważone gospodarki lokalne w zglobalizowanym świecie,
- zrównoważona łączność cyfrowa i fizyczna obszarów.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022, Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.).

Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Dnia 16 lipca 2019 r. Rada Ministrów przyjęła dokument „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” – tym samym PEP2030 stało się najważniejszym dokumentem strategicznym w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszych dokumentów do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje „Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)” przyjętą 14 lutego 2017 r. przez Radę Ministrów. Kierunki działań określone w celach PEP2030 mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto jako trzy pochodne głównego celu, jakim jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców. Są to „Środowisko i zdrowie” – traktujący o poprawie jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, „Środowisko i gospodarka” – uszczegóławiający temat zrównoważonego gospodarowania zasobami środowiska oraz „Środowisko i klimat”, który nakreśla działania w ramach łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do nich oraz zarządzania ryzykiem klęsk żywiołowych. PEP2030 określa ponadto dwa cele horyzontalne wspierające powyższe cele środowiskowe: „Środowisko i edukacja”, który wiąże się z rozwijaniem kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa oraz „Środowisko i administracja”, opisujący działania w ramach poprawy efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Wymienione cele odnoszą się do najważniejszych trendów w obszarze środowiska: przybierającego na znaczeniu negatywnego wpływu środowiska na zdrowie ludzi, zwiększającej się konkurencji o zasoby, rosnącej presji na ekosystemy, nasilających się skutków zmian klimatu oraz wyczerpywania się dotychczasowych źródeł finansowania ochrony środowiska. Dla każdego z celów szczegółowych wyszczególniono kierunki interwencji, w przypadku celu „Środowisko i zdrowie” są to: zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania, ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb oraz przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej. Dla celu „Środowisko i gospodarka” kierunkami działań są: zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki



surowcowej państwa oraz wspieranie wdrażania ekoinnowacji. Dla celu „Środowisko i klimat” działania mają być przeprowadzane w kierunku przeciwdziałania zmianom klimatu oraz adaptacji do zmian klimatu i zarządzaniem ryzykiem klęsk żywiołowych. Ponadto dla celu horyzontalnego „Środowisko i edukacja” kierunkiem działania jest edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji, a dla celu horyzontalnego „Środowisko i administracja” – usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 („Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r”)).

Głównym celem Krajowego Programu Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do roku 2030) jest poprawa jakości powietrza, w szczególności na obszarach, gdzie stwierdzone zostały przekroczenia standardów norm. Dotyczy to zwłaszcza osiągnięcia dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, związków azotu, ozonu i innych substancji szkodliwych w powietrzu (wymaganych przepisami prawa unijnego), a także – poziomów wskazywanych przez Światową Organizację Zdrowia, w perspektywie do 2030 r. W programie przedstawione zostały:

- propozycje zmian prawa, dotyczące m.in. jakości paliw, wymagań technicznych dla nowych kotłów opalanych paliwami stałymi,
- harmonogram działań (organizacyjnych, inwestycyjnych itp.) niezbędnych do osiągnięcia poprawy jakości powietrza w Polsce,
- podmioty odpowiedzialne za realizację działań (na poziomie rządowym i samorządowym),
- systemy monitorowania realizacji programu (ustalone zostały wskaźniki, które powinny zostać osiągnięte w latach 2018 i 2020),
- możliwe źródła finansowania (Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, fundusze wojewódzkie, a także środki unijne przeznaczone na ochronę środowiska).

Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza określa działania naprawcze do realizacji w perspektywie krótko, średnio i długoterminowej, które będą spójne z dotychczas realizowaną polityką poprawy jakości powietrza oraz przeciwdziałania zmianom klimatu na poziomie krajowym oraz wojewódzkim i gminnym.

Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 (projekt uchwały Rady Ministrów w sprawie Krajowego planu gospodarki odpadami 2028)

Plan określa politykę zagospodarowania wszystkich wytwarzanych odpadów (w gospodarstwach domowych, przedsiębiorstwach, przemyśle), która wpisuje się w założenia gospodarki o obiegu zamkniętym. Przewiduje realizację działań znajdujących się najwyżej w hierarchii sposobów postępowania z odpadami tj. wg kolejności: zapobieganie powstawania odpadów, przygotowywanie do ponownego użycia (realizacja niezbędnej infrastruktury do selektywnego zbierania odpadów u źródła), recykling i inne procesy odzysku. Za wiodące cele plan przyjmuje: zmniejszenie ilości powstających odpadów, zwiększanie świadomości społeczeństwa na temat właściwego gospodarowania odpadami (w tym odpadami z żywności i innymi odpadami ulegającymi biodegradacji), zmniejszenie ilości odpadów ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów, dążenie do zmniejszania ilości składowanych odpadów oraz osiągnięcie odpowiednich poziomu odzysku i recyklingu. W dokumencie zakłada się: przeciwdziałanie nielegalnemu, transgranicznemu przemieszczaniu odpadów, tworzenie synergii pomiędzy nurtem gospodarki o obiegu zamkniętym i unijną polityką klimatyczno – energetyczną, jak również tworzenie praktyk sprzyjających rozwojowi rynku surowców wtórnych.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania planu ogólnego, który wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej



oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020 (w trakcie opracowywania Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 roku)

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”, natomiast w trakcie opracowywania jest „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 roku”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Projekt planu powiązany jest z powyższymi dokumentami, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (wyznaczenie lokalizacji stref otwartych, określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej)
2. jakości wód powierzchniowych (w miejscach występowania wód powierzchniowych stojących i płynących wyznaczenie lokalizacji stref otwartych, wprowadzenie profilu dodatkowego dla poszczególnych stref – tereny wód, dodatkowo określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zachowujący wprowadzanie wód do grunt (gdy potrzeba po odpowiednim podczyszczeniu) i ich infiltrację);
3. jakości powietrza (odpowiednia lokalizacja planowanych stref gospodarczych z zachowaniem bufora od terenów zamieszkania).

Opracowywany projekt planu ogólnego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te jak zostało to wyżej wspomniane są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia powyższe zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń planu ogólnego. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu ogólnego, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarach opracowania. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego możliwe przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.



Ważne również pod względem klimatycznym opracowanie „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (tzw. SPA2020) wskazuje iż skutki zmian klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się i z tego względu stały się przedmiotem zainteresowania rządów i społeczności międzynarodowej. Przeprowadzone badania naukowe wykazały, że zjawiska powodowane przez zmiany klimatu stanowią zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie, w tym także dla Polski. Wysiłki na rzecz dostosowania się do skutków zmian klimatu powinny być zatem podejmowane jednocześnie z realizowanymi przez Polskę działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych.

Przy formułowaniu działań SPA przesądzono, że dokument powinien zawierać różne grupy działań adaptacyjnych m. in. Minimalizację podatności na ryzyko związane ze zmianami klimatu, uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Projekt planu uwzględnia powyższe założenie, wprowadzając m.in. odpowiednie strefy otwarte wolne od zabudowy i utwardzenie terenu oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej. Udział zieleni w zurbanizowanej strukturze miasta będzie miał niewymierne pozytywne skutki poprawy klimatu lokalnego, w tym zmniejszenia zjawisk ekstremalnych.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego

Plan ogólny ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, zatem jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym. Dzięki temu rozwiązaniu gminy będą posiadały większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter. Rozwiązanie to ma na celu ograniczyć niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Ustawodawca przewidział na uchwalenie planów ogólnych termin do 31 grudnia 2025 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc. Brak planu ogólnego na terenie miasta uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym. Podobnie bowiem jak w przypadku decyzji WZ, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych.

Brak realizacji ustaleń planu – nie spowoduje likwidacji istniejącego zainwestowania miasta może przyczynić się jedynie do jego nieprawidłowego i ograniczonego rozwoju.

7.5. Istotne dla projektu planu ogólnego zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w planie należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnienia potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom,



- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu ogólnego, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody w planie:

- a) wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy w celu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i ograniczenia rozprzestrzeniania się zabudowy,
- b) ustalono strefy otwarte wolne od zabudowy na których zachowuje się funkcję gruntów leśnych, rolnych, wodny terenów łąk, zieleni naturalnej;
- c) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- d) wyznaczono strefy planistyczne dopuszczające zainwestowanie i zabudowę, określając jednocześnie optymalne wskaźniki zabudowy i zachowanie minimalnego udziału biologicznie czynnego na ich terenie zapewniając tym m.in. ochronę krajobrazu środowiska i lokalnych warunków klimatycznych;
- e) dla każdej strefy wielofunkcyjnej z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako profil dodatkowy dopuszczono pozostawienie terenu zieleni naturalnej;
- f) nie wyznaczono terenów zagrożonych ruchami masowymi, ani terenów na których występują te ruchy z uwagi na brak występowania takich zagrożeń na obszarze miasta.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w planie ogólnym należy uwzględnić ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) strategicznych map hałasu,
- 5) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- 6) przepisów ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. o wielkoobszarowych terenach zdegradowanych.

ad 1) Na terenie miasta Lubaczowa nie występują obszary objęte formą ochrony przyrody (w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2001 o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.)) ani ich otulin z wyjątkiem pomników przyrody – których zachowanie i ochronę określają przepisy odrębne,

ad 2) W planie ogólnym wyznaczono nowe oddzielne strefy gospodarcze z zachowaniem odpowiedniego bufora ochronnego od zabudowy mieszkaniowej. Wyjątek stanowią istniejące zakłady produkcyjne, znajdujące się w części centralnej miasta,

Ad 3) Rada powiatu lubaczowskiego nie wyznaczyła na terenie powiatu w tym miasta Lubaczowa obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, z tego względu plan ogólny ich nie uwzględnia.

Ad 4) Na terenie miasta Lubaczowa nie występują strategiczne mapy hałasu, w tym aktualne pomiary hałasu dla dróg wojewódzkich.

Ad 5) Na terenie miasta Lubaczowa nie jest określona pośrednia strefa ochronna ujęć wód ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

AD 6) Na terenie miasta Lubaczowa nie wyznaczono wielkoobszarowych terenów zdegradowanych, w myśl ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. (Dz. U. 2023 poz. 1719)



Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w planie ogólnym muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Ustalenia analizowanego projektu planu ogólnego nie powinny negatywnie wpływać na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się zagospodarowanie terenu, istotne dla zachowania siedlisk przyrodniczych.

Analizowany projekt planu ogólnego realizuje inne cele ustawy *o ochronie przyrody* poprzez m.in.: zachowanie strefy otwartej i jej bioróżnorodności.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Dodatkowo występują ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, *ustawa o ochronie zwierząt*, *ustawa o lasach*, *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu ogólnego

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w mieście Lubaczów, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem, wymienić należy m. in.:

- zanieczyszczenie pochodzenia antropogenicznego wód podziemnych,
- występowanie charakterystycznych dla terenów zabudowanych gleb antropogenicznych – przekształconych w wyniku działalności człowieka,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów komunikacyjnych,
- emisja zanieczyszczeń ze źródeł punktowych: miejskich, rolniczych.

Opracowywany dokument odnosi się do obszaru położonego w jednostce administracyjnej częściowo zurbanizowanej, gdzie dokonano już przekształcenia środowiska. Niezagospodarowane na chwilę obecną tereny zielone i rolne plan zakłada w dużej mierze zachować. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, oraz zapewnienie maksymalnej możliwej różnorodności biologicznej. Projekt planu dla terenów wprowadza wymogi i ograniczenia, które zachowują harmonię terenów z otoczeniem oraz nawiązują do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem.



Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Ograniczenie strefowe dopuszczonych zabudowań w planie ogólnym, jak również wyznaczenie obszaru uzupełnień zabudowy powinien w znacznym stopniu ograniczyć przekształcanie nieracjonalne powierzchni ziemi.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi powinno być dokonywane na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. ustawy o odpadach).

Dodatkowo w uwarunkowaniach planu ogólnego wyznaczono obszar wymagający remediacji – stanowiący dz. nr 1843 m. Lubaczowa położony przy ul. Budowlanych. Obszar ten oznaczono jako teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi. Substancje zanieczyszczające to sumy węglowodorów C6-C12 oraz składniki frakcji benzyn. W planie ogólnym ustanowiono, iż teren w/w działki pozostanie jako strefa otwarta – wyłączona z zabudowy..

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu Planu ogólnego warunki podłoża na przedmiotowym obszarze nie powinny ulec większym zmianom, biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię potencjalnej nowej zabudowy oraz planowane zainwestowanie terenów. W miejscach wprowadzenia nowej zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie na etapie sporządzania miejscowego planu lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich obszar miasta przeznaczony pod zabudowę nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia planu ogólnego nie określają zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, jednak poprzez wyznaczenie odpowiednich stref – adekwatnych do istniejących uwarunkowań hydrograficznych w sposób racjonalny powinny chronić zarówno powierzchniowy jak i podziemny zasób wodny.

W późniejszym etapie procesu planistycznego tj. w trakcie sporządzania miejscowego planu lub wydawania decyzji ustalających warunki zabudowy winno być określone dla poszczególnych terenów sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów



przed zanieczyszczeniami. Ścieki bytowe i komunalne odprowadzane winne być do kanalizacji sanitarnej z ograniczeniem lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, szczególnie na terenach znajdujących się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428. Ponadto ścieki przemysłowe odprowadzane winne być wyłącznie do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora pobudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych. W zakresie kanalizacji deszczowej i melioracji docelowo do odwodnienia ulic i placów umiejscowionych na terenie intensywnej zabudowy powinno się przewidzieć do sieci kanalizacji deszczowej (z zainstalowanymi separatorami w ramach obowiązujących przepisów). Dla ulic położonych na obrzeżu miasta, ciągów pieszo-rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych. Ponadto odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej, w zależności od warunków i możliwości powinny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych (tj. ograniczyć odprowadzanie wód na rzecz ewaporacji). Plan ogólny umożliwia takie rozwiązanie poprzez zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach zabudowanych.

Wprowadzenie powyższych zapisów do dokumentów planistycznych niższego szczebla pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanych zapisami Planu ogólnego stref planistycznych o podstawowym profilu związanym z zabudową.

Zabudowa większej liczby terenów może przyczynić się w zakresie wód powierzchniowych do zagrożenia ich zanieczyszczeniami na terenach o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej oraz możliwości zmiany kierunku spływu wód opadowych w obszarze wykonywania ziemnych prac budowlanych oraz z terenów zabudowanych i utwardzonych. Wobec czego przy wzroście powierzchni zabudowy na terenie gminy należy w sposób równomierny rozwijać sieć wodociągową oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zatwierdzonym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 poz. 300) celem środowiskowym wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód powierzchniowych jest:

- niepogorszenie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW,
- osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych,
- stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych
- osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych

Natomiast zgodnie z art. 59 Prawa Wodnego celem środowiskowym dla wód podziemnych jest:

- zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania lub ich zanieczyszczeń,



- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Ze względu na fakt, iż jakość wód podziemnych w JCWPd nr 136 określono jako dobry wskazane jest przynajmniej utrzymanie tego stanu.

Natomiast dla wód powierzchniowych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w złym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie dążenie do przynajmniej dobrego stanu/potencjału.

Z tego względu dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Lubaczówka od granicy państwa z Sołotwą od Glinianki o kodzie RW200011225699, określanej jako ciek typu – potok bardzo mały lub mały śródziemnomorski oraz oceniany jako naturalna część wód o dobrym stanie, niezagrożone osiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan wód w 2015 roku; Przerwa o kodzie PLRW200162256529, określanej jako ciek typu – rzeka lodowcowa oraz oceniany jako naturalna część wód o stanie poniżej dobrego, zagrożone osiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan wód w 2021 roku.

Wprowadzenie zapisami planu ogólnego nowych stref pod zabudowę głównie mieszkaniową oraz w mniejszym stopniu pod zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną (strefa gospodarcza) dotychczas użytkowanych rolniczo, wpłynie na ograniczenie zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego pochodzącego ze źródeł rolniczych. Przy rozwoju nowego rodzaju zabudowy należy jednak, wraz z powstawaniem nowych inwestycji, zapewnić odprowadzanie ścieków i doprowadzenie wód w sposób powodujący jak najmniej zanieczyszczeń (jak wyżej wymieniono). Ponadto projektowane przeznaczenie strefowe określone w Planie Ogólnym i ograniczenie rozprzestrzeniania się niekontrolowanej zabudowy powinno przyczynić się do osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” gdyż rozbudowa sieci wodociągowej i budowa sieci kanalizacyjnej stanie się bardziej opłacalna.

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Ochrona środowiska na obszarze objętym opracowaniem opiera się na ustaleniach dotyczących udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz wyznaczeniu na obszarze w chwili obecnej niezagospodarowanym, zielonym – strefy otwartej dla której profil podstawowy to m.in: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód. Plan ogólny zachowuje w dużej większości istniejące skupiska leśne, w całości zachowuje tereny wód, pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej w mieście jak i poza nim (w tym zachowanie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Lubaczówki i rzeki Sołotwy) . Istotnym zagadnieniem przy oddziaływaniu na szatę roślinną jest wystrzeżenie się na obszarze opracowania wprowadzania nasadzeń gatunków obcych i inwazyjnych (wśród nich to m.in. bożodrzew gruczołowany, ambrozja bylicolistna, słonecznik bulwiasty, barszcz Mantegazziego, rdestowiec japoński lub sachaliński, orzech włoski). Takie zapisy winny znaleźć się na etapie sporządzania



dokumentacji planistycznej niższego szczebla (planów miejscowych czy decyzji ustalających warunki zabudowy).

Proponowane funkcje terenów, zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego, nie powinny negatywnie oddziaływać na formy ochrony przyrody – w przypadku miasta Lubaczowa są to wyłącznie pomniki przyrody ożywionej (starodrzewia).

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszarów analizowanych poprzez potencjalne zwiększenie udziału zabudowy (w nowo wyznaczanych strefach zabudowy). Należy jednak zauważyć, że planowana zabudowa uwzględnia zasadę zrównoważonego rozwoju, gdyż zachowuje część terenów biologicznie czynnych terenów.

Ze względu na silny wpływ czynnika antropogenicznego który wyraźny jest szczególnie na terenie centrum miasta, tj. zurbanizowany obszar mieszkaniowo – usługowy oraz istniejący przebieg dróg wojewódzkich teren ten nie stanowi miejsca migracji dużych zwierząt. Natomiast zachowanie jako strefy otwartej korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Sołotwy i Lubaczówki oraz kompleksu leśnego w części południowej miasta powinno zapewnić migrację i ochronę zwierząt lądowych.

Zgodnie z ustawą o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1580) dla gatunków wymienionych w pkt. 6.6 niniejszej prognozy, a objętych ochroną ścisłą lub częściową, obowiązuje szereg zakazów i nakazów, które w przypadku zaobserwowania tych gatunków muszą być bezwzględnie przestrzegane. Część projektowanych stref planistycznych – są funkcjami mogącymi generować pewne uciążliwości dla tych gatunków, dlatego należy, szczególnie w czasie budowy, przestrzegać okresów lęgowych oraz stosować rozwiązania technologiczne ograniczające hałas.

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu Planu Ogólnego, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane w większości profile funkcjonalne, nie powinny wpłynąć znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych, przyczynia się do przekształcenia warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Ogólny wpływ na zmiany lokalnych warunków klimatycznych, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, ograniczy się do: hamowania przepływu mas powietrza z kierunków zachodnich w miejscach zwiększonej zabudowy, choć możliwość swobodnego przewietrzania terenu powinna pozostać. Ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. W okresie prowadzenia prac budowlanych nastąpi wzrost zapylenia, szczególnie w suche dni. Temperatura może ulec nieznacznemu wzrostowi w miejscach intensywniejszej zabudowy, a zabudowa w bliższej odległości od cieków wodnych może przyczynić się do dłuższego zatrzymania chłodnych mas powietrza w dolinach rzecznych i tym samym cieplejszego powietrza nad nimi zalegającego.

Przez teren miasta Lubaczowa przebiegają drogi wojewódzkie nr 865 oraz 866. Należy dążyć do ograniczeń natężenia hałasu związanych z komunikacją poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej, ewentualnie poprzez lokalizację ekranów akustycznych oraz stosowanie „cichych nawierzchni” drogowych takich jak: asfalt porowaty (PA), dwuwarstwowe nawierzchnie porowate, MNU- mieszanka o nieciągłym uziarnieniu lub SMA- mastyks grysowy, mieszanka z dodatkiem gumy) lub jeszcze innych środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych niwelujących to negatywne oddziaływanie.

Ponadto w planie ogólnym przyjęto realizację planowanej drogi obwodowej miasta oraz zakłada rozbudowę sieci drogowej gminy, przede wszystkim o drogi kategorii gminnej ze względu na wciąż rosnące natężenie ruchu pojazdów oraz modernizację poszczególnych istniejących dróg gminy. Tym samym należy



zwrócić uwagę, by na etapie tworzenia planu miejscowego lokalizacja była już ustalona, a w nim uwzględnione tereny podlegające ochronie przed hałasem. Stąd należy zwrócić uwagę, na przeznaczenie określone w projekcie planu ogólnego stref komunikacyjnych. Postulowane jest, aby tereny podlegające ochronie przed hałasem (określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112) przebiegały w maksymalnej możliwej odległości od terenów intensywnej uciążliwości komunikacyjnej (w tym tereny kolejowe). W celu ich uniknięcia lub minimalizacji niezbędne będzie stosowanie odpowiednich środków organizacyjnych, technicznych i technologicznych (ciche nawierzchnie, ronda, ekrany akustyczne, wydzielenie terenów zieleni izoalcyjnej).

W celu poprawy higieny powietrza należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń poprzez stosowanie do celów grzewczych technologii opartej o przepisy odrębne, to jest zgodna m.in. z uchwałą nr LII/869/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa podkarpackiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw czy z uchwałą nr XXVII/463/20 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej. Jedyne uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych), bądź w projektowanych strefach gospodarczych. Z tego względu należy zawrzeć odpowiednie zapisy ograniczające emisję przy sporządzaniu planów miejscowych dla tych terenów. Dodatkowo plan ogólny dopuszcza na części terenów (części stref otwartych i usługowych) lokalizację wielkopowierzchniowych instalacji OZE - terenów elektrowni słonecznej, których realizacja przyczyni się do ograniczania emisji zanieczyszczeń w wyniku spalania paliw konwencjonalnych.

Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu Planu ogólnego powinno wszelkie oddziaływanie ograniczać wyłącznie do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana lub będzie mieć niewielki wpływ lokalnie.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, a rozbudowa będzie po wprowadzeniu planu ogólnego przebiegać w sposób bardziej kontrolowany. Niemniej każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Z tego względu istotne jest by w późniejszych ustaleniach planistycznych (miejscowych planach, czy decyzjach ustalających warunki zabudowy) w miarę możliwości zawrzeć odpowiednie zapisy chroniące bioróżnorodność miasta Lubaczowa m. in. poprzez zapisy takie jak:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, ciągów ekologicznych, parków i terenów rekreacyjnych oraz terenów rolnych,



- zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin rzek Lubaczówka i Sołotwa poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu),
- zachowanie i ochronę przeciwerozrywną zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płątów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostożowe dla zwierząt i roślin,
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
- bezwzględna ochrona pomników przyrody;
- bezwzględną ochronę drzewostanów większych skupisk zieleni o charakterze parkowym,
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach ogrodów prywatnych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach parków i placów publicznych. Przy czym przy wprowadzaniu nowej roślinności na obszarze opracowania wystrzegać się nasadzeń gatunków obcych i inwazyjnych (wśród nich to m.in. bożodrzew gruczołowany, ambrozja bylicolistna, słonecznik bulwiasty, barszcz Mantegazziego, rdestowiec japoński lub sachaliński, orzech włoski).

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu ogólnego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie zapisy projektu planu niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Ograniczą również niekontrolowane rozprzestrzenianie się zabudowy w tym mieszkaniu funkcji uciążliwej z mieszkaniową. Ustalenia planu ogólnego odnosząc się szeroko (ramowo) do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. W przypadku nowej lokalizacji funkcji usługowej lub produkcyjnej należy na etapie planu miejscowego rozstrzygnąć charakter działalności, która będzie najmniej kolizyjna z zabudową mieszkaniową oraz zasady takiego zagospodarowania, aby budynki będące miejscem prowadzenia spokojniejszej działalności były lokalizowane bliżej zabudowy mieszkaniowej, a te o znacznej uciążliwości w oddaleniu.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu ogólnego w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez zmiany krajobrazu naturalnego na tereny zabudowane. Głównie dotyczy to terenów zieleni, nieużytków oraz gruntów rolnych, których część zostanie przekształcona pod tereny zabudowy. W pobliżu terenów, gdzie wyznaczone zostały obszary intensywniejszych przekształceń i zainwestowania, nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej.

Przed zaburzeniem ciągłości systemu przyrodniczego, charakterystycznej topografii terenu, a także układu urbanistycznego i ruralistycznego, ustalenia projektu planu wprowadzają ustalenia strefowe dla poszczególnych terenów. Przy czym na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tereny zielone należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych jak i z nimi sąsiadujących terenów rolnych, objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej. Plan ogólny nakreśla swoimi ustaleniami do tego ramy.



Dodatkowo obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem. Należy ponadto ograniczyć lokalizacji na całym obszarze miasta obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Gmina miejska Lubaczów jest stosunkowo uboga w surowce mineralne. Na jej terenie występują udokumentowane złoża gazu ziemnego, położone w południowo - zachodniej części opracowania. Dla złóż gazu ziemnego ustanowiono obszar górniczy „Lubaczów – 2”, obejmujący swoim zasięgiem obszary administracyjne: gminy Wielkie Oczy, gminy Lubaczów oraz miasta Lubaczów.

Projektowane w planie ogólnym strefy zagospodarowania tego terenu powinno uwzględniać ograniczenia wynikające z występowania urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego i zachowanie stref ochronnych od otworów gazowych i gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt Planu ogólnego obejmuje swoim zasięgiem strefy ochrony stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy planu ogólnego w sposób ramowy odnoszą się do ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania (wyłącznie poprzez ustalenia wskaźników zabudowy i wyznaczania odpowiednich profili funkcjonalnych stref planistycznych). Jednocześnie realizacja ustaleń projektu Planu ogólnego powinna przyczynić się do poprawienia walorów krajobrazowych miejsca, a przez to wzrostu jej atrakcyjności.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne nie powinny powodować uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

8.11 Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu ogólnego nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu ogólnego układ strefowy miasta będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć rozwiązania zawarte w planie dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań.

Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania projektu dokumentu, w tym również po analizie wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Zaproponowane rozwiązanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Jednocześnie należy zauważyć, iż projekt planu ogólnego został sporządzony na bazie obowiązujących kierunków rozwoju wynikających z obowiązującego Studium, które zostały uchwalone zaledwie dwa lata temu. Projekt planu ogólnego stanowi zatem alternatywę dla już istniejącego dokumentu. Analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia wnioski władz gminy, instytucji oraz mieszkańców i przyjmuje rozwiązania optymalne.



10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, dolesianie, ochronę obszarów chronionych. Stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego przy obecnym stanie zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest dobry. Zapisy projektu planu ogólnego omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejących i projektowanych funkcji. Planowany rozwój terenów zabudowanych uwzględnia rozwój infrastruktury technicznej, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej na terenach zurbanizowanych, a zapisy dotyczące ochrony zasobów środowiska przyrodniczego są wystarczająco restrykcyjne, aby niwelować wszelkie negatywne skutki wprowadzanej zabudowy. Dodatkowo dopuszczenie w Planie ogólnym realizacji wielkopowierzchniowych instalacji OZE (elektrowni słonecznych) na części strefach pozwoli na redukcję emisji zanieczyszczeń do środowiska związanych ze spalaniem niealternatywnych źródeł energii.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu ogólnego przy odpowiednich w późniejszym etapie procesie planistycznym nie powinna spowodować istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów objętych ochroną, wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). W przypadku inwestycji drogowych w sąsiedztwie opracowywanego terenu dla zabezpieczenia przed hałasem może być konieczne wykonanie ekranów akustycznych dla terenów wymagających ochrony przed hałasem oraz niwelujących negatywne oddziaływanie w tym zakresie na zwierzęta przemieszczające się na terenach sąsiadujących z obszarami chronionymi.

Jednocześnie zawarto wytyczne dla projektantów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów Planu Ogólnego w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydaniu pierwszych decyzji ustalających warunki zabudowy, które powstaną w oparciu o opracowywany dokument. Wynika to z faktu, iż plan ogólny stanowi dokument prawa miejscowego – jednak wyłącznie na jego podstawie nie mogą być wydawania pozwolenia na budowę.

Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy miejskiej Lubaczów. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska w województwie podkarpackim, wydawanym co roku.

Dodatkowo w zakresie indywidualnych rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej na terenie miasta wskazuje się na uwzględnienie przeprowadzania okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwości ich opróżniania, a w przypadku



indywidualnych oczyszczalni ścieków – przeprowadzania okresowych kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się osadów ściekowych.

Ze względu na umożliwienie zapisami projektu Planu ogólnego częściowej ekspansji zabudowy na terenach rolniczych, należy przestrzegać wytycznych zapisanych ww. projekcie, ilości terenu biologicznie czynnego oraz przestrzegać linii zabudowy od lasu, dla inwestycji sąsiadujących z obszarami chronionymi i innymi terenami leśnymi.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów Planu ogólnego. Sporządzający plan może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego miasta Lubaczów. Opracowywany projekt został wywołany uchwałą nr 669/LXIII/2024 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 27 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego dla obszaru miasta Lubaczowa.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej w Lubaczowie zawierający ustalenia danych przestrzennych, a także rysunek projektu planu na tle uwarunkowań w skali 1 : 10000.

W planie ogólnym miasta Lubaczowa określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Wiodące znaczenie przy podziale miasta Lubaczowa na w/w strefy miała istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna oraz kierunki rozwoju określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubaczowa jak również miejscowe plany obowiązujące na terenie miasta.

Plan ogólny zakłada wprowadzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczonych na podstawie istniejących uwarunkowań, tj. kontynuacji istniejącego zainwestowania oraz realnego zapotrzebowania z dążeniem do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wyższego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru miasta. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu planu strefy usługowe, strefy handlu wielkopowierzchniowego, strefy zieleni i rekreacji. Dodatkowo uwzględniono w projekcie planu nowe strefy gospodarcze w odpowiedniej odległości od planowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W planie ogólnym, przy wyznaczaniu stref wzięto pod uwagę również przebieg istniejącego korytarza ekologicznego przebiegającego wzdłuż rzeki Lubaczówki oraz Sołotwy – dla którego wiodącą strefą jest strefa otwarta bez możliwości zabudowy (miejscami strefa zieleni rekreacji). Przebieg korytarza ekologicznego w dużej mierze pokrywa się z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z tego względu obszar ten również w projekcie planu pozostał chroniony i wolny od planowanej zabudowy. Omawiany dokument zachowuje również istniejące grunty leśne (głównie istniejący kompleks leśny w południowej części miasta) oraz większość gruntów rolnych (gruntów chronionych). W ustaleniach planu ogólnego uwzględnia się istniejącą obsługę komunikacyjną miasta w zakresie zarówno ruchu samochodowego jak i kolejowego. Dodatkowo plan uwzględnia przebieg planowanej obwodnicy miasta w jej północno – wschodniej części.

W planie ogólny dla miasta Lubaczów ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,



- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SH – strefy handlu wielkopowierzchniowego,
- f) SG – strefy gospodarcze,
- g) SR – strefy produkcji rolniczej
- h) SI – strefy infrastrukturalne,
- i) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- j) SC – strefy cmentarzy,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacji,

Plan ogólny wyznacza dodatkowo obszar uzupełnienia zabudowy – na terenie którego możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Opracowanie obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta Lubaczowa o powierzchni 25,73 km². Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, miasto Lubaczów położone jest w prowincji Karpaty Zachodnie z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym, w podprowincji Podkarpacie Północne. Obszar gminy położony jest w granicach makroregionu Kotliny Sandomierskiej, na obszarze mezoregionu Płaskowyż Tarnogrodzki.

Na terenie gminy dominują obszary, które można zakwalifikować do płaskorówninnych, jedynie w południowo-wschodniej części są lekko faliste. Wysokość bezwzględna nie jest zbyt urozmaicona i na przeważającej części obszaru kształtuje się na poziomie około 210,0-220,0 m n.p.m. Ewentualne spadki na terenie miasta nie przekraczają 5 %. W południowo-zachodniej części obszaru gminy występują liczne zagłębienia na terenach równinnych, będące pozostałościami po dawnych przepływach Lubaczówki i jej dopływach.

W granicach gminy miejskiej Lubaczów występują złoża gazu ziemnego, dla których ustanowiony jest obszar górniczy „Lubaczów – 2”. Na terenie miasta zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków a także do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

Teren gminy miejskiej Lubaczów leży w dorzeczu Sanu, którego dopływami są rzeki przepływające przez miasto tj. Lubaczówka i jej prawobrzeżny dopływ Sołotwa. Lubaczówka jest główną rzeką w mieście, która wpływa w jego granice od strony północno-wschodniej i otacza obszar centrum miasta od strony wschodniej, następnie płynie wzdłuż granicy administracyjnej miasta w kierunku południowym. Sołotwa wpływa na obszar miasta od strony północnej i opływa zabudowę miejską po stronie zachodniej. Uchodzi do Lubaczówki poniżej drogi Korczowa-Hrebenne.

Fauna terenu opracowania i jej sąsiedztwa jest typowa dla obszarów miejskich z niewielkim udziałem terenów leśnych. Występują gatunki pospolite takie jak: sarny, lisy, zające, dziki czy myszy polne. Jedynymi obiektami ochrony przyrody występującymi w granicach miasta jest 8 pomników przyrody.

Gmina Miejska Lubaczów położona jest na obszarze strefy klimatu umiarkowanego ciepłego przejściowego. Obszar ten charakteryzuje się średnioroczną sumą opadów w przedziale od 650 do 700 mm. Najwięcej opadów przypada na miesiące lipiec i sierpień, a najmniej na kwiecień i październik. Są one większe niż na obszarach nizinnych Polski. W okresie wegetacji, który trwa od 5 kwietnia do 11 listopada, kiedy średnia temperatura dobową wynosi 5,0°C, występuje ponad połowa sumy rocznej opadów.



Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim pochodzący z natężenia ruchu pochodzącego z dróg wojewódzkich oraz w mniejszym stopniu z dróg powiatowych i dróg gminnych. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego oprócz natężenia ruchu należą również: struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, organizacja ruchu drogowego oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Druga część niniejszej prognozy odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż ustalenia projektu planu ogólnego dla obszaru miasta Lubaczowa przy ich przyszłościowej realizacji wpływać będą na środowisko na analizowanym obszarze, ale w sposób nieznaczny w jego otoczeniu. Warunkiem wprowadzenia odpowiednich obostrzeń prawnych przy sporządzaniu dokumentów planistycznych niższego szczebla (mpzp i decyzje wz). Potrzeba opracowania projektu planu ogólnego miasta Lubaczowa wynika ze zmian ustawodawczych jak również z faktu zapobieżeniu „paraliżu” inwestycyjnego z końcem roku 2025 w mieście.

Na obszarze planu nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są wytyczne określające maksymalne powierzchnie zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Przy czym w wyniku wyznaczenia w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy – możliwość posadowienia nowych obiektów budowlanych przy wydawaniu decyzji wz będzie przestrzennie ograniczona i dokument chronić będzie niekontrolowane przekształcenia powierzchni ziemi.

W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków, ochrony terenów zieleni. Wprowadzone ustalenia planu określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym istniejących warunków wodnych (m.in. poprzez wyznaczenia stref otwartych – wolnych od zabudowy). Zapisy te pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu stref.

Projekt planu zakłada zwiększenie terenów zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny. Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, niemniej jednak ich efekt będzie skumulowany. W celu zachowania możliwości migracji zwierząt projekt planu zachowuje jako strefę otwartą obszar korytarza ekologicznego przebiegającego przez centralną część miasta wokół rzeki Lubaczówki i Sołotwy.

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego, biorąc pod uwagę projektowane w większości strefy, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Zmiany lokalnych warunków klimatycznych, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, ograniczą się do hamowania przepływu mas powietrza z kierunków zachodnich w miejscach zwiększonej zabudowy, choć możliwość swobodnego przewietrzania terenu powinna pozostać.

Projekt planu ogólnego może wpływać na warunki życia społeczności lokalnej. Jednocześnie zapisy projektu niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się



do poprawy warunków życia mieszkańców. Ustalenia planu ogólnego, odnosząc się szeroko do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych wyłącznie w wyznaczonych dla nich miejscach, przy jednoczesnej dbałości o środowisko.

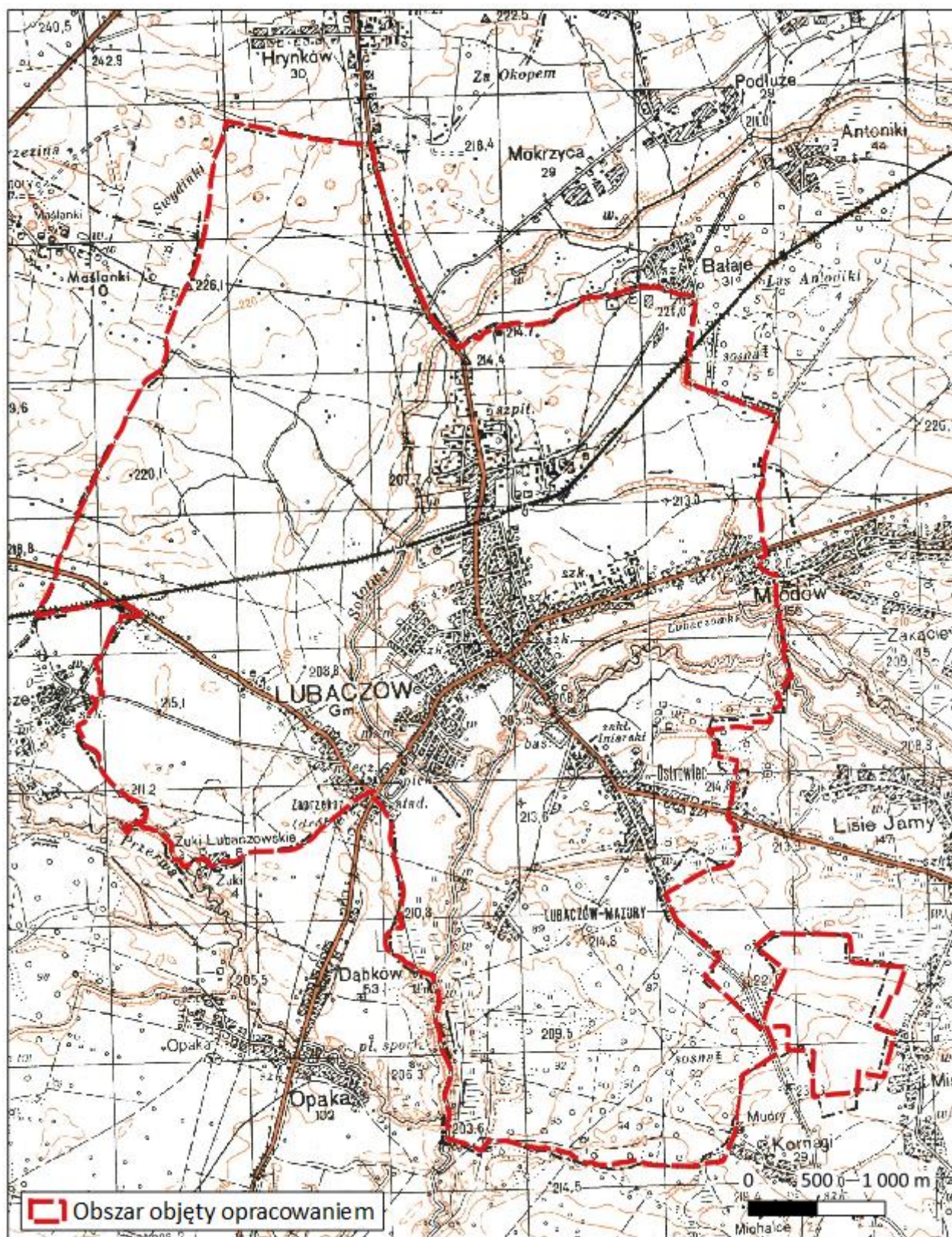
Ponadto projekt planu także zapewnia dbałość o tereny zabytkowe, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców.

Projekt planu nie wpłynie na zmianę krajobrazu poszczególnych terenów objętych opracowaniem. Tereny położone są w rejonie obszarów zabudowanych, a obecne zagospodarowanie na poszczególnych obszarach nie ulegnie większym zmianom.

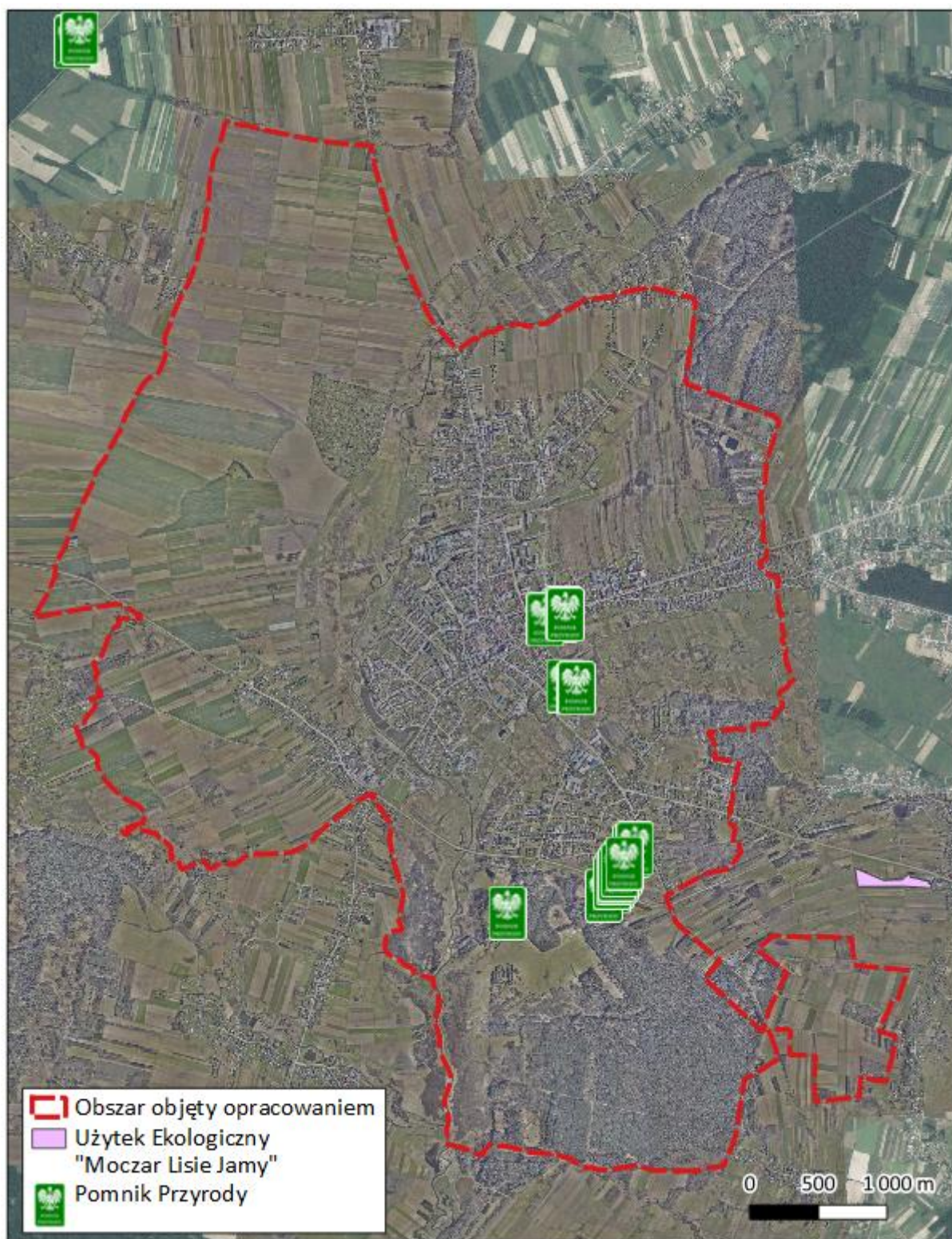
Zaproponowane w projekcie planu ogólnego zagospodarowanie będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć ustalenia w mieście Lubaczów m.in. stref otwartych z zachowaniem ich funkcji leśno - łąkowej dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Jednocześnie należy zauważyć, iż projekt planu ogólnego jest nawiązaniem do uchwalonego dwa lata temu obowiązującego studium i wyznaczonych w nim kierunków rozwoju. Tym samym stanowi on alternatywę dla już istniejącego dokumentu.

Zapisy planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji ustaleń planu ogólnego nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

ZAŁĄCZNIK NR 1 – LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ



ZAŁĄCZNIK NR 2 – LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA WZGLĘDEM OBSZARÓW/OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODY



ZAŁĄCZNIK 3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdjęcie 1. Szpital Powiatowy w Lubaczowie – widok z ul. Polnej



Zdjęcie 2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Przemysłowej



Zdjęcie 3. Stacja kolejowa Lubaczów



Zdjęcie 4. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Westerplatte



Zdjęcie 5. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. Słowackiego



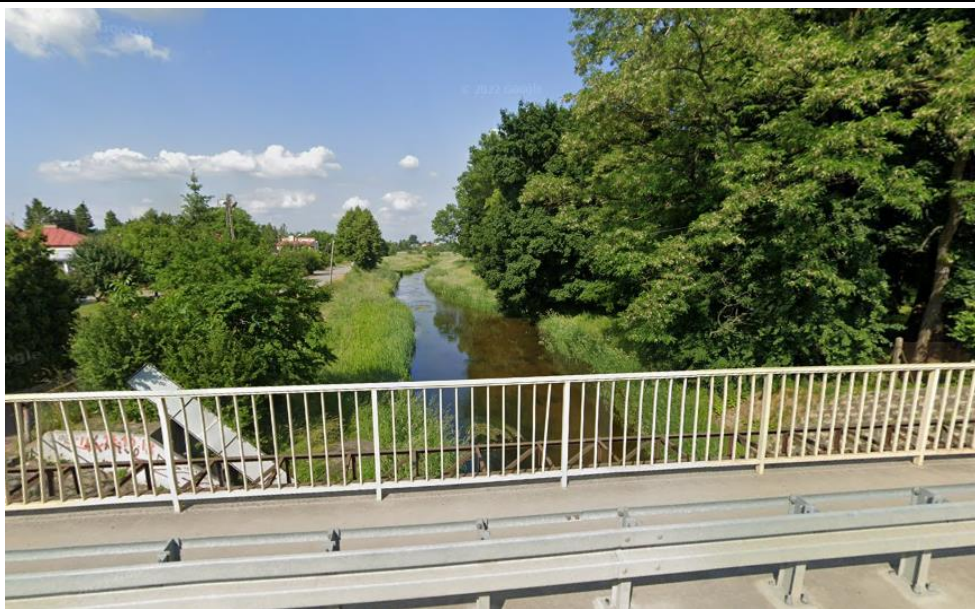
Zdjęcie 6. Stary cmentarz komunalny przy ul. Tadeusza Kościuszki



Zdjęcie 7. Stawy lubaczowskie – widok z ul. Kard. S. Wyszyńskiego



Zdjęcie 8. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową przy ul. Kombatantów



Zdjęcie 9. Rzeka Lubaczówka – widok z ul. Jana III Sobieskiego



Zdjęcie 10. Zespół pomników przyrody – aleja lipowa przy ul. Lipowej



Zdjęcie 11. Stadion Miejski w Lubaczowie – widok z ul. Sportowej



Zdjęcie 12. Rzeka Lubaczówka i zabudowa usługowa – widok z ul. Matejki



Zdjęcie 13. Fabryka Maszyn Lubaczów – widok z ul. Mazury



Zdjęcie 14. Rynek miejski w Lubaczowie



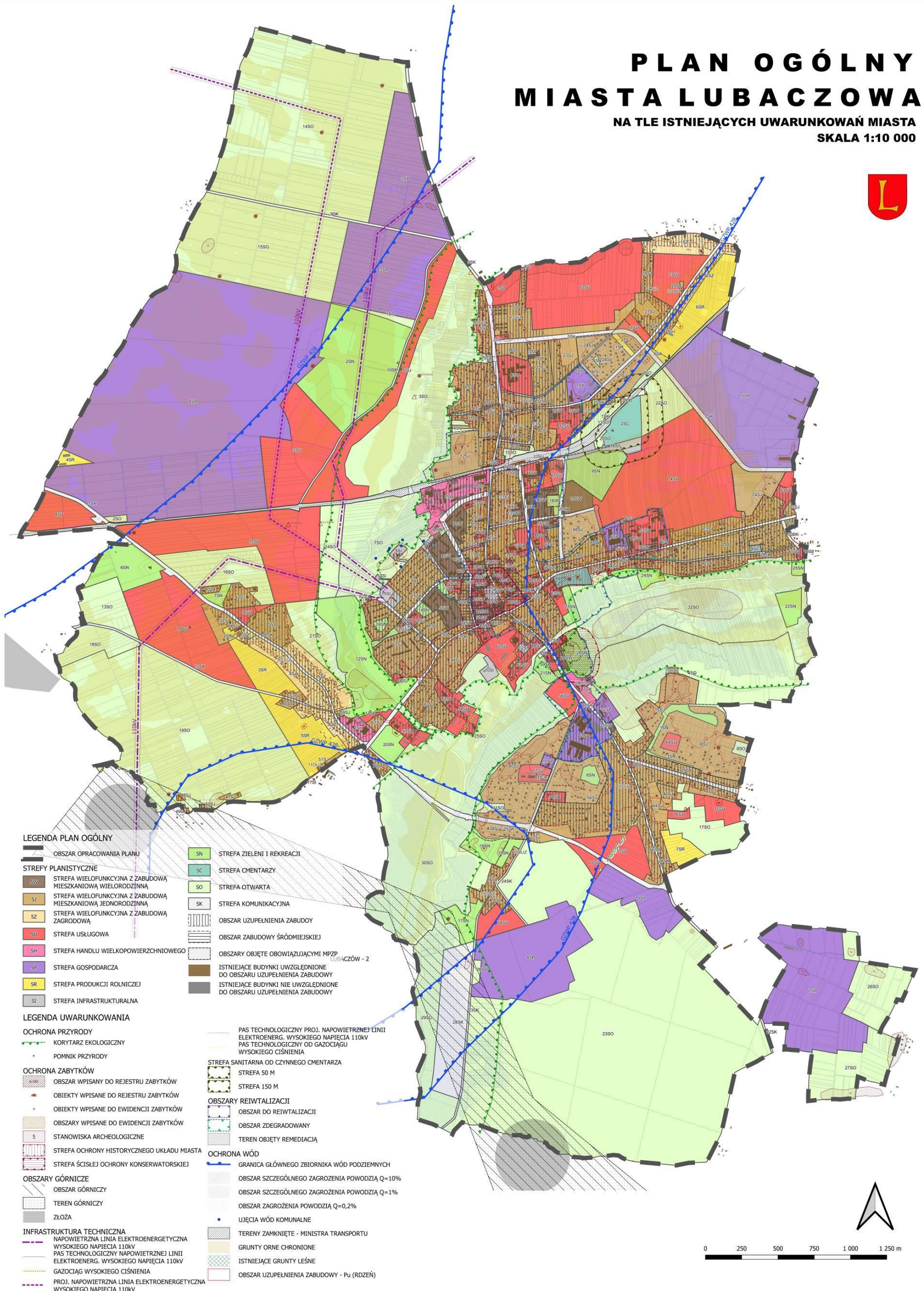
Zdjęcie 15. Cerkiew św. Mikołaja w Lubaczowie



Zdjęcie 16. Konkatedra p.w. bł. Jakuba Strzemię w Lubaczowie

PLAN OGÓLNY MIASTA LUBACZOWA

NA TLE ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ MIASTA
SKALA 1:10 000



Poznań 20.08.2024 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 lit f. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowisk oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz. 1112) spełniam wymagania zawarte w art. 74 a ust. 2 pkt 1 lit. d wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Iwona Mieloch


Urbanista
mgr inż. arch. Iwona Mieloch