

UCHWAŁA NR
RADY GMINY POTOK GÓRNY
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny w obrębie geodezyjnym Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 poz. 1465) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1130), w związku z Uchwałą Rady Gminy Potok Górny Nr II/12/2024 Rady Gminy Potok Górny z dnia 7 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny w obrębach geodezyjnych Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik, po stwierdzeniu że, nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny przyjętego uchwałą Nr IV/18/2002 Rady Gminy Potok Górny z dnia 28 grudnia 2002 r., ze zmianami przyjętymi Uchwałami Rady Gminy Potok Górny: Nr XVIII/105/2008 z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, Nr XX/119/2012 z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, Nr XLII/244/2014 z dnia 21 lutego 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, Nr V/30/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny oraz Nr XXIX/208/2021 z dnia 24 maja 2021 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688)

Rada Gminy Potok Górny, uchwala co następuje:

RODZIAŁ 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/62/2003 Rady Gminy Potok Górny z dnia 4 grudnia 2003 r., w zakresie terenów zlokalizowanych w obrębie miejscowości Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały - załącznik Nr 1 – 14;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 15;
- 3) Dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. 2024 poz. 1130) - załącznik nr 16.

§ 2. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia liczbowo – literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

MD5: ecaa88f7fa0bf610a5a26cf545dcd3aa

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.;
 - 7) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy wszystkich obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów liniowych i sieci technicznych;
 - 9) **geometria dachu** – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich;
 - 10) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe, składowe i inwentarskie, budowli rolniczych oraz obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu, magazynowe, itp.;
 - 11) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **RZM-MN-U** – teren zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) **L(z)** – teren zalesień;
- 3) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

§ 6. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W planie wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.
- 2) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.
- 3) Zasady lokalizacji budynków określono na rysunkach planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania innego niż określone w planie.
- 5) Zabudowa istniejąca może być poddawana remontom i modernizacji oraz rozbudowie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 6) Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RZM określa się następujące zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych od strony frontowej (od strony drogi, z której jest główny wjazd na działkę);
 - 2) lokalizacja zabudowy towarzyszącej w tylnej części działki tj. w odległości większej niż tylna ściana budynku mieszkalnego usytuowanego na przedmiotowej działce;
 - 3) w przypadku braku budynku mieszkalnego zabudowę towarzyszącą realizować należy z zachowaniem wolnej strefy, w której będzie możliwość realizacji budynku mieszkalnego;
- 8) Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
 - 1) Lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci gazowej, telekomu.

- 2) Na terenach w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego

§ 6. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000136 i PLGW2000120) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Złota II RW200017227349 i Borowina RW200017228769 ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły.
2. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwały zanieczyszczenie gruntów lub wód.
3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziałujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000136 i PLGW2000120) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Złota II RW200017227349 i Borowina RW200017228769.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.
6. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.
7. Zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.
8. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
 - 1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;
 - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;
 - 3) zastosowania rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne.
 - 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości.
1. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi (parkingi, place utwardzone, garaże itp.) należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi i wód podziemnych, stosując odpowiednie środki i urządzenia (separatory) ich wstępnego oczyszczania.
2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZM-MN-U – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg.
4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - 1) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
15. Nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.
16. Nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie w związku z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).
2. Dla obszarów objętych planem, obowiązuje:
 - 1) ochrona przypadkowych odkryć co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby), osoby prowadzące roboty budowlane, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zobowiązane są wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także zabezpieczyć go i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, lub , gdy nie jest to możliwe, właściwego wójta;
 - 2) kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

§ 8. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach planu przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 01KDL, 02KDL, 03KDL, 04KDL dla których dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tej drogi, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej, w tym realizacji dróg rowerowych, dla którego obowiązuje urządzenie terenu w postaci zieleni niskiej i wysokiej o charakterze ozdobnym i/lub izolacyjnym, ciągów komunikacji pieszej, obiektów małej architektury oraz miejsc parkingowych.
2. Na terenach przeznaczonych na cele publiczne, ustala się:
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym,
 - 2) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg;
3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego takich jak: utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, realizację i utrzymanie sieci telekomunikacyjnej, budowę przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 9. Obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZM-MN-U:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min. 600 m², zaś dla zabudowy bliźniaczej – min. 400 m²;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy zagrodowej - 800 m²,
 - 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 17 m;
 - 4) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 14 m;
 - 5) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek dla zabudowy zagrodowej – min. 20 m;
 - 6) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę; których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°;
2. Dopuszcza się możliwość:
 - 1) wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej;

§10. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o szerokości wskazanej w § 13 ust. 6, w którym zakazuje się, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:
 - 1) lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 2) sadzenia drzew oraz pozostałej roślinności, której naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
2. Wyznacza się strefę ekotonową od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 11. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ustala się nakaz przeprowadzenia rekultywacji terenu w kierunku określonym w decyzji wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kopalni w granicach równych powierzchni, na której odbywała się eksploatacja.
- § 12. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem, tworzą:
 - 1) Istniejąca komunikacja drogowa publiczna oznaczona symbolem 01KDDL, 02KDL, 03KDL – tereny dróg lokalnych – teren drogo dojazdowej oraz drogi znajdujące się poza granicami opracowania planu;
 - 2) Istniejące i projektowane drogi komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem 01KR, 02KR, 03KR, 04KR, 05KR.
 2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące zjazdy z dróg komunikacji drogowej publicznej lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi komunikacji drogowej wewnętrznej, zapewniającej dostęp do wymienionych dróg.
 3. Drogi komunikacji drogowej wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowym;
 4. Zasady realizacji miejsc postojowych:
 - 1) na terenach opracowania planu obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem przepisów odrębnych
 - 2) na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 3) po wprowadzeniu funkcji mieszanej (mieszkalno – usługowej), należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;
- § 13. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji technicznej:
1. Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się ich modernizację, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową;
 2. W razie zaistniałych kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą, dopuszcza się jej przebudowę, na warunkach zarządcy sieci;
 3. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłączy i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.
 - 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach nieuzbrojonych, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studni głębinowych), z zachowaniem przepisów odrębnych;
 4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
 - 1) nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.
 - 2) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków,
 - 3) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) pochodzące z dachów i terenów nieutwardzonych, przewiduje się odprowadzać w pierwszej kolejności powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia powierzchni utwardzonych;
 - 2) pozostałych podczyszczonych w separatorach ropopochodnych pochodzących z terenów utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów, odprowadzać docelowo do zbiorczej kanalizacji deszczowej;

- 3) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, drenaże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu;
- 4) nakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
6. Elektroenergetyka:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci;
 - 2) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych/projektowanych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach PN/E-05100-1, PE-EN-50423, N SEP-003, PN-76/E-05125-1 oraz N SEP-E-004 tj, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - a) od linii napowietrznej SN 15 kV –pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - b) od linii napowietrznej nN 0,4 kV –pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - c) od linii kablowej SN 15 kV –pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - d) od linii kablowej nN 0,4 kV –pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - 3) rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku - zależnie od powstałych potrzeb;
 - 4) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych, kolidującą z zamierzeniem inwestycyjnym, należy wykonywać tylko koniecznych przypadkach;
 - 5) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizację turbin wiatrowych i biogazowni.
- 7) Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić na trasie budowy użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w poziomie nie mniejszych niż:
 - a) dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 14 m (po 7,0 m od osi linii);
 - b) dla linii napowietrznej 0,4kV – pas 7 m (po 3,5 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowych SN i nn – pas 1,4 m (po 0,7 m od osi linii).
7. Telekomunikacja w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
8. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach;
 - 2) w nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.);
 - 3) możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych;
9. Odpady stałe:
 - 1) ustala się objęcie wszystkich terenów opracowania planu (wszystkich odbiorców) obowiązkiem usuwania odpadów na zasadach określonych przez kompetentną jednostkę,
 - 2) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
 - 3) z odpadami innymi niż komunalne należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych;

- 2) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 3) dla sieci gazowych, przyłączy i stacji gazowych należy zachować strefy z przepisami odrębnymi.
- § 11. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
- 1) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
 - 2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- § 14. Obowiązują następujące zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie miejscowym;
 - 2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.
- § 15. Obowiązują zasady dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
1. Na obszarze planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze - złoża gazu ziemnego.
 2. Granice obiektów, o których mowa w ust. 1 pokazano graficznie na rysunku planu (załącznik graficzny Nr 1).
- § 16. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:
1.% - dla terenów oznaczonych symbolem 1RZM-MN-U – 17RZM-MN-U;;
 2.% - dla terenów oznaczonych symbolem 1L(z) – 3L(z);
 3.% - dla terenów oznaczonych symbolem 01KR, 02KR, 03KR, 04KR, 05KR;
 4.% - dla terenów oznaczonych symbolem 01KDL, 02KDL, 03KDL i 04KDL.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe

- § 17. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1RZM-MN-U - 17RZM-MN-U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej bez zabudowy mieszkaniowej i bez zabudowy usługowej;
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej w połączeniu z zabudową usługową (związane z agroturystyką i rekreacją indywidualną, obsługą rolnictwa lub leśnictwa, handlu i usług rzemieślniczych) na jednej działce budowlanej, dla terenów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w połączeniu z zabudową usługową na jednej działce budowlanej, dla terenów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - d) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i bez zabudowy usługowej dla terenów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - e) dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej;
 - f) zakazuje się realizację zabudowy usługowej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m mierzona od linii rozgraniczającej dróg: 01KDL, 02KDL, 04KDL dla terenów oznaczonych symbolem 2RZM-MN-U, 6RZM-MN-U, 9RZM-MN-U, 10RZM-MN-U, 11RZM-MN-U, 14RZM-MN-U, 15,RZM-MN-U, 16RZM-MN-U,17RZM-MN-U – zgodnie z rysunkiem planu;

- 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej dróg: 03KDL dla terenu oznaczonego symbolem 6RZM-MN-U – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych: 01KR, 02KR, 03KR dla terenów oznaczonych symbolem 1RZM-MN-U, 2RZM-MN-U i 3RZM-MN-U – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami opracowania planu dla terenu oznaczonego symbolem 13RZM-MN-U – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi publicznej znajdującej się poza granicami opracowania planu dla terenu oznaczonego symbolem 3RZM-MN-U, 13RZM-MN-U – zgodnie z rysunkiem planu;

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %;
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
- g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 10,0m, za wyjątkiem obiektów związanych z technologią produkcji rolnej, dla których ustala się wysokość nie wyższą niż 20 m;
- h) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- i) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach, jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii oraz zgodne są z uwarunkowań technologicznych;
- j) pokrycie dachu według wskazań technicznych i technologicznych;
- 4) tereny oznaczone symbolem 4RZM-MN-U, 5RZM-MN-U, 8RZM-MN-U celem powiększenia istniejących terenów zabudowanych;

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1L(z), 2L(z), 3L(z)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesienia;
- 2) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej 100% powierzchni;
- 3) zakaz wprowadzania zabudowy;
- 4) obowiązuje utrzymanie przebiegów projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych WN, SN i nn – na obszarach przewidzianych pod zalesienia. W pasach technicznych pod liniami napowietrznymi należy pozostawić pas bez zadrzewień o szerokości wymaganej obowiązującymi przepisami.
- 5) zalesianie realizować przy zachowaniu następujących odległości:
 - a) 1,5 m od granicy działki sąsiedniej innego właściciela zalesionej lub przeznaczonej do zalesienia,
 - b) 3,0 m od granicy sąsiedniej działki o funkcji rolnej,
 - c) 3,0 m od rowu melioracyjnego,

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolem: **01KDL, 02KDL, 03KDL, 04KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 01KDL (w ciągu drogi powiatowej Nr 2961L) – min. 10,0 m;
 - b) dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 02KDL (w ciągu drogi gminnej) – min. 14,0 m;
 - c) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 03KDL (w ciągu drogi powiatowej Nr 2962L) – min. 10,0 m;
 - d) dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 04KDL (w ciągu drogi powiatowej Nr 2935L) – min. 15,0 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem: **01KR, 02KR, 03KR, 04KR i 05KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 01KR – 5,0 m;
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 02KR – 5,0 m;
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 03KR – 5,0 m;
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem 04KR – 5,0 m;

- e) dla drogi oznaczanej symbolem 05KR – poszerzenie pasa drogowego do parametrów wskazanych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy końcowe

§ 22. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/62/2003 Rady Gminy Potok Górny z dnia 4 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2004r, poz. 724)..

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Potok Górny.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, w obrębach geodezyjnych Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik

Wykonał: mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega

Potok Górny, 2024/2025 rok

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest określenie skutków wpływu na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny, w obrębach geodezyjnych Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik w związku z podjętą przez Radę Gminy Potok Górny uchwałą Nr II/12/2024 z dnia 7 czerwca 2024 r., w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny, w obrębach geodezyjnych Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik.

Opracowana prognoza spełnia wymogi określone w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 03.10.2008r (Dz.U z 2021, poz. 2373). Celem prognozy jest ocena potencjalnych skutków w środowisku, jakie mogą mieć miejsce w przypadku realizacji rozwiązań i ustaleń projektu zmiany planu..

Zakres i stopień szczegółowości prognozy zostały określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Biłgoraju.

2. Podstawa opracowania.

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2024 r.. poz. 1130)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 54)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U 2023 r. poz. 1094, ze zm.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1587, ze zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 1336, ze zm.)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2023, poz. 1478, ze zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024, poz. 82)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011r Nr 25 poz 133)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 01.10.2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U z 2012. poz.1109).

3. Zakres opracowania

Prognoza jest opracowana zgodnie z art. 51 ust.2 i art.52 ust.1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji
- d) projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- e) 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,
- f) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i 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;

Prognoza przedstawia:

- a) 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 obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

4. Powiązania projektu zmiany planu Gminy Potok Górny w obrębach geodezyjnych Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik z innymi dokumentami planistycznymi i strategicznymi

4.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego

UCHWAŁA NR XI/162/2015 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO z dnia 30 października 2015 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego została opublikowana w dzienniku Urzędowym Województwa lubelskiego z 2015r. pod poz.5441. Wypełniając określone funkcje planu zagospodarowania przestrzennego województwa uchwalony dokument wskazuje narzędzia jego wdrażania w odniesieniu do poszczególnych użytkowników przestrzeni oraz podmiotów mających wpływ na jej kształtowanie. Do głównych adresatów PZPWL należą m. in. **samorządy lokalne w zakresie uwzględnienia ustaleń PZPWL w lokalnych dokumentach planistycznych, zapewnienia przestrzennych warunków dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnienia krajowych i regionalnych przesłanek dla rozwoju lokalnego (rekomendacje sektorowe), przestrzennej identyfikacji obszarów funkcjonalnych.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023, poz. 977, ze zm.) plan zagospodarowania przestrzennego województwa **jest wiążący** dla lokalnych dokumentów planistycznych, tj.:

- w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (mpzp) –w zakresie zadań samorządu województwa.

Jako **elementy obligatoryjne ustaleń PZPWL** (zapewniające realizację celu wiodącego i celów szczegółowych rozwoju przestrzennego województwa) wymagające uwzględnienia w suikzp, wskazuje się:

w wymiarze ogólnym:

- **zasady ogólne i szczegółowe** określające nadrzędność funkcji i warunki kształtowania elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa,
- **kierunki działań**, stanowiące katalog skoordynowanych (usystematyzowanych) przedsięwzięć (działań) zapewniających lub sprzyjających realizacji celów rozwojowych sfer zagospodarowania i obszarów funkcjonalnych,

w wymiarze szczegółowym:

- **przestrzenne warunki** realizacji regionalnej polityki rozwoju określające sposób realizacji oraz miejsce lub preferencje dla lokalizacji działania w przestrzeni,
- **inwestycje celu publicznego** o znaczeniu ponadlokalnym.

Jako **elementy fakultatywne PZPWL** (wynikające z funkcji kreacyjnej Planu) wskazuje się do uwzględnienia w studiach gmin:

- **rekomendacje** dla podmiotów realizujących politykę przestrzenną w regionie, jako działania uzupełniające w ramach przyjętych kierunków działań oraz propozycje rozwiązań przestrzennych.

W odniesieniu do mpzp, jako elementy obligatoryjne, wskazuje się zadania samorządu województwa obejmujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Polityka zagospodarowania przestrzennego określona w PZPWL podporządkowana jest **ustrojowej zasa-**

dzie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako taki rozwój społeczno -gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Zasada ta oraz wynikające z niej wiodące zasady rozwoju i planowania przestrzennego określone w dokumentach nadrzędnych i przepisach prawa obowiązują wszystkich użytkowników przestrzeni i są podstawą kształtowania ładu przestrzennego zapewniającego utrzymanie właściwych relacji estetycznych i funkcjonalnych zarówno pomiędzy różnymi sposobami zagospodarowania terenów zurbanizowanych, jak i w relacjach pomiędzy układem przyrodniczym i antropogenicznym. Wymaga to konsekwentnego harmonizowania zagospodarowania w układach regionalnych i lokalnych województwa.

Zasady wiodące:

- zasada **racjonalności** – oznacza uwzględnienie korzyści społecznych, gospodarczych i przestrzennych w długim okresie czasu,
- zasada **oszczędnego gospodarowania terenami** – preferencji regeneracji (odnowy) obszarów zabudowy nad nowymi terenami inwestycyjnymi – oznacza intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na nowe tereny,
- zasada **przezorności ekologicznej** – oznacza stosowanie wszelkich możliwych środków zapobiegawczych w sytuacjach, gdy nie jest w pełni rozpoznany negatywny wpływ sposobu zagospodarowania na środowisko,
- zasada **kompensacji ekologicznej** – polega na takim zarządzaniu przestrzenią, aby zachować równowagę przyrodniczą i wyrównywać szkody w środowisku wynikające z rozwoju przestrzennego, wzrostu poziomu urbanizacji i inwestycji niezbędnych ze względów społeczno – gospodarczych, a pozbawionych alternatywy neutralnej przyrodniczo,
- zasada **minimalizowania kolizji i konfliktów przestrzennych** – polega na wyborze rozwiązań neutralnych przyrodniczo, a w przypadku ich braku rozwiązań najmniej kolizyjnych,
- zasada **partycypacji społecznej** – polega na wykorzystaniu aktywności środowisk posiadających zróżnicowane cele rozwoju dla określenia racjonalnych kierunków rozwoju przestrzennego.
- zasada **wieloszczeblowego zarządzania i integracji działań** – polega na podejmowaniu skoordynowanych działań i inwestycji prorozwojowych realizowanych przez różne podmioty w celu zapewnienia ich komplementarności.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego, uwzględniając stan zagospodarowania, naturalny potencjał oraz potrzebę ukierunkowania działań dla rozwoju funkcji wiodących wyodrębnia się trzy rodzaje obszarów:

- rozwoju i koncentracji funkcji społeczno-gospodarczych oraz wzmacniania powiązań komunikacyjnych,
- *nadrzędnej funkcji przyrodniczej,*
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 r. (Uchwała Nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r.)

Priorytet rozwoju

Społeczno-gospodarcze wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego Roztocza i Puszczy Solskiej.

Podstawy delimitacji

- zasięg Roztoczańsko-Puszczańskiego Obszaru Funkcjonalnego (waloryzacja w PZPWL 2015),
- obszar Transgranicznego Rezerwatu Biosfery Roztocze,
- obszar współpracy w ramach Stowarzyszenia Samorządów Euroregion Roztocze,
- obszar projektowanego Geoparku Kamienny Las na Roztoczu.

Cechy wiodące – przesłanki delimitacji

- wysoka lesistość, która w wielu gminach przekracza 50% powierzchni,
- duży udział powierzchni obszarów objętych różnymi formami ochrony przyrody,
- uznany wysoki potencjał turystyczny, w tym wynikający z unikalnego w skali kraju krajobrazu naturalno-kulturowego,
- wysokie walory krajoznawcze, które predestynują ten obszar do rozwoju aktywnych form wypoczynku, tj.: turystyki krajoznawczej, przyrodniczej, wędrówek pieszych i rowerowych, a także edukacji ekologicznej,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - GMINA POTOK GÓRNY

- sprzyjające warunki klimatyczne dla rozwoju turystyki zimowej i leczniczej oraz odpowiednie warunki hipsometryczne do uprawiania sportów zimowych,

Zasięg OSI

- MOF: Biłgoraja, Janowa Lubelskiego, Kraśnika, Tomaszowa Lubelskiego i Zamościa;
- 41 gmin należących do obszarów zagrożonych trwałą marginalizacją, tj.: Adamów, Aleksandrów, Batorz, Bełzec, Biszczka, Chrzanów, Frampol, Goraj, Jarczów, Józefów, Komarów-Osada, Krasnobród, Krynice, Lubycza Królewska, Łabunie, Łaszczów, Łukowa, Miączyn, Nielisz, Obsza, **Potok Górny**, Potok Wielki, Rachanie, Radecznica, Sitno, Sułów, Susiec, Stary Zamość, Szastarka, Szczepieszyn, Tarnawatka, Telatyn, Terespol, Trzydnik Duży, Turobin, Tyszowce, Ułhówek, Wilkołaz, Zakrzew, Zakrzówek, Zwierzyniec;
- 2 gminy nienależące do obszarów zagrożonych trwałą marginalizacją, tj.: Borzechów i Tarnogród.

Kierunki interwencji/tematyczne obszary wsparcia OSI Roztocze w kontekście realizacji celów i kierunków działań SRWL:

1.1 Poprawa konkurencyjności gospodarstw rolnych

- Rozwój agroturystyki i turystyki wiejskiej jako istotnego elementu regionalnej oferty turystycznej oraz ważnego czynnika poprawy ekonomicznej gospodarstw rolnych.

2.1 Zrównoważony rozwój systemów infrastruktury technicznej

- Poprawa regionalnych i międzyregionalnych powiązań komunikacyjnych z uwzględnieniem szkieletowego układu dróg ekspresowych (S19, S17 i S12) oraz planowanej autostrady A2, w tym budowa obwodnic miast

Przedsięwzięcia flagowe:

- Realizacja drogi ekspresowej Via Carpatia / S19;
- Realizacja drogi ekspresowej S17, w tym budowa obwodnic: Zamościa i Tomaszowa Lubelskiego;
- Przebudowa DK74, w tym budowa obwodnic: Dzwoli, Gorajca, Janowa Lubelskiego, Szczepieszyna, Zamościa;
- Przebudowa i rozbudowa dróg wojewódzkich nr: DW833, DW835, DW837, DW842, DW848, DW849, DW850, DW852, DW853, DW858, DW863, w tym budowa obwodnicy Kraśnika (DW833), Urzędowa (DW833), Biłgoraja (DW835), Frampola (DW835) i Tarnogrodu (DW835).

- Poprawa regionalnych i międzyregionalnych połączeń kolejowych z uwzględnieniem Programu Kolejowego CPK Centralny Port Komunikacyjny

Przedsięwzięcia flagowe:

- Realizacja szlaku kolejowego relacji Warszawa–Lwów;
- Budowa nowego połączenia kolejowego (Lublin–Zamość / komponent CPK: Trawniki–Zamość);
- Budowa linii kolejowej (Szastarka–Janów Lubelski –Biłgoraj) wraz z poprawą dostępności do transportu kolejowego w m. Kraśnik;
- Przebudowa linii kolejowej nr 68 relacji Lublin–Stalowa Wola / budowa nowego odcinka Kraśnik–Rzeczycza;
- Przebudowa linii kolejowych 69 i 72 na odcinku Rejowiec–Zawada–Zamość Szopinek wraz z budową łącznicy omijającej stację Zawada;
- Budowa linii kolejowej nr 56 (Wólka Orłowska–Bełzec);
- Budowa dworca kolejowego w Kraśniku;
- Rozbudowa Lokalnego Centrum Sterowania Linii Hutniczej Szerokotorowej oraz przebudowa stacji Zamość Bortatycze i Szczepieszyn.

2.4 Ochrona walorów środowiska

- Ochrona wartości przyrodniczych, w tym krajobrazu, siedlisk i bioróżnorodności

Przedsięwzięcia flagowe:

- Opracowanie planów ochrony oraz planów zadań ochronnych dla obszarów objętych prawną formą ochrony przyrody;
- Aktualizacja lokalnych dokumentów planistycznych w zakresie uwzględnienia działań i warunków zagospodarowania wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych.

3.3 Promocja i rozwój usług prozdrowotnych, uzdrowiskowych oraz gospodarki senioralnej

- Rozwój funkcji i bazy lecznictwa uzdrowiskowego na obszarach występowania naturalnych warunków i czynników leczniczych

Przedsięwzięcia flagowe:

- Rozbudowa bazy i infrastruktury uzdrowiska Krasnobród;
- Realizacja procesu dochodzenia do uzyskania statusu uzdrowiska na terenach występowania naturalnych czynników leczniczych (wody mineralne, właściwości klimatu) w gminach: Biszczka, Janów Lubelski, Łukowa i Susiec.

3.4 Innowacyjne wykorzystanie walorów przyrodniczo--kulturowych, rozwój sportu i usług wolnego czasu

- Kreowanie i rozwijanie oferty ośrodków łączących funkcje edukacyjne, kulturalne i rekreacyjne, wykorzystujących nowe trendy w turystyce

Przedsięwzięcia flagowe:

- Utworzenie Geoparku „Kamienny las na Roztoczu”.
- Rozwijanie produktów i oferty wydarzeń wykorzystujących unikalne zasoby lokalne (np. kuchnię, wydarzenia historyczne, tradycję, materialne i niematerialne dziedzictwo kulturowe, walory środowiskowe, wydarzenia związane z przejawami współczesnej twórczości artystycznej, wydarzenia sportowe)
- Organizacja punktów usług i obsługi turystycznej dla turystyki zmotoryzowanej (np. caravanning, turystyka motocyklowa)

- Rozwój infrastruktury sprzyjającej tworzeniu zróżnicowanej oferty opartej o różne formy turystyki (np. kajakową, rowerową, nordic walking, konną, kulturową, historyczną, przyrodniczą, kulinarną itp.)

Przedsięwzięcia flagowe:

- Rozbudowa Centralnego Szlaku Rowerowego Roztocza;
- Rozbudowa Green Velo;
- Organizacja szlaku Architektury Drewnianej Województwa Lubelskiego.

- Wspieranie rozwoju przemysłów kreatywnych oraz przemysłów kultury, przedsiębiorczości bazującej na lokalnych zasobach, dziedzictwie kulturowym i usługach edukacyjnych

- Ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, poprzez rozwijanie funkcji użytkowej obiektów kulturowych

4.4 Wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej

- Wspieranie działań i współpraca z właściwymi podmiotami na rzecz realizacji inwestycji sprzyjających pogłębianiu kontaktów międzyregionalnych, w tym w zakresie infrastruktury granicznej (budowa i rozbudowa przejść granicznych oraz dostosowanie ich do obsługi ruchu turystycznego) oraz poprawiającej dostępność do przejść granicznych (drogi, linie kolejowe, parkingi buforowe, lotnisko, infrastruktura turystyczna)

Przedsięwzięcia flagowe:

- Wspieranie rozbudowy istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury poprawiającej dostępność do przejść granicznych (drogi, linie kolejowe, parkingi buforowe, infrastruktura turystyczna).

- Wspieranie działań na rzecz ochrony zasobów przyrodniczych na obszarach przygranicznych oraz rozwój zintegrowanej turystyki transgranicznej

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

Polityka zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego jest komplementarna z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030).

Osadnictwo i infrastruktura społeczna

Cel główny: Policentryczny rozwój sieci osadniczej.

Cele szczegółowe:

- Równomierny rozwój wielofunkcyjnych ośrodków lokalnych.
- Koncentracja a osadnictwa wiejskiego.
- Poprawa dostępu do usług publicznych i infrastruktury społecznej.
- Rozwój usług i sieci ośrodków pomocy społecznej wynikającej z rosnącej liczby seniorów.

Zasada ogólna: Dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy terenów zabudowy (skupianie zabudowy i zapewnianie bliskiej dostępności podstawowych funkcji).

Zasady szczegółowe:

- Efektywne wykorzystywanie terenów przeznaczonych pod zabudowę minimalizujące jej ekspansję na tereny otwarte.
- Harmonizowanie układów osadniczych z siecią ekologiczną.
- Projektowanie wielofunkcyjnych jednostek urbanistycznych z zapewnieniem pełnej obsługi w infrastrukturę techniczną i społeczną.
- Segregacja i strefowanie funkcji wykluczające prawdopodobieństwo wystąpienia kolizji.
- Restytucja powierzchni biologicznie czynnych i włączanie ich w systemy zieleni miejskiej w projektach rewitalizacji terenów zdegradowanych.

Przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju

- Krystalizowanie struktury osadnictwa wiejskiego i wydobywanie niewykorzystanych potencjałów terenów wiejskich wymaga:
 - porządkowania struktur przestrzennych (ruralistycznych i urbanistycznych), możliwie z zachowaniem skali i form zabudowy charakterystycznych dla terenów wiejskich,
 - zapewnienia dostępności do ośrodków obsługi skupiających funkcje usługowe (ośrodki gminne, ośrodki powiatowe),
 - przywrócenia i usprawnienia powiązań komunikacyjnych miejscowości wiejskich z ośrodkami lokalnymi i ponadlokalnymi (w tym transportu zbiorowego),
 - zachowania dziedzictwa kulturowego z jego wykorzystaniem w rozwoju turystyki,
 - zwiększenia udziału funkcji pozarolniczych (rozwój wielofunkcyjny) w kształtowaniu osadnictwa wiejskiego,
 - rozbudowy infrastruktury technicznej, zwłaszcza sanitarnej i utylizacji odpadów,
 - poprawy stanu technicznego infrastruktury elektroenergetycznej i stabilności zaopatrzenia w energię, z wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych.
- W zależności od rangi ośrodka wskazuje się preferencje lokalizacji następujących funkcji wzmacniających te ośrodki oraz zapewniających właściwą obsługę mieszkańców regionu:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - GMINA POTOK GÓRNY

- w gminnych ośrodkach lokalnych: usług podstawowych w zakresie administracji, porządku publicznego i bezpieczeństwa, telekomunikacji, ochrony zdrowia ludzi i zwierząt, kultury, oświaty i wychowania, handlu i gastronomii, a także inne usługi i drobna przedsiębiorczość,
 - w wiejskich jednostkach osadniczych: usługi elementarne.
- Uznaje się za celowe wskazywanie w dokumentach planistycznych szczebla lokalnego obiektów dziedzictwa kulturowego, które mogą być wykorzystane, jako placówki instytucji kultury.
 - W gminnych dokumentach planistycznych należy zapewnić terenowe możliwości kompleksowego rozwoju usług ochrony zdrowia i opieki społecznej.
 - Kształtowanie placówek edukacyjnych, jako przestrzeni kompleksowych (dydaktyczna, sportowa, kulturalna).
 - Przy restrukturyzacji funkcjonalnej terenów zainwestowanych należy w pierwszej kolejności przeznaczać niewykorzystane obiekty na usługi ogólnodostępne służące celom publicznym oraz uzupełnianiu bazy infrastruktury społecznej.

Środowisko przyrodnicze

Cele główne:

- Wzbogacanie i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi uwzględniające potrzeby przyszłych pokoleń.
- Utrzymanie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- Zintegrowana ochrona jakości środowiska życia człowieka.
- Wzmocnienie stabilności środowiska przyrodniczego.

Cele szczegółowe:

- Zabezpieczenie potrzeb wodnych regionu.
- Harmonijne zagospodarowanie przestrzeni krajobrazowej.
- Powiększanie zasobów leśnych.
- Ochrona i wykorzystanie naturalnych zasobów uzdrowiskowych.
- Utrzymanie walorów obszarów wyróżniających się szczególnymi cechami przyrodniczymi i krajobrazowymi.
- Integrowanie regionalnego systemu obszarów chronionych z systemami krajowymi i europejskimi.
- Przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarom zdegradowanym i o zniekształconych stosunkach ekologicznych.
- Zwiększenie odporności środowiska na antropopresję oraz poziomu bezpieczeństwa przed ekstremalnymi zjawiskami naturalnymi.

Zasady ogólne:

- Dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję.
- Zapewnienie spójności i ciągłości przestrzeni przyrodniczej.

Zasady szczegółowe:

- Przeznaczanie wód podziemnych na cele komunalne (pitne) i dla gałęzi przemysłu wymagających wód szczególnie dobrej jakości (spożywczego i farmaceutycznego), a wód powierzchniowych na cele technologiczne w pozostałych gałęziach przemysłu, a także do nawodnień i na cele energetyczne.
- Trwałe utrzymywanie terenów zalesionych w strefach wododziałowych i mokradeł sprzyjających retencjonowaniu wody w glebie.
- Ochrona złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem utrudniającym w przyszłości podjęcie eksploatacji.
- Ochrona przed fragmentacją zwartych kompleksów gleb o najwyższej przydatności w produkcji rolniczej.
- Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska prowadzącej do izolacji poszczególnych populacji.
- Zachowywanie ciągłości morfologicznej rzek dla osiągnięcia ich dobrego stanu i potencjału dla potrzeb ich-tiofauny.
- Ochrona różnorodności biologicznej w użytkowanym rolniczo środowisku przyrodniczym.
- Oszczędne wykorzystywanie otwartej przestrzeni na cele inwestycyjne.
- Dbłość o integralność obszarów cennych przyrodniczo i ich łączność z innymi obszarami.
- Zwiększanie przenikalności barier utrudniających migrację zwierząt.
- Minimalizowanie kolizji inwestycji transportowych ze środowiskiem przyrodniczym, w tym w szczególności z siecią ekologiczną.
- Przywracanie drożności dolinnych korytarzom ekologicznym.
- Kompleksowa ochrona ekosystemów rzecznych przed degradacją obejmująca koryta rzek oraz obszary przyrzeczne z podziemnymi zasobami wód aluwialnych.
- Komplementarne stosowanie działań ekologicznych i technicznych w podnoszeniu odporności środowiska na zagrożenia.
- Preferowanie gospodarki niskoemisyjnej.
- Zwiększanie zasobów wodnych i leśnych w sposób zapewniający ochronę siedlisk cennych przyrodniczo i walorów krajobrazowych.

- Wzbogacanie przestrzeni zabudowanych i ciągów komunikacyjnych zielenią towarzyszącą, służącą zaspokajaniu instynktownych potrzeb ludzi żyjących w środowisku przekształconym antropomorficznie (zurbanizowanym).

Środowisko kulturowe

Cel główny: Wzmacnianie tożsamości kulturowej regionu przez ochronę i pielęgnację zasobów kulturowych oraz ich wzbogacanie walorami współczesnymi.

Cele szczegółowe:

- Identyfikacja, zachowanie i ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego oraz różnorodności krajobrazu kulturowego.
- Zachowanie przed zatarciem specyfiki kulturowej ukształtowanych historycznie struktur przestrzennych.
- Zachowanie i wzbogacanie zasobów dóbr kultury współczesnej.
- Rozwój i efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego.

Zasada ogólna

- Integrowanie walorów kulturowych z przestrzenią społeczno-gospodarczą regionu. Zasady szczegółowe:
- Koordynacja ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego z polityką ochrony środowiska przyrodniczego i rozwoju turystyki.
- Zintegrowane podejście do ochrony oraz wykorzystywania zasobów kulturowych w planowaniu przestrzennym.
- Zachowywanie i uczytelnianie istniejących wartości estetyczno-widokowych związanych z rzeźbą terenu oraz jego naturalnym i kulturowym pokryciem.
- Dążenie do redukcji kolizji krajobrazowych i estetycznych we wszelkich zmianach zagospodarowania.
- Dbłość o estetykę i integralność wizualną zespołów zabudowy.
- Promowanie wzorów architektury rodzimej w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych.

Gospodarka

Cel główny: Zwiększenie konkurencyjności gospodarki województwa oraz poprawa jego atrakcyjności inwestycyjnej.

Cele szczegółowe:

- Rozwój potencjału społeczno-ekonomicznego węzłów i ośrodków gospodarczych.
- Wykorzystywanie endogenicznych potencjałów i rozwój specjalizacji regionalnych.
- Zrównoważone wykorzystanie potencjałów rozwojowych tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym i zasobach naturalnych przestrzeni województwa.
- Dywersyfikacja działalności gospodarczej na obszarach wiejskich.
- Zwiększenie konkurencyjności gospodarki rybackiej opartej na wysokiej jakości produktach akwakultury.
- Rozwój infrastruktury turystycznej.
- Zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej obszarów i terenów rekreacyjnych. Zasada ogólna:
- Równoważenie rozwoju gospodarczego poszczególnych części obszaru województwa.
- Wzbogacanie funkcjonalne obszarów wiejskich.

Zasady szczegółowe:

- Przeznaczanie gruntów najniższej jakości (kl. V, VI) pod zalesienia i do produkcji biomasy na cele energetyczne.
- Użytkowanie gruntów rolnych w dostosowaniu do chłonności, odporności i sposobu funkcjonowania środowiska.
- Stosowanie w kształtowaniu i użytkowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwiązań zawartych w Kodeksie dobrej praktyki rolniczej.
- Uwzględnianie wielofunkcyjności terenów związanych z gospodarką rybacką (wędkarstwo, rekreacja, retencja).
- Trwałość funkcji gospodarki stawowej w zagospodarowaniu przestrzennym.
- Podnoszenie standardu zagospodarowania w obszarach rekreacyjnych w zakresie infrastruktury sozotechnicznej i wypoczynkowej.
- Dostosowanie form zagospodarowania i intensywności użytkowania turystycznego do chłonności środowiska przyrodniczego.
- Zapewnianie ogólnej dostępności stref przybrzeżnych użytkowanych rekreacyjnie naturalnych zbiorników wodnych.
- Prowadzenie trwałej i zrównoważonej gospodarki leśnej.
- Lokalizowanie obszarów aktywności gospodarczej w sposób minimalizujący naruszanie zasobów gruntów rolnych wysokiej klasy.

Infrastruktura techniczna **Trans-** **port**

Cel główny: Poprawa dostępności komunikacyjnej regionu.

Cele szczegółowe:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - GMINA POTOK GÓRNY

- Stworzenie kluczowej infrastruktury umożliwiającej sprawne powiązania transportowe obszaru województwa z głównymi ośrodkami miejskimi w kraju i w Europie.
- Poprawa wewnętrznych powiązań transportowych.
- Wzrost roli transportu publicznego w obsłudze podróżnych.
- Integracja różnych środków transportu w organizacji systemu przewozów

Zasada ogólna:

- Optymalizacja sieci transportowej.

Zasady szczegółowe:

- Kształtowanie zagospodarowania sprzyjającego integrowaniu publicznego transportu miejskiego i pozamiejskiego.
- Uwzględnianie potrzeb ruchu rowerowego i pieszego w planowaniu i projektowaniu układów komunikacyjnych.
- Lokalizowanie elementów infrastruktury komunikacyjnej umożliwiające optymalną organizację usług transportowych.
- Zapewnianie warunków przestrzennych niezbędnych dla budowy bezkolizyjnych skrzyżowań z linią kolejową przy lokalizacji ciągów komunikacyjnych lub przebudowy istniejących skrzyżowań jednopoziomowych.

Energetyka

Cel główny: Zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego województwa.

Cele szczegółowe:

- Zaspokojenie zapotrzebowania odbiorców na media energetyczne.
- Osiągnięcie stabilności dostaw energii.
- Dywersyfikacja źródeł energii przy uwzględnieniu odnawialnych źródeł energii. Zasada ogólna
- Tworzenie układów przestrzennych sieci dystrybucyjnych sprzyjających rozwojowi społeczno - gospodarczemu.

Zasady szczegółowe:

- Uwzględnianie warunków środowiskowych w lokalizowaniu urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych.
- Wprowadzanie rozwiązań zmniejszających zużycie energii pierwotnej (surowce energetyczne) i finalnej (elektrycznej i cieplnej), a także strat w przesyle.
- Wykorzystywanie istniejących korytarzy technicznych przy realizacji nowych linii.
- Zmniejszenie uciążliwości energetyki dla środowiska.

Teleinformatyka

Cel główny: Powszechny dostęp do usług teleinformatycznych.

Cele szczegółowe:

- Poprawa dostępności do szerokopasmowego Internetu.
- Zapewnienie łączności telekomunikacyjnej w obszarze całego województwa.
- Rozwój sieci punktów publicznego dostępu do Internetu (hot spot).

Zasada ogólna: Optymalizacja rozmieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zasada szczegółowa: Dbłość o walory krajobrazowe i unikanie kolizji z terenami zabudowy mieszkaniowej przy lokalizowaniu masztów telefonii komórkowej.

Gospodarka wodno-ściekowa

Cel główny: Wyposażenie jednostek osadniczych w kompleksowe systemy wodnokanalizacyjne.

Cele szczegółowe:

- Ochrona obszarów zasobowych wód podziemnych oraz ujęć wody.
- Uporządkowanie gospodarki ściekowej w pierwszej kolejności na obszarach wskazywanych do szczególnej ochrony wód.
- Zapewnienie skutecznej ochrony terenów zurbanizowanych przed ściekami deszczowymi.
- Zmniejszenie dysproporcji pomiędzy rozwojem sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych.

Zasada ogólna: Zintegrowanie zarządzania poborem wody i odprowadzaniem ścieków w obrębie jednostek bilansowych zlewni.

Zasady szczegółowe:

- Równoległa realizacja sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej na terenach zwartej zabudowy.
- Stosowanie wodooszczędnych technologii.

Gospodarka odpadami

Cel główny: Wyposażenie obszaru województwa w niezbędną liczbę obiektów i instalacji do zagospodarowania odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych.

Cele szczegółowe:

- Optymalizacja zasięgów regionów obsługi systemem gospodarowania odpadami.

- Zapobieganie degradacji środowiska poprzez zmniejszenie uciążliwości składowisk gminnych, w tym poprzez rekultywację zamkniętych obiektów.

Zasada ogólna

- Kompleksowe i systemowe prowadzenie gospodarki odpadami.

Zasady szczególne:

- Lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury gospodarki odpadami w sposób bezpieczny dla środowiska człowieka i możliwie najmniej ingerujący w krajobraz.
- Wykorzystywanie biomasy z odpadów do produkcji energii elektrycznej lub ciepłej.

Obronność i bezpieczeństwo publiczne

Cel główny: Zapewnienie warunków przestrzennych służących potrzebom obronnym państwa oraz ochronie ludności i jej mienia przed zagrożeniami naturalnymi i cywilizacyjnymi.

Cele szczególne:

- Zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozwoju infrastruktury niezbędnej dla potrzeb obronności państwa.
- Zwiększenie odporności zagospodarowania przestrzennego na skutki ekstremalnych zjawisk naturalnych.
- Usprawnienie systemów bezpieczeństwa publicznego.
- Zapobieganie i zminimalizowanie skutków poważnych awarii przemysłowych.

Zasady ogólne:

- Zapobieganie w zagospodarowaniu przestrzennym kolizjom funkcjonalnym tworzącym zagrożenia dla bezpieczeństwa publicznego.

Zasady szczególne:

- Zapewnianie bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych i obiektów wojskowych.
- Uwzględnianie wymogów obronności w rozwoju elementów infrastruktury cywilnej, możliwej do wykorzystania w przypadku zagrożenia granic.
- Wprowadzanie ograniczeń w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu na obszarach zagrożonych powodzią.
- Preferowanie możliwie najmniej inwazyjnych w środowisko rozwiązań przestrzennych służących ochronie przed powodzią.
- Zachowanie drożności fluwialnej dolin dla zapewnienia naturalnego spływu wód wezbrańowych.
- Kształtowanie układów infrastruktury zapewniających bezpieczny i sprawny przebieg działań ratowniczych.
- Zapewnianie alternatywnych kierunków zaopatrzenia ludności i obiektów o znaczeniu strategicznym w nośniki energii i wodę.
- Uwzględnianie w sposobie zagospodarowania możliwości wystąpienia zagrożeń na terenach wokół zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

PZPWL zakłada harmonizowanie ukształtowanej dotychczas struktury zarówno w odniesieniu do relacji pomiędzy układem naturalnym i antropogenicznym, jak i w obrębie obu układów.

Działania służące utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych oraz preferencje rozwojowe w odniesieniu do:

- elementów węzłowych układu antropogenicznego - intensywny rozwój społeczno-gospodarczy z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania lokalnych systemów przyrodniczych decydujących o jakości przestrzeni zamieszkania, tj. odpowiednio w odniesieniu do:
 - elementów liniowych układu antropogenicznego - rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującą zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej,
 - elementów obszarowych układu naturalnego - podporządkowanie wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych,
 - elementów pasmowych układu naturalnego - podporządkowanie wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych,
 - elementów strefowych, odpowiednio: - w obszarach rolniczych - zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

5. Opis lokalizacji i dane ogólne

5.1 Lokalizacja i informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Gmina Potok Górny znajduje się w odległości około 80 km od granicy Państwa. Realizacja ustaleń zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala przedsięwzięcia zaproponowanego do realizacji w ramach projektu zmian planu, ma charakter lokalny i ewentualne nega-

tywne oddziaływanie tych przedsięwzięć będzie miało zasięg lokalny. Na etapie prognozy stwierdzono, że realizacja projektowanych zmian, nie wskazuje możliwości negatywnego transgranicznego oddziaływania na środowisko, mogącego objąć terytorium innych państw.

Gmina Potok Górny leży w zachodniej części województwa lubelskiego. Od północy graniczy z gminą Harasiuki woj. podkarpackie, od wschodu z gminą Biszczka, od zachodu z gminą Krzeszów a od południa z gminą Kuryłówka woj. podkarpackie. Główna sieć komunikacyjną tworzy droga wojewódzka Nr 863.

5.2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko

Podstawą opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest analiza projektowanego sposobu zagospodarowania z uwzględnieniem podstawowych komponentów środowiska tj. ukształtowania terenu, budowy geologicznej, wód powierzchniowych i podziemnych, szaty roślinnej, fauny. Przy sporządzeniu prognozy zastosowano metodę analityczną - analizę poszczególnych elementów środowiska.

Podstawowym materiałem wyjściowym do analiz były: mapa topograficzna, mapa ewidencji gruntów, wizje terenowe, obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z późniejszymi zmianami, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Potok Górny oraz inne materiały źródłowe. Dokonano wizji terenowej, w czasie której uaktualniono dane dotyczące zagospodarowania terenu oraz zmian w obrębie szaty roślinnej i zabudowy. Prognoza dokonuje oceny prawdopodobnych zagrożeń dla środowiska jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń planu.

Ze względu na lokalizację gminy Potok Górny w dużej odległości od granic państwa nie ma konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5.3. Monitoring skutków realizacji postanowień zmiany planu

Skutki realizacji postanowień zmiany planu mają zróżnicowany charakter i obejmują: fizyczne zmiany krajobrazu wynikające ze zmian zagospodarowania terenu, zmiany jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, zmiany w sferze społecznej i gospodarczej. Zgodnie z art.55 ust.3 pkt 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Polegać on będzie na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska i w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Współpraca z RDOŚ w Lublinie umożliwi wykorzystanie wyników specjalistycznych pomiarów, które mogą posłużyć do dalszych analiz i ocen.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie obejmujące:

- monitoring ptaków
- pomiary hałasu
- inwentaryzację stanu cennych siedlisk w obszarach ochrony przyrody (raz na 5 lat).
- pomiary emisji do powietrza w obrębie intensywnie uczęszczanych dróg i skupisk zabudowy mieszkaniowej (szczególnie w sezonie grzewczym).

Podkreślić tu należy, że są to jedynie wskazania i proponowane zalecenia autora Prognozy - szczegółowy zakres w.w. monitoringów prawdopodobnie określony zostanie na dalszych etapach proceduralnych (decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach).

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.(tj. Dz. U z 2024 r., poz. 54) oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływ ustaleń tego projektu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych i komponentów środowiska, dostrzymywaniu standardów jego jakości, występowania obszarów przekroczeń, występujących zmian jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

5.4. Ocena stanu środowiska w przypadku braku realizacji opracowywanych planów

Brak realizacji zmiany planu może przyczynić się do nasilenia się konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska a potrzebami rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy. Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska to uporządkowanie zagospodarowania nowych terenów gminy. Zmiana planu stworzy możliwość harmonijnego rozwoju gminy w zakresie usług i infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalenia zmiany planu zapewnią warunki lepszego bytowania ludzi, poprzez określenie zasad zagospodarowania terenów w tym nakazów i zakazów. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy zmierzające do minimalizacji skutków wpływu projektowanej zabudowy na środowisko.

Każda działalność człowieka, a szczególnie inwestycyjna, to ingerencja w środowisko naturalne. Zawsze ma pewien wpływ na krajobraz, florę, faunę, powietrze, wody i inne. Podstawową kwestią jest minimalizacja tego wpływu. W przypadku odstąpienia od realizacji zmiany planu zostałby zachowany stan dotychczasowy. Nie jest to jednak wariant najbardziej optymalny.

Inwestowanie w odnawialne źródła energii, oprócz korzyści dla środowiska naturalnego, sprzyja rozwojowi lokalnych gospodarek. Z kolei wyprodukowana energia, a wraz z nią rozwój infrastruktury energetycznej, będzie gwarantować stabilność energetyczną oraz zwiększać potencjał inwestycyjny regionu. W ujęciu globalnym wszystkie urządzenia pozyskujące energię z naturalnych źródeł odnawialnych mają szansę wpłynąć w stopniu istotnym na:

- dywersyfikację źródeł energii, zapewniając tym samym bezpieczeństwo energetyczne oraz ograniczenie wydobycia i spalania wyczerpywalnych paliw kopalnych,
 - zagospodarowanie nieużytków rolnych,
 - rozwój gospodarki regionu,
 - dodatkowe źródła dochodów dla producentów i rolników z regionu
 - niższe koszty produkcji energii;
 - możliwość wykorzystania środków pomocowych,
 - wzrost bezpieczeństwa energetycznego regionu;
 - realizacja polityki zrównoważonego rozwoju; zmniejszenie niekorzystnego wpływu energetyki zawodowej na środowisko;
 - zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych do atmosfery;
- stworzenie „proekologicznego” wizerunku regionu

Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji projektowanego dokumentu

W sytuacji braku realizacji zapisów planu (‘wariant zerowy’) przypuszczać należy, że na terenie gminy następować będzie dalsza, powolna antropopresja i przekształcenia naturalne związane z:

- użytkowaniem rolniczym gleb (nadmiar nawozów i środków chemicznej ochrony roślin);
- wylesieniem oraz przekształceniem na znacznych obszarach naturalnych zbiorowisk leśnych;
- nie zawsze kontrolowanym zagospodarowaniem odpadów i eksploatacją surowców naturalnych;
- emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, emisją hałasu i promieniowania elektromagnetycznego do atmosfery, wprowadzaniem ścieków do wód i do ziemi, składowaniem odpadów, przymowaniem obornika i kiszzonek na powierzchni ziemi;
- zajmowaniem terenów otwartych pod funkcje budowlane (potencjalnie chaotycznie wprowadzona zabudowa).

5.5. Rozwiązania alternatywne

Rozwiązań alternatywnych nie przewiduje się. Brak rozwiązań alternatywnych wynika głównie z konieczności uwzględnienia w opracowanym planie konkretnych w danym wypadku potrzeb mieszkańców w odniesieniu do wybranych terenów objętych zmianą planu.

Brak realizacji zmiany planu może przyczynić się do nasilenia konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska a potrzebami rozwoju gospodarczego, społecznego i kulturalnego gminy w skali miejscowości objętych zmianą planu. Zmiana planu stworzy więc możliwości zrównoważonego rozwoju i zapewni warunki lepszego bytowania ludzi poprzez określenie zasad zagospodarowania terenów, jak również nakazów i zakazów. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają zapisy zmierzające do minimalizacji skutków wpływu projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko.

STAN ZASOBÓW I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA, ODPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI, WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ OKREŚLONYCH W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM DLA GMINY

Charakterystykę zasobów i funkcjonowanie środowiska na obszarze gminy Potok Górny opisuje ekofizjografa podstawowa wraz z aktualizacją, sporządzona na potrzeby opracowań planistycznych. Ekofizjografa zawiera informacje na temat stanu środowiska, skalę potencjalnych zagrożeń oraz możliwości ich ograniczenia. Ocenia stan ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej. Prognozuje zmiany zachodzące w środowisku. Ponadto, ekofizjografa: wskazuje tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, podporządkowano potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej,

- określa ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska.

Zgodnie z ekofizjografą, dla obszaru objętego zmianą mpzp, przyjmuje się:

- obowiązek ochrony powierzchni ziemi i gleb przed degradacją fizyczną (w tym osuwiskami) i chemiczną oraz ograniczeniem przeznaczania gleb wysokich klas bonitacyjnych na cele budowlane,
- obowiązek ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych oraz wód powierzchniowych, w tym zwiększenia retencji wód oraz obowiązek ochrony zlewni Tanwi,
- obowiązek ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi oraz ochrony przestrzeni przed hałasem,
- obowiązek ochrony i kształtowania mikroklimatu korzystnego dla ludzi,
- obowiązek ochrony przeciwpowodziowej (wyłączenie z zabudowy terenów dolin rzecznych przyjmujących wody roztopowe i opadowe oraz osi dolin stanowiących linie spływu wód okresowych),
- obowiązek ochrony funkcji ekologicznych terenów aktywnych biologicznie oraz bioróżnorodności na poziomie ekosystemowym, siedliskowym i gatunkowym (obszary Natura 2000, System Przyrodniczy Gminy, obszary chronione i projektowane do ochrony prawnej oraz ochrony planistycznej) projektowany Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska”, projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi/
- obowiązek ochrony naturalnych i półnaturalnych biocenoz oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt, obowiązek ochrony zasobów kulturowych, w tym zabytków kultury, obowiązek ochrony harmonijnego krajobrazu rolniczego /dostosowanie obiektu do skali i charakteru krajobrazu, likwidacja lub osłona obiektów dysharmonijnych/ oraz punktów i panoram widokowych.

6. Inwentaryzacja istniejących warunków ekologicznych

6.1 Topografia

Wg podziału fizyczno - geograficznego J. Kondrackiego gmina Potok Górny położona jest w obrębie mezoregionu Płaskowyż Tarnogrodzki (512.43), należącego do makroregionu Kotliny Sandomierskiej (512.4), przynależnej do podprovincji Północne Podkarpacie (512). Płaskowyż Tarnogrodzki od północy ograniczony jest doliną Tanwi, od wschodu krawędzią Roztocza. Jest lekko falistą równiną sięgającą wysokość od 200 do 260 m. Płaskowyż zbudowany jest z ilów mioceńskich, na których zalegają gliny i piaski przykryte lessem.

Płaskowyż Tarnogrodzki wyodrębniający się z Kotliny Sandomierskiej obejmuje płaski obszar wyżyn sięgających od 220-180 m n.p.m. Budują go iły mioceńskie, na których zalegają gliny i piaski czwartorzędowe, a na dość znacznej powierzchni utwory pylaste typu lessów. Ukształtowanie powierzchni i żyzność gleb sprawiają, że region ten ma charakter rolniczy. Piaszczysta Równina Biłgorajska pochyla się w kierunku zachodnim, urozmaicona jest licznymi wydmiami i podmokłymi zagłębieniami. Wzdłuż południowej granicy Równiny płynie rzeka Tanew. Występują tam duże kompleksy leśne. Fragment makroregionu Roztocze zbudowany jest głównie z piasków oraz wapieni.

Teren gminy jest słabo zróżnicowany hipsometrycznie.

Pod względem administracyjnym gmina Potok Górny należy do województwa lubelskiego i położona jest w południowo - zachodniej części powiatu biłgorajskiego.

6.2 Warunki klimatyczne

Klimat Gminy Potok Górny (region klimatyczny lubelsko - wyżynny) można scharakteryzować jako przejściowy, kształtowany poprzez zmienny w swym zasięgu masyw powietrza morskiego (z zachodu) i kontynentalnego (ze wschodu) przy przewadze wpływów kontynentalnych. Średnia temperatura roczna wynosi + 7,4 °C. Temperatura najzimniejszego miesiąca – 5,4 °C (styczeń), a najcieplejszego +17,8 °C (lipiec). Średnie opady roczne wynoszą 653 mm. Najobfitsze opady występują w miesiącach lipcu i sierpniu – średnia miesięczna 82 mm, minimum opadów notuje się w styczniu – 35 mm. Liczba dni z szatą śnieżną – 76 dni (najwięcej w styczniu i lutym). Najmniejsze zachmurzenie ma miesiąc luty. W obszarze gminy przeważają wiatry zachodnie – 33 % ogólnej sumy wszystkich kierunków. Przeważające powierzchnie w gminie zajmują obszary o bardzo dobrych warunkach klimatycznych. Przejawia się to dobrymi warunkami nasłonecznienia, bardzo dobrymi warunkami termicznymi, dobrymi warunkami wilgotnościowymi i opadowymi, bardzo dobrymi warunkami nawietrzania, największym okresem zalegania pokrywy śnieżnej. Obszary te posiadają bardzo dobre warunki dla upraw rolniczych, sadowniczych i warzywniczych. Niekorzystny klimat obserwuje się w dolinach rzek (Borowiny i Złotej), dolinkach bocznych i zagłębieniach terenu. Doliny są rynnami grawitacyjnego spływu chłodnego powietrza, zgodnie ze spadkami terenu.

6.3. Budowa geologiczna.

Gmina Potok Górny położona jest w obrębie mezoregionu Płaskowyż Tarnogrodzki, wchodzącego w skład makroregionu Kotliny Sandomierskiej. Płaskowyż jest zbudowany z ilów mioceńskich, na których zalegają gliny i piaski czwartorzędowe przykryte lessem, w związku z tym gleby są na ogół urodzajne i region ma w przewadze charakter rolniczy.

Kotlina Sandomierska jest rozległym obniżeniem denudacyjnym o założeniu tektonicznym, wyrzeźbionym w mało odpornych utworach mioceńskich, wypełniających zapadlisko podkarpackie. W jej podłożu występują osady mioceńskie, ponieważ powstała ona w okresie miocenu, kiedy tereny te zajmowało morze. Na utworach starszego podłoża zalegają osady czwartorzędowe, w postaci piasków, żwirów i glin morenowych. Wypełniają one zwłaszcza dna dolin rzecznych, gdzie osiągają znaczną miąższość (20 - 30 m). Pokrywają także osady mioceńskie obszarów wysoczyznowych, jednak tam uległy procesom denudacji, stąd ich miąższość jest bardzo niewielka. Na niektórych obszarach występują także pokłady lessu. Kotlina Sandomierska jest w większości regionem równinnym lub lekko pofałdowanym. Ze względu na ukształtowanie powierzchni w jej obrębie wyróżnia się 11 mezoregionów:

- Nizinę Nadwiślańską,
- Podgórze Bocheńskie,
- Płaskowyż Tarnowski,
- Dolinę Dolnej Wisłoki,
- Płaskowyż Kolbuszowski,
- Równinę Tarnobrzeską,
- Dolinę Dolnego Sanu,
- Równinę Biłgorajską,
- Płaskowyż Tarnogrodzki,
- Pradolinę Podkarpacką,
- Podgórze Rzeszowskie (Jarosławskie).

6.4. Rzeźba terenu

Obszar gminy położony jest na skraju Płaskowyżu Tarnogrodzkiego. Teren gminy ma charakter równiny falistej o wysokościach względnych do 50 m. Równinę tą urozmaicają małe, łagodne pagórki wznoszące się nieznacznie ponad rozległe poziomy tarasowe. Najmniejsza wysokość bezwzględna osiąga wartość 174,9 m n. p. m. przy północno - zachodniej części gminy, natomiast największa we wschodniej 220 m n. p. m.

6.5. Gleby

Na terenach Kotliny Sandomierskiej występują głównie gleby bielcowe wytworzone z piasków, glin, ilów i utworów pyłowych. Znaczny obszar północnej części Kotliny Sandomierskiej zajmują gleby bielcowe wytworzone z piasków wydmych, natomiast wschodnią jej część – gleby bielcowe wytworzone z utworów pyłowych wodnego pochodzenia. W okolicy Leżajska występują gleby płowe wytworzone ze specyficznych utworów piaszczysto-pyłowych pochodzenia wodnolodowcowego. Płaskowyż Tarnogrodzki jest zbudowany z ilów mioceńskich, na których zalegają gliny i piaski czwartorzędowe przykryte lessem, w

związku z tym gleby są na ogół urodzajne i region ma przeważnie charakter rolniczy. W rejonie Kotliny Sandomierskiej występują ponadto gleby brunatne, hydrogeniczne, w tym torfowe i murszowe, oraz czarne ziemie.

Pokrywa glebowa jest wypadkową wielu czynników: budowy litologicznej podłoża, warunków klimatycznych i wodnych, rzeźby terenu oraz działalności człowieka.

Najliczniej występującymi glebami na terenie gminy są gleby zaliczane do kompleksu żyniego dobrego, które zajmują powierzchnię ok. 35% ogółu gruntów ornych, ich górne poziomy są najczęściej silnie zakwaszone. Poziom próchnicy gleb w gminie wykazuje skład mechaniczny piasków gliniastych mocnych i w/g klasyfikacji bonitacyjnej są to przeważnie gleby klasy IVa i IVb (54,1%), klasa V zajmuje 27%, a VI - 16,4%. Na glebach tych dobre wyniki daje uprawa roślin o niewysokich wymaganiach (żyto, ziemniaki, mieszanki zbożowe, jak również uprawa tytoniu).

Użytkową wartość gleb określają klasy bonitacyjne. W związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono Studium, nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów przeznaczonych pod zmiany, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granic działek ewidencyjnych. Ostateczne ustalenie granic terenów i klas bonitacyjnych będzie dokonane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Brak jest szczegółowych informacji na temat stanu gleb w gminie Potok Górny - na terenie gminy nie ma punktów monitoringu gleb.

Podstawowym zagrożeniem powierzchni ziemi na terenie gminy Potok Górny jest erozja wodna i eoliczna. Na niewielką skalę procesy erozyjne występują na obszarze gleb wytworzonych z utworów pyłowych, gdzie tworzą się wąwozy. Konieczne jest stosowanie zabiegów przeciwoerozyjnych polegających na utrwalaniu wąwozów roślinnością krzaczastą i drzewiastą.

Źródłem zanieczyszczenia gleb mogą być również zanieczyszczenia komunikacyjne oraz niewłaściwie używane środki ochrony roślin. Skażenia na skutek chemizacji nie stanowią obecnie w gminie istotnego zagrożenia, ponieważ zdecydowanie spadło zużycie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Z uwagi na to, że gmina nie posiada wysokiego wskaźnika zamieszkania oraz jest racjonalnie gospodарowana – zanieczyszczenia gleb nie występują.

6.6. Warunki wodne

6.6.1 Wody podziemne

Teren gminy Potok Górny objęty planowaną zmianą położony jest w obrębie hydrologicznego Regionu Przedkarpackiego, Podregionu Kolbuszowsko – Tarnogrodzko – Lubaczowskiego, związanego z występowaniem wód podziemnych w utworach czwartorzędu i trzeciorzęd. Wody czwartorzędowe zawierają nadmierne ilości żelaza i magnezu, charakteryzują dużą mętnością, często są zanieczyszczone podniesioną mineralizacją.

Wody podziemne użytkowe związane są ze skałami wapiennymi wieku kredowego. Głębokość ich występowania osiąga 80 m ppt. Są to wody szczelinowe lub szczelinowo - warstwowe, głównie o swobodnym zwierciadle wody.

Warunki hydrologiczne obszaru gminy są niekorzystne – słaba przepuszczalność występujących w obszarze gminy ilów krakowieckich powoduje, że większa część wód opadowych spływa powierzchniowo, a tylko bardzo mała część opadów zasila wody podziemne. Lepsze warunki są w dolinach, gorsze na wyżynie.

W gminie są 2 strefy występowania wód podziemnych: doliny rzeki Borowiny i Złotej – o znacznych rocznych wahaniami stanu wody, zależnie od poziomu wody w rzekach i od opadów z wodami od 0 do 2 m oraz strefa zalegania wód poza dolinami rzecznyymi i obniżeniami terenu ze zwierciadłem wody na głębokości poniżej 2 m ppt.

Wody podziemne mają nieocenione znaczenie gospodarcze. Pozostają nadal głównym rezerwuarem wód pitnych dla potrzeb ludności, przemysłu spożywczego oraz hodowli. Są w znacznie niższym stopniu zdegradowane jakościowo niż wody powierzchniowe.

Głównym i trudnym do opanowania zagrożeniem dla czystości wód podziemnych są zanieczyszczenia obszarowe związane z działalnością rolnictwa (nawozy, chemiczne środki ochrony roślin, gnojowica, soki kiszunkowe itp.), nieskanalizowanym osadnictwem, a także zanieczyszczenia z atmosfery.

Gmina Potok Górny położona jest poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. W celu dostosowania do wymogów Ramowej Dyrektywy Wodnej, dotychczasowa sieć badawcza wód podziemnych została zmodyfikowana. Prowadzony dotychczas monitoring obejmował różne poziomy użytkowe wód

podziemnych, obecnie badania dotyczą jednolitych części wód podziemnych. Są to jednostkowe obszary gospodarowania wodami podziemnymi.

Poniżej zamieszczono charakterystykę jednolitej części wód podziemnych, w obrębie której będzie prowadzone zamierzone korzystanie z wód (wg załącznika nr 2 do „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”):

- Europejski kod JCWPd – PLGW2000136,
 - Nazwa JCWPd – 127,
 - Region wodny – region wodny Górnej Wisły,
 - Obszar dorzecza, kod – obszar dorzecza Wisły, 2000,
 - Właściwy RZGW – RZGW w Krakowie,
 - Ekoregion – Równiny Wschodnie (16),
 - Ocena stanu ilościowego – dobry,
 - Ocena stanu chemicznego – dobry,
 - Ocena ryzyka – niezagrożona,
 - Derogacje – brak.
-
- Europejski kod JCWPd – PLGW2000120,
 - Nazwa JCWPd – 127,
 - Region wodny – region wodny Górnej Wisły,
 - Obszar dorzecza, kod – obszar dorzecza Wisły, 2000,
 - Właściwy RZGW – RZGW w Krakowie,
 - Ekoregion – Równiny Wschodnie (16),
 - Ocena stanu ilościowego – dobry,
 - Ocena stanu chemicznego – dobry,
 - Ocena ryzyka – niezagrożona,
 - Derogacje – brak.

Z powyższego zestawienia wynika, iż stan chemiczny i ilościowy części wód podziemnych w rejonie planowanych zmian studium oceniono jako dobry. Planowane zmiany nie wpłyną na osiągnięcie celów środowiskowych przypisanych JCW.

Cele środowiskowe dla wód podziemnych, przedstawione w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, zostały ustalone na mocy art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW).

RDW w art. 4 przewiduje dla wód podziemnych następujące cele środowiskowe:

1. zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
2. zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w RDW),
3. zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
4. wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Planowane zmiany studium nie zmieniają oraz nie zmniejszają zasobów wód podziemnych występujących w obrębie JCWPd.

W trakcie realizacji projektowanych zmian powstawać będą niewielkie ilości ścieków bytowych. Na potrzeby pracowników powinien zostać ustawiony kontener sanitarny typu Toi – Toi. Zawartość zbiornika będzie przewożona do oczyszczalni ścieków.

6.6.2 Wody powierzchniowe

Obszar gminy Potok Górny w całości leży w obrębie zlewni rzeki San. Dział wodny niższego rzędu przebiegający w południowej części gminy wyznacza zlewnię Tanwi i Sanu. Większość obszaru gminy należy do zlewni rzeki Tanwi, dopływu Sanu.

Wody powierzchniowe na terenie Gminy Potok Górny odznaczają się niską zasobnością a ich podstawowa funkcja to funkcja ekologiczna – doliny rzek Borowiny (dopływ Tanwi) i Złotej (dopływ Sanu) są ciągami łącznikowymi między obszarami węzłowymi w systemie przyrodniczym regionalnym i lokalnym. Te ukierunkowane w układzie wschód – zachód rzeczki prowadzą niewielkie ilości wody.

Na terenie gminy nie występują żadne większe ciek wodne. Jedynymi małymi rzeczkami przepływającymi przez teren gminy są Borowina i Złota II, które są w większości nieuregulowane, a poziom wody w nich w ciągu roku ulega znacznym wahaniom. Wyższe stany wody na wiosnę związane są z zasilaniem wody z topniejących śniegów i występują w marcu i kwietniu, jesień jest natomiast okresem występowania

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - GMINA POTOK GÓRNY

nia bardzo niskiego stanu wody.

Zróźnicowanie zalegania poziomu wód gruntowych uzależnione jest od rzeźby terenu. W miarę wzrostu wysokości topograficznej wzrasta głębokość zalegania wód gruntowych.

Na terenie gminy (głównie Naklik, Lipiny Dolne, Szyszkowice) zlokalizowane są także naturalne zbiorniki wodne o niewielkiej (0,5 – 1,0 ha) powierzchni, niektóre okresowo wysychające. Oprócz tego w Lipinach Dolnych jest zlokalizowany zbiornik retencyjny o pow. 1,7 ha.

Zasięg geograficzny Obszaru Dorzecza Wisły („Raport dla obszaru Dorzecza Wisły” – Rzeczpospolita Polska Ministerstwo Środowiska)

Największym wyzwaniem dla Polski w zakresie gospodarowania wodami jest realizacja wymagań Ramowej Dyrektywy Wodnej, a tym samym osiągnięcie do końca 2015 r. dobrego stanu jednolitych części wód i ekosystemów od wód zależnych.

Do najistotniejszych presji jakim poddawane jest środowisko wodne należy:

- nadmierny pobór wód na cele bytowe i gospodarcze;
- odprowadzanie niedostatecznie oczyszczonych ścieków, w dużej mierze komunalnych do wód powierzchniowych lub do ziemi;
- spływy obszarowe z rolnictwa obciążone związkami biogennymi;
- odprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych zwłaszcza z terenów miast;
- niewłaściwe składowanie odpadów.

Na terenie gminy Potok Górny nie występują żadne większe cieki wodne. Jedynymi małymi rzeczkami przepływającymi przez teren gminy są Borowina i Złota II, które są w większości nieuregulowane, a poziom wody w nich w ciągu roku ulega znacznym wahaniom. Wyższe stany wody na wiosnę związane są z zasilaniem wód z topniejących śniegów i występują w marcu i kwietniu, jesień jest natomiast okresem występowania bardzo niskiego stanu wody. Zróźnicowanie zalegania poziomu wód gruntowych uzależnione jest od rzeźby terenu. W miarę wzrostu wysokości topograficznej wzrasta głębokość zalegania wód gruntowych.

Wpływ planowanej zmiany planu na spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych określonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej, w dziale III ustawy Prawo wodne, oraz w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

Tereny objęte planowaną zmianą planu znajduje się w zlewniach dwóch jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Borowina i Złota II.

Tabela. Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Borowina i Złota.

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)	Borowina	Złota II
Europejski Kod JCWP	RW200017228769	RW200017227349
Kategoria wód (cieki naturalne, jezioro)	ciek naturalny	ciek naturalny
Typ	potok nizinny piaszczysty (17)	potok nizinny piaszczysty (17)
Obszar dorzecza (kod i nazwa)	2000, obszar dorzecza Wisły	2000, obszar dorzecza Wisły
Region wodny	region wodny Górnej Wisły	region wodny Górnej Wisły
Ekoregion	Równiny Wschodnie (16)	Równiny Wschodnie (16)
Status	naturalna część wód	silnie zmieniona część wód
Ocena stanu	zły	dobry
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	niezagrożona	niezagrożona
Derogacja	-	-
Uzasadnienie derogacji	-	-

Na terenie gminy Potok Górny nie ma zlokalizowanych punktów pomiarowo - kontrolnych, w których jest badany stan jakości wód. Celem środowiskowym JCWP – Borowina i Złota jest osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód. Dopływ substancji biogennych ze źródeł punktowych i obszarowych, w tym ze źródeł komunalnych i rolniczych, które powodują eutrofizację wód, jest zagrożeniem osiągnięcia lub utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Jednolite części wód znajdujące się pod wpływem zwiększonej dostawy biogenów i niespełniające celów środowiskowych lub zagrożone takim ryzykiem, objęte są monitoringiem operacyjnym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną 2000/60/WE.

Jednolite części wód: Borowina i Złota II, nie są zagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych przypisanych dla JCWP.

Planowana zmiana planu nie wpłynie na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych – Borowina i Złota II.

Oceny wymagają ustalone rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w odniesieniu do warunków hydrogeologicznych, w tym gospodarki wodami opadowymi w obszarach objętych zmianą, w aspekcie zgodności z prawem i rozstrzygnięciami przyjętymi dla obszaru całej gminy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny i aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny.

6.6 Flora i fauna

Flora i fauna terenu objętego opracowaniem wiąże się z terenami upraw polowych oraz użytków zielonych. Wśród flory dominuje roślinność segetalna, a w świecie zwierząt przeważają gatunki synantropijne. Elementem urozmaicającym i wzmacniającym biotopy polne są zadrzewienia i zakrzewienia.

6.6.1. Flora

Na terenach objętych opracowaniem zaznacza się antropopresja. Zarówno obszary przeznaczone pod zmianę planu, jak i tereny sąsiadujące zostały przekształcone w wyniku działalności człowieka i nie występują tutaj układy roślinne nawiązujące do naturalnych.

Nie występują tutaj żadne gatunki roślin objętych ochroną. W obrębie upraw polowych występują głównie zbiorowiska segetalne. Gatunkami dominującymi są: komosa pospolita *Chenopodium album*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, tasznik pospolity *Capsella bursa pastoris*, rdest ptasi *Polygonum aviculare* i łoboda rozłożysta *Atriplex patula*.

6.6.2. Fauna

Gmina Potok Górny nie posiada wysokich walorów przyrodniczych. Na terenie gminy brak jest obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016, poz. 2134). Teren jest dość jednorodny.

Fauna obszarów objętych zmianą planu wiąże się z terenami upraw polowych oraz użytków zielonych. Rzutuje to na zubożenie zbiorowisk roślinnych i tym samym na małą różnorodność fauny. Występują tutaj gatunki ssaków mające dogodne warunki bytowania w środowisku polnym. Są to: mysz polna, szczur wędrowny, kret, jeż, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, zając szarak. Liczne są owady: motyle, muchówki oraz pająki i pajączaki. Wśród awifauny spotkać można pospolite gatunki takie jak: grzywacz, sierpówka, oknówka, dymówka, sroka, kawka, bocian biały, jaskółka, sikorka, wróbel, bażant, kuropatwa. Wiele z tych gatunków jest przystosowanych do obecności człowieka i czerpie z tego korzyści. Siedliska ludzkie dają większe możliwości gniazdowania oraz dostępność pokarmu w ciągu całego roku.

6.7. Krajobraz

Przy określaniu typologii krajobrazu uwzględniono stopień przekształcenia krajobrazu.

Uwzględniając stopień przekształcenia krajobrazu - obszar objęty opracowaniem zaliczyć należy do krajobrazu kulturowego, który cechuje się absolutną powierzchniową dominacją roślinności pól uprawnych nad innymi zbiorowiskami; głównymi elementami antropogenicznymi są osady wiejskie, a wyjściowa sytuacja ekologiczna utrzymywana jest przez człowieka w sposób sztuczny.

Świat roślin i zwierząt uległ na obszarze gminy Potok Górny daleko idącym przeobrażeniom.

Krajobraz występujący w otoczeniu omawianych obszarów zaliczyć możemy do kulturowego. W takim krajobrazie dominują tereny z powierzchniową dominacją roślinności ruderalnej oraz segetalnej.

W wyniku realizacji założeń przedstawionych w projekcie studium nastąpi częściowe przekształcenie powierzchni ziemi. Przekształcenia nie będą w istotny sposób naruszać charakteru rzeźby.

6.8. Obszary chronione

Gmina Potok Górny nie posiada wysokich walorów przyrodniczych. Na terenie gminy brak jest obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.). Teren jest dość jednorodny.

Głównym i największym bogactwem są lasy zajmujące 26,6 % powierzchni gminy. Tereny leśne podlegają ochronie prawnej. Na mocy prawa ogranicza się przeznaczenie tych terenów na cele nieleśne.

Na obszarze gminy występuje 55,6 % gleb III, IV klasy, które prawnie chronione są przed użytkowaniem na cele nierolnicze.

Północno - wschodnia część gminy znajduje się w obszarze ochrony uzdrowiskowej „C”, wyznaczonym dla miejscowości potencjalnie uzdrowiskowej (Wólka Biska w gminie Biszczu).

W północnej części gminy, na terenie zalesionym, przebiega granica zlewni chronionej górnej i środkowej Tanwi. W obszarze tym wskazana jest ochrona przed lokalizacją przemysłu wodochłonnego oraz innych obiektów o dużej uciążliwości dla środowiska wodnego.

Gmina Potok Górny położona jest w zasięgu oddziaływania regionalnego korytarza ekologicznego „Doliny Tanwi”, pomimo że Tanew płynie poza terenem gminy. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, dolina Tanwi planowana jest do objęcia ochroną prawną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Tanwi” wraz z przylegającymi lasami. W granicach projektowanego Obszaru znajduje się Las Borowiec położony w północno - wschodniej części gminy. Rejon ten znajduje się w obszarze ochrony uzdrowiskowej „C” wyznaczonym dla miejscowości potencjalnie uzdrowiskowych: Wólka Biska oraz Harasiuki.

Obszar gminy powiązany jest funkcjonalnie z doliną rzeki Tanew poprzez system rzeczny Borowiny oraz z doliną Sanu poprzez rzekę Żłota Nitka. W systemie ECONET PL Dolinę Środkowego Sanu zaliczono do krajowych obszarów węzłowych.

Na terenie gminy Potok Górny występują również pomniki przyrody. Są to:

- lipa drobnolistna w miejscowości Naklik – park podworski – właściciel Stanisław Bucior,
- brzoza brodawkowata w miejscowości Dąbrówka – własność gminy Potok Górny – przy szkole podstawowej,
- 8 sztuk robinii akacyjowej.

W sąsiedztwie gminy Potok Górny wyznaczono następujące obszary chronione:

- PLH060097 - Dolina Dolnej Tanwi (gm. Księżpol, gm. Biszczu, gm. Harasiuki – woj. podkarpackie),
- PLH180020 – Dolina Dolnego Sanu (gm. Kuryłówka i gm. Krzeszów – woj. podkarpackie),
- PLB06008 – Puszcza Solska (gm. Księżpol),
- Kuryłowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Sieniawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- rezerwat Brzyska Wola.

W sąsiedztwie Gminy Potok Górny projektowane są następujące obszary chronione:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Tanwi,
- Dolina Środkowego Sanu – zaliczony do sieci ECONET 25K.

Tereny przeznaczone pod zmianę planu znajdują się poza zasięgiem ww. obszarów chronionych jednak w bliskim sąsiedztwie obszaru systemu przyrodniczego gminy (teren lasów).

Dziedzictwo kulturowe

Ważnym elementem krajobrazu gminy Potok Górny są obiekty zabytkowe, do których należy zaliczyć: **obiekty wpisane do rejestru zabytków**

- drewniany kościół parafialny p.w. MB Częstochowskiej (dawna cerkiew prawosławna) z 1896 r. w Lipinach Górnych, nr rej.: A/426 z 28.12.1987;
- zespół kościoła par. w Potoku Górnym, XVIII-XIX, nr rej.: A/171 z 7.05.1957 i z 3.02.1967:
 - kościół p.w. św. Jana Chrzciciela, 1743-54
 - dzwonnica-brama, 1822
 - kapliczka, drewn., 1898
 - cmentarz kościelny
 - ogrodzenie z furtką, XVIII;

obszary i obiekty o wysokich walorach kulturowych wpisane do ewidencji zabytków:

Miejscowość Lipiny Dolne

- dom nr 105 drewniany – k. XIX w.,
- dom nr 169 drewniany – 1880 r.,
- dom nr 227 drewniany – XIX/XX w.,

Miejscowość Lipiny Dolne Kolonia

- dwór murowany – 3 ćw. XIX w.,
- pozostałości parku dworskiego – 3 ćw. XIX w.,

Miejscowość Lipiny Górne – Borowina

- cmentarz przykościelny z drzewostanem – k. XIX w.,
- kapliczka św. Jana Nepomucena, drewniana – 1 poł. XIX w.,
- leśniczówka, drewniana – 1 ćw. XIX w.,
- dom nr 24 drewniany – 1900 r.,
- dom nr 46 drewniany – XIX/XX w.,
- cmentarz grzebalny, czynny – XIX w.,
- cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,

Miejscowość Lipiny Górne – Lewki

- leśniczówka drewniana – 1 ćw. XX w.,
- dom nr 26 drewniany – pocz. XX w.,
- dom nr 28 drewniany – ok. 1900 r.,
- dom nr 31 drewniany – ok. 1914 r.,
- dom nr 65 drewniany – XIX/XX w.,
- obora nr 82 drewniana – 1905 r.,
- stodoła nr 83 drewniana ok. 1905 r.,

Miejscowość Naklik

- park dworski – k. XIX w.,

Miejscowość Potok Górny

- kapliczka przy kościele, drewniana – 1898 r.,
- stróżówka przy kościele, drewniana – k. XIX w.,
- plebania, drewniana – 1898 r.,
- figura św. Barbary, kamienna – XVIII w.,
- kapliczka przy drodze do Lipin, drewniana – 1 poł. XIX w.,
- kapliczka słupowa, drewniana – XIX w.,
- zagroda nr 101 (dom, budynki gospodarcze, stodoła), drewniana – 1 poł. XIX w.,
- dom nr 102, drewniany – XIX/XX w.,
- dom nr 238, drewniany – pocz. XX w.,
- cmentarz grzebalny, czynny – XIX w.,
- cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,

Miejscowość Jasiennik Stary

- dwór murowany – XIX/XX w.,
- spichlerz dworski, murowany – k. XIX w.,
- obora dworska, murowana – k. XIX w.,
- piwnica dworska, murowana – ok. 1830 r.,
- park podworski – poł. XIX w.,

Miejscowość Szyszków

- zagroda nr 31 (dom, stodoła), drewniana – k. XIX w.,
- zagroda nr 49 (dom, bud. inwent., stodoła), drewniana – 1890 r.,
- dom nr 79 drewniany – pocz. XX w.,
- dom nr 72 drewniany – k. XIX w.,

stanowiska archeologiczne:

- stanowisko archeologiczne w Lipinach Dolnych,
- stanowisko archeologiczne w Lipinach Górnych,

- stanowisko archeologiczne w Nakliku,
- stanowisko archeologiczne w Potoku Górnym,
- stanowisko archeologiczne w Szyszkowie.

6.9. Surowce mineralne

W gminie Potok Górny znajdują się rozpoznane w kategorii B + C i udokumentowane złoża piasków, zlokalizowane w Lipinach Górnych. Powierzchnia złoża wynosi 3,57 ha. Średnia miąższość złoża 10 -15,0 m. Zasoby bilansowe wynosiły około 400 tys. ton. Złoża te eksploatowała cegielnia „Harasiuki”.

Ponadto w północno - zachodniej części gminy, w okolicach Lipin Górnych istnieje perspektywiczny rejon występowania piasków kwarcowych czwartorzędowych. Powierzchnia złoża wynosi około 317,0 ha, zasoby perspektywiczne oceniane są na około 7,920 tys. m³. Złoże to może mieć jedynie znaczenie lokalne.

Złoże kruszywa naturalnego piaskowego „Naklik” usytuowane jest w południowo - zachodniej części gminy Potok Górny, granicząc bezpośrednio ze zwartym obszarem południowo -wschodniej zabudowy wsi Naklik. Powierzchniowo złoża wynosi 4,28 ha, obejmuje grunty rolne 9 działek stanowiących własność prywatnych rolników.

Złoża gazu ziemnego „Potok Górny”.

6.10 Zakres degradacji zasobów środowiska.

Degradowane są:

- wody powierzchniowe i podziemne na skutek przenikania na znacznych obszarach do wód zanieczyszczeń antropogenicznych (ścieki bytowe – brak zbiorowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, a często też indywidualnych rozwiązań), w tym z rolniczej przestrzeni produkcyjnej (nawozy i środki chemicznej ochrony roślin) oraz z koron dróg,
- powietrze atmosferyczne na skutek znacznej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z tradycyjnych palenisk i kotłowni węglowych – brak sieci gazowej w części obszaru gminy oraz emisji zanieczyszczeń gazowych z silników samochodowych i hałasu komunikacyjnego z dróg / duże ubytki w zadrzewieniach przydrożnych lub ich brak/,
- powierzchnia ziemi i gleby na skutek erozji wodnej oraz wadliwego układu pól i dróg rolniczych / wzdłuż stoków/,
- zbiorowiska roślinne na skutek sukcesji naturalnej /zbiorowiska torfowiskowe w dolinach oraz kserotermiczne w enklawach śródpolnych/ lub wadliwej gospodarki /lasy nie stanowiące własności Państwa/,
- klimat akustyczny wzdłuż dróg publicznych, na skutek stałego wzrostu ruchu na drogach,
- krajobraz kulturowy, na skutek wprowadzania zabudowy obcej dla lokalnych tradycji ,

7. Jakość powietrza atmosferycznego

Zanieczyszczenia emitowane do atmosfery powodują zmianę jej naturalnego składu chemicznego, struktury termicznej i zakłócają bilans promieniowania słonecznego, stwarzając zagrożenie dla ludzi i środowiska. W związku z czym konieczne jest systematyczne kontrolowanie stanu czystości powietrza.

Zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w poszczególnych strefach. System ocen jakości powietrza prowadzony jest w układzie stref. Zgodnie z „Wytocznymi do rocznej oceny jakości powietrza w strefach wykonywanej wg zasad określonych w art. 89 ustawy – Prawo ochrony środowiska z uwzględnieniem wymogów dyrektywy 2008/50/WE i dyrektywy 2004/107/WE”, od 2010 r. obowiązuje nowy podział na strefy w województwie lubelskim. Gmina Potok Górny należy do strefy lubelskiej.

W 2011 r. ocenę wg kryteriów dotyczących ochrony zdrowia wykonano dla: benzenu, dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, ołowiu, tlenku węgla, ozonu, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5, arsenu, kadmu, niklu i benzo/a/pirenu.

W 2011 r. w strefie lubelskiej dotrzymane były standardy jakości powietrza dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, substancji zawartych w pyłe zawieszonym PM10 (ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo/a/pirenu). W zakresie ww. substancji strefa lubelska zaliczona została do klasy A.

W 2011 r. stwierdzono występowanie przekroczeń standardów pyłu PM10 na obszarze strefy lubelskiej. Strefa ta została zaliczona do klasy C. Obszarami przekroczeń w tej strefie są miasta: Biała Podlaska, Radzyń Podlaski, Puławy, Chełm i Zamość. W strefach o klasie C niezbędne jest prowadzenie działań mają-

cych na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych.

W 2011 r. prowadzono również pomiary frakcji pyłu PM_{2,5}. Z uwagi na brak przekroczeń poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji strefa lubelska została zaliczona do klasy B. Wymagane działania w tej strefie to zmniejszenie emisji pyłu PM_{2,5} do wartości umożliwiającej w 2015 r. osiągnięcie standardu.

Stężenia ozonu sprawdzane były w dwóch kategoriach – dotrzymania poziomu docelowego oraz dotrzymania poziomu celu długoterminowego. Strefa lubelska z uwagi na brak przekroczeń poziomu docelowego została zaliczona do klasy A. Nie został natomiast osiągnięty w 2011 roku poziom celu długoterminowego (termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego upływa w 2020 roku). Strefa lubelska zaliczona została do strefy D₂, jako niespełniająca wymogu. Osiągnięcie celu długoterminowego ozonu powinno być dokonane za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych w ramach wojewódzkich programów ochrony środowiska.

W ocenie jakości powietrza za 2011 r. w odniesieniu do kryteriów ochrony roślin strefę lubelską podlegającą ocenie i klasyfikacji dla dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu zaliczono do klasy A. Oznacza to, że na terenie strefy nie stwierdzono przekroczeń poziomu dopuszczalnego bądź docelowego ww. substancji.

Nie stwierdzono przekroczeń poziomu docelowego dla ozonu określonego parametrem AOT40, liczonym jako średnia z ostatnich pięciu lat na stacjach w Jarczewie i Białym Słupie. Nie został dotrzymany poziom celu długoterminowego AOT40 wynoszący 6000 µg/m³h. Ze względu na to kryterium strefa lubelska została zaliczona do klasy D₂. W strefach o klasie D₂ niezbędne jest podejmowanie ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych mających na celu osiągnięcie poziomu celu długoterminowego w 2020 r.

8. Hałas.

Na terenie gminy Potok Górny nie prowadzi się pomiarów poziomu hałasu komunikacyjnego. Najbliższy punkt pomiarowy znajduje się w Biłgoraju. W 2011 r. pomiary krótkookresowe hałasu drogowego wykazały, że w Biłgoraju wystąpiły największe przekroczenia hałasu, spośród 8 innych punktów pomiarowych wyznaczonych w większych miastach województwa lubelskiego. Na terenie województwa lubelskiego pomiary takie prowadzone są w sąsiedztwie dróg krajowych. Badania wykazują przekroczenia norm, zarówno dla pory dnia jak i nocy.

Na terenie gminy Potok Górny skala oddziaływania transportu drogowego jest mała. Skutki oddziaływania ograniczają się do terenów bezpośrednio przyległych do drogi. Przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie gminy należy spodziewać się w sąsiedztwie dróg wojewódzkich Nr 863 na odcinku Kopki – Krzeszów – Tarnogród – Cieszanów oraz Nr 877 Naklik – Leżajsk. W sąsiedztwie dróg powiatowych i gminnych, gdzie natężenie ruchu kołowego jest mniejsze, panuje korzystniejszy klimat akustyczny.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla zabudowy zagrodowej wynoszą: 55 dB (A) w porze dnia (6–22) i 45 dB (A) w porze nocy (22–6) wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 Nr 120, poz. 826).

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANYM DOKUMENCIE

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

- **ochrony powierzchni ziemi**, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tj. Dz. U. 2024 poz. 54), Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz. U. 2023, poz. 1336, ze zm.) i Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2023, poz. 6533, ze zm.);
- **utrzymanie norm odnośnie jakości gleb** określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024, poz. 82);
- **ochrony wód** podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Program Ochrony Środowiska województwa lubelskiego w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r., ustawa Prawo wodne (Dz. U. 2023 r., , poz. 1478 , ze zm.), Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2003, Ramowa Dyrektywa Wodna ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, Plan gospodarowania wodami w obszarze

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - GMINA POTOK GÓRNY

dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. – Dz. U. z 2023, poz. 300) w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych;

- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Program Ochrony Środowiska województwa lubelskiego 2030 (przyjętym uchwałą Nr LIII/759/2023 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2023 r.);
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tj. Dz. U. z 2024, poz. 54) oraz odpowiednie rozporządzenia do niej;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023, poz. 1587 ze zm.), Program Ochrony Środowiska województwa lubelskiego, Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2030, Planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022;
- ochrony korytarzy ekologicznych - zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej (doliny Wieprza z dopływami) zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego i Ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz. U. 2023, poz. 1336 ze zm.);
- ochrony walorów krajobrazowych (przez zachowanie OCHK i PK) zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową;
- utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, różnorodności biologicznej, ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów wraz z ich siedliskami oraz utrzymania i przywracania do właściwego stanu siedlisk przyrodniczych zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023, poz. 1336 ze zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2024, poz. 54 oraz Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020, Polityką ekologiczną państwa 2030, Krajową strategią ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań na lata 2015 - 2020 – która jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992r (Rio de Janeiro).
- ochrony dzikiej fauny i flory oraz siedlisk naturalnych, zgodnie z Konwencją Berneńską z 1979 r., Dyrektywą Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony naturalnych siedlisk oraz dzikich zwierząt i roślin i Dyrektywą Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków;
- gospodarowania dolinnymi terenami podmokłymi z godnie z Konwencją o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życia ptactwa wodnego-Ramsar 1971;
- lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizacji potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi zgodnie z Polityką ekologiczną państwa 2030, Ustawą z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tj. Dz. U. 2020, poz. 2187), Dyrektywą 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko oraz Konwencją z Espoo z 1991r. o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście, transgranicznym. Ponieważ na terenie objętym przedmiotową zmianą nie występują cenne elementy przyrody (ekosystemy, siedliska, gatunki, walory krajobrazu) o randze międzynarodowej, czy chociażby krajowej w ocenie tej trudno odnieść się do:
 - Konwencji Berneńskiej o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz siedlisk;
 - Konwencji o różnorodności biologicznej Rio de Janeiro z 1992r;
 - Konwencji o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt - Bonn 1979r;
 - Konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego – Ramsar 1971r.

10. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Przeznaczenie terenów pod planowane kierunki i rodzaje zagospodarowania będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, ale pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Zaznaczyć tu jednak trzeba, że zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839 ze zm.) wraz z rozporządzeniem zmieniającym (Dz. U. 2023, poz. 1724), kluczowa zmiana funkcji na obszarze objętym zmianą planu zalicza się do przedsięwzięć mogących

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Okresowe wzmożenie transportu kołowego na drogach dojazdowych, przede wszystkim na etapie realizacji planowanych inwestycji, nie powinno wpłynąć w sposób istotny na warunki komunikacyjne rejonu. Uciążliwości związane z eksploatacją nowych terenów nie będą się wiązać z ograniczeniem korzystania np. z drogi publicznej, z wody, elektryczności, czy środków łączności.

Na terenach objętych zmianą planu nie występują mogące stanowić zagrożenie dla życia i mienia ludzi ruchy osuwiskowe, a w celu ochrony przeciwpowodziowej

Planowane zagospodarowanie nieznacznie zmieni stopień rozdrobnienia powierzchni biologicznie czynnej. Pojedyncze przypadki zabudowy nie powinny zaburzyć lub zmienić dotychczasowego funkcjonowania gatunków zwierząt i roślin, ani też przekształcić ich siedlisk i zmusić do migracji. Zmiana funkcji terenów pod lokalizację elektrowni słonecznej będą oddziaływaniami minimalnym a oddziaływania te wynikać będą z faktu wykorzystania pod cele budowlane gruntów ornych, które pełniły funkcje ekologiczne (miejsce bytowania fauny polnej), Nie będą one jednak naruszać określonych standardów jakościowych i można je zaliczyć do oddziaływań słabych (akceptowalnych).

Zmiana funkcji terenów pod zabudowę zagrodową oraz teren usług handlu i produkcji przemysłowej będą oddziaływaniami negatywnymi, a oddziaływania te wynikać będą z faktu wykorzystania pod cele bu-

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego	Przewidywane oddziaływania na następujące zagadnienia i aspekty środowiska:													
	Obszary Natura 2000	Korytarze i przystanki ornitologiczne	różnorodność biologiczną	ludzi	zwierzęta	rośliny	wodę	powietrze	powierzchnię ziemi	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	zabytki	dobro materialne

dowlane gruntów ornych, które pełniły funkcje ekologiczne (miejsce bytowania fauny polnej), odprowadzania ścieków, emisji zanieczyszczeń z systemów grzewczych i emisji hałasu. Nie będą one jednak naruszać określonych standardów jakościowych i można je zaliczyć do oddziaływań słabych (akceptowalnych).

Oddziaływania na środowisko istniejących funkcji na terenach objętych zmianą planu: Oznaczenia:

(+) - realizacja celu spowoduje pozytywne oddziaływania i skutki w zakresie analizowanego zagadnienia

(-) - realizacja celu spowoduje negatywne oddziaływania i skutki w zakresie analizowanego zagadnienia (0) - realizacja celu nie

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego	Przewidywane oddziaływania na następujące zagadnienia i aspekty środowiska:													
	Obszary Natura 2000	Korytarze i przystanki ornitologiczne	różnorodność biologiczną	ludzi	zwierzęta	rośliny	wodę	powietrze	powierzchnię ziemi	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	zabytki	dobro materialne
RZM-MN-U – zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa	0	0	-	+		-	+/-	+/-		+/-	+/-	0	0	+
L(z) – teren zalesienia	0	0	0	+		0	+/-	+/-		+/-	+/-	0	0	+

wpływa w sposób zauważalny na analizowane zagadnienie

(+/-) - realizacja celu może spowodować zarówno pozytywne, jak i negatywne oddziaływania i skutki w zakresie analizowanego zagadnienia

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - GMINA POTOK GÓRNY

Z przeprowadzonej analizy i oceny oddziaływań na elementy środowiska wynika, że brak realizacji inwestycji określonych w projekcie zmiany planu będzie generować oddziaływania negatywne bezpośrednie i stałe na różnorodność biologiczną, florę, faunę i krajobraz oraz chwilowe pośrednie i bezpośrednie na wody i powietrze. Oddziaływania te nie będą miały charakteru znaczącego

Na podstawie analizy powyższej tabeli należy stwierdzić, że wprowadzenie funkcji terenu określonych w projekcie zmiany planu, poza układem komunikacyjnym spowoduje słabe i umiarkowane oddziaływanie na środowisko. W związku z tym, że całkowitego oddziaływania nie da się uniknąć mogą być realizowane na przedmiotowym terenie.

Charakterystyka typów oddziaływań

Typ oddziaływań		Etap budowy	Etap eksploatacji
Rodzaj oddziaływania	bezpośrednie	- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej - zwiększenie zanieczyszczenia powietrza spalinami, - wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi (zabudowa kubaturowa, drogi, infrastruktura techniczna, itp.), - zwiększenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich i obiektów zapylenia występujące podczas prowadzenia prac budowlanych, odpady budowlane.	- zwiększenie natężenia hałasu komunikacyjnego, - rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu „komunalno-bytowego”, - zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, - wzrost ilości wytwarzanych ścieków, wzrost ilości wytwarzanych odpadów
	pośrednie	- pogorszenie jakości wód opadowych poprzez nieprawidłowe składowanie odpadów budowlanych, ewentualnie w przypadku awarii urządzeń	- generowanie ruchu pojazdów na terenach nowo zainwestowanych, - poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych po podłączeniu wszystkich inwestycji do systemu kanalizacji
	wtórne	- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań	- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań
	skumulowane	- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań	- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań
czasowe	krótkoterminowe	- pojawienie się hałasu wywołanego przez maszyny budowlane, - wzrost zanieczyszczenia powietrza (szczególnie zapylenia), - pojawienie się problemu składowania odpadów budowlanych, - pojawienie się problemu składowania ziemi z wykopów na fundamenty	- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań, wzrost zanieczyszczeń w sezonie zimowym spowodowanym ogrzewaniem budynków
	długoterminowe	- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, - zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej, - wzrost zanieczyszczeń wywołanych zwiększeniem liczby pojazdów, - zmiany krajobrazowe	- zmiany odbioru przestrzeni, - zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej w obszarach zabudowy, - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, - zmniejszenie infiltracji zasilającej wody podziemne,
Rodzaj intensywności	stałe	- zmiany krajobrazu - zmiany ukształtowania powierzchni terenu	- zmiany odbioru przestrzeni (krajobrazu), - wzrost powierzchni nieprzepuszczalnych w obszarach zabudowy, - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obszarach zabudowy - zwiększenie wielkości terenów utwardzonych
	chwilowe	- powstawanie odpadów „budowlanych” oraz gruntu z wykopów - wzrost zapylenia związanego z pracami budowlanymi, - pojawienie się hałasu wywołanego przez maszyny budowlane	- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań
	negatywne	- zwiększenie poziomu zanieczyszczenia powietrza, - zwiększenie poziomu hałasu,	- zmiany odbioru przestrzeni (krajobrazu), - zwiększenie poziomu zanieczyszczenia powietrza, - zwiększenie poziomu hałasu, - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w

Waroryzacja		- odpady budowlane	- obszarach zabudowy,
-------------	--	--------------------	-----------------------

Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu zmiany planu

Głównymi problemami z zakresu ochrony środowiska są:

- zanieczyszczenie gleb związkami chemicznymi, w tym metalami ciężkimi w terenach zurbanizowanych oraz wzdłuż dróg publicznych,

W zakresie gospodarki odpadami na obszarach objętych opracowaniem obowiązywać będą zasady zgodne z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy”.

Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu zmiany planu

Głównymi problemami z zakresu ochrony środowiska są:

- zanieczyszczenie gleb związkami chemicznymi, w tym metalami ciężkimi w terenach zurbanizowanych oraz wzdłuż dróg publicznych,

W zakresie gospodarki odpadami na obszarach objętych opracowaniem obowiązywać będą zasady zgodne z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy”.

Na terenie zmian planu ani w bezpośrednim sąsiedztwie wody powierzchniowe nie występują. Bezpośrednie zagrożenie wód powierzchniowych nie wystąpi. Potencjalnym zagrożeniem dla wód podziemnych terenów objętych zmianą planu, mogą być ścieki sanitarne i deszczowe. Ustalenia zmian planu w sposób szczegółowy określają gospodarkę ściekową w zakresie ścieków sanitarnych i deszczowych. Problem ten zostanie szczegółowo rozwiązany w projekcie budowlanym przedsięwzięcia.

Ścieki wytworzone na terenie zmian planu odprowadzane będą do kanalizacji gminnej (po jej wybudowaniu) lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników.

W zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się odprowadzenie wód opadowych terenów o nawierzchniach utwardzonych do kanalizacji deszczowej, a następnie po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do gruntu.

Zmiany planu nie przewidują na terenie ujęć wody. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny, co wiąże się z koniecznością działań inwestycyjnych – rozbudowy wodociągu, a także na zwiększeniu poboru wody podziemnej w regionie.

Przytoczone rozwiązania gospodarki ściekowej i rygorystyczne przestrzeganie ustaleń projektu zmiany planu, zakazujących odprowadzania ścieków do wód i gruntu, pozwalają przypuszczać, iż realizacja ustaleń zmian planu zabezpieczy wody podziemne przed zanieczyszczeniem.

Wody opadowe.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami – pozostała zabudowa.

10. Wpływ realizacji inwestycji na poszczególne komponenty środowiska

10.1. Powietrze atmosferyczne

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - GMINA POTOK GÓRNY

Za szkodliwe emisje odpowiadać będzie ruch samochodowy oraz potencjalne emisje z sektora komunalnego napływające z terenów przyległych. Przyszłe zagospodarowanie nie powinno generować dużego ruchu samochodowego, przez co emisje z sektora transportowego będą nieistotne. Funkcjonowanie paneli nie będzie wywoływać emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Pozytywnie ocenia się stworzenie możliwości budowy elektrowni wykorzystującej energię słoneczną. Energetyka odnawialna, w przeciwieństwie do konwencjonalnej, nie powoduje szkodliwych emisji do atmosfery i innych zanieczyszczeń do środowiska.

Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia nie wywierają oddziaływania na powietrze atmosferyczne

10.2. Powierzchnia ziemi i gleby.

Realizacja ustaleń pozostałych zmian, będzie powodowała dalsze przekształcenia ukształtowania powierzchni terenu.

10.3. Kopaliny.

W obszarach przeznaczonych pod funkcje budowlane określone w projekcie planu występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. – złoża gazu ziemnego

W obszarze zmian planu występują tereny i obszary górnicze.

Obowiązują przepisy odrębne.

10.4. Krajobraz

Projekt pozostałych zmian nie przewiduje w większości wielkoskalowych inwestycji mogących mieć wpływ na krajobraz gminy, a przyjęte w nim funkcje mają już swoje odzwierciedlenie w jej zagospodarowaniu. Położenie przedmiotowych terenów w sąsiedztwie istniejącej zabudowy powoduje, że zmiany w krajobrazie gminy nie będą miały charakteru znaczącego.

10.5. Wody opadowe.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

10.6. Gospodarka odpadami.

W zakresie gospodarki odpadami na obszarach objętych opracowaniem obowiązywać będą zasady zgodne z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy”.

10.7. Flora i fauna.

Realizacja ustaleń określonych w projekcie zmian planu nie wprowadzi na omawianych obszarach znaczących zmian w zasobach przyrodniczych. Tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są na jak również poza obszarami chronionymi, ich lokalizacja może mieć znaczący wpływ na florę i faunę jednakże nie będą negatywnie oddziaływać na gatunki roślin i zwierząt objętych ochroną.

Wieloletnie wykorzystywanie terenów jako gruntów rolnych rzutuje na zubożenie gatunków fauny i fauny w tym rejonie. Budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wiązać się będzie z usunięciem mało cennej przyrodniczo roślinności segetalnej.

Występujące tu ptaki i drobne ssaki są gatunkami pospolitymi zarówno na terenie inwestycji jak i w jej otoczeniu, w związku z czym realizacja przedsięwzięć nie wpłynie na stan całych populacji. Wiele z zamieszkujących ten teren zwierząt będzie występować tu również po zakończeniu realizacji inwestycji.

Istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że planowana zabudowa zagrodowa stanowić będzie znaczące negatywne oddziaływanie na funkcje przyrodnicze tego terenu-czyli barierę na trasie migracyjnej fauny.

.

10.8. Obszary prawnie chronione.

Tereny zmiany planu są lokalizowane poza obszarami prawnie chronionymi zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), w tym poza obszarami Natura 2000.

10.8.1. Parki krajobrazowe, rezerваты przyrody i użytki ekologiczne

Teren objęty zmianą planu położony jest poza obszarami parków krajobrazowych, a na ich obszarze oraz bezpośrednim sąsiedztwie nie występują rezerваты przyrody i użytki ekologiczne.

10.8.2. Pomniki przyrody.

Na terenach objętym zmianą planu oraz w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują okazy drzew zaliczanych do pomników przyrody.

10.9. Zabytki i obiekty o wartościach kulturowych.

W odniesieniu do obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego Plan wprowadza bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych, realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytków wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Plan dopuszcza zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku koniecznej rozbiórki obiektu, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nakazuje przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wobec powyższych ustaleń nie przewiduje się negatywnego wpływu na zabytki, a zmiana planu w stosunku do terenów objętych ochroną konserwatorską zgodne są z przepisami odrębnymi.

10.10. Ludzie.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych może wystąpić chwilowe pogorszenie warunków akustycznych oraz emisji zanieczyszczenia powietrza związanych z pracą sprzętu. Jednak oddziaływania te znikną po zakończeniu prac.

Docelowo można spodziewać się stworzenia tu korzystnych warunków dla środowiska życia mieszkańców w stosunku do stanu obecnego.

10.11. Hałas.

Na etapie eksploatacji źródłem hałasu na terenach objętym zmianami planu będzie hałas związany z ruchem kołowym oraz stacje transformatorowe, inwertery, magazyny energii, ewentualnie GPO (jeśli dotyczy) oraz epizodycznie pojazdy serwisowe.

Rozporządzenie to ustala dopuszczalny, równoważny poziom A hałasu L_{AeqT} określony dla ośmiu najbardziej niekorzystnych godzin w porze dziennej, pomiędzy godziną 6 a godziną 22 lub jednej najbardziej niekorzystnej godziny w porze nocnej L_{AeqN} (pomiędzy godziną 22 a godziną 6).

Na terenach nie wyszczególnionych w poniższej tabeli, dopuszczalny poziom hałasu określa się przyjmując wartości dopuszczalne dla rodzaju terenu o zbliżonym przeznaczeniu. Podstawą do klasyfikacji terenu są zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego przy czym tereny zabudowy jednorodzinnej kwalifikuje się do drugiej grupy terenów wymienionych w zał. do rozporządzenia (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.), jeżeli plan nie dopuszcza lokalizacji w ich obrębie żadnych usług poza podstawowymi. W przeciwnym razie, tereny te zalicza się do trzeciej grupy terenów. usług poza podstawowymi. W przeciwnym razie, tereny te zalicza się do trzeciej grupy terenów.

Dopuszczalne wartości hałasu w środowisku przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{AeqD} T = 16 h	L_{AeqN} T = 8 h	L_{AeqD} T = 8 h	L_{AeqN} T = 1 h
1	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej	65	56	55	45

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LAeq D T = 16 h	LAeq N T = 8 h	LAeq D T = 8 h	LAeq N T = 1 h
	c) Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo – usługowe				
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	68	60	55	45

10.12. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016 poz. 138). W myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2556 ze zm.) przez poważną awarię uważa się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Zgodnie z powyższą definicją elektrownie fotowoltaiczne nie należą do grupy obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska w wyniku wystąpienia pożaru, wybuchu lub wycieku paliwa. Ponadto, w myśl Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016, poz. 138), nie występują żadne przesłanki świadczące o możliwości zaliczenia elektrowni o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii.

11. Ocena określonych w projekcie zmiany planu warunków zagospodarowania terenu wynikających z ustaleń projektu zmiany planu oraz przedstawienie rozwiązań alternatywnych

Projekt zmiany planu całkowicie spełnia uwarunkowania wynikające z dążenia do zapewnienia właściwych standardów środowiskowych w zakresie poszczególnych komponentów środowiska.

Zastosowanie się do powyższych rozwiązań zabezpieczy wody podziemne i gleby przed ewentualnym zanieczyszczeniem.

Zgodnie z art. 51 ust.3b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien obejmować przedstawienie rozwiązań alternatywnych. Alternatywą dla planowanych rozwiązań może być pozostawienie obszaru w stanie dotychczasowym jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

12. Przewidywane znaczące oddziaływania planowanego planu na środowisko, obejmujące bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio-, i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony Natura 2000

O znaczącym oddziaływaniu na środowisko możemy mówić w sytuacji naruszenia określonych prawem standardów jakości powietrza, wód powierzchniowych, gleb, poziomu hałasu i promieniowania elektromagnetycznego oraz zagrożenia trwałości zasobów i procesów ekologicznych. Natomiast przez znaczące negatywne oddziaływanie na obszar NATURA 2000, zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U.2023 poz. 1094, ze zm./ rozumie się oddziaływanie na cele ochrony obszaru NATURA 2000, w tym w szczególności działania mogące: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony lub pogorszyć integralność obszaru i jego powiązania z innymi obszarami. W związku z tym nie wszystkie oddziaływania negatywne są oddziaływaniami znaczącymi.

Tereny objęte zmianą planu nie będą miały znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na przyrodę i funkcje ekologiczne obszarów cennych przyrodniczo. Wszystkie przedsięwzięcia charakteryzują się ograniczonym terytorialnie oddziaływaniem na środowisko, głównie lokalnym. Ich oddziaływanie będzie

skutkowało poprawą stanu środowiska na danym terenie.

Planowane zagospodarowanie na działkach objętych opracowaniem nie będą miały znaczącego wpływu na powietrze, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, florę i faunę oraz ludzi.

W aspekcie interakcji pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska oraz oddziaływaniami na środowisko planowanej zabudowy na te komponenty, najbardziej istotne jest oddziaływanie na zdrowie ludzi. O zdrowiu ludzi w głównej mierze decyduje czystość powietrza, wód, gleb i oddziaływania akustyczne.

Analiza planowanej zabudowy na środowisko i jego komponenty wykazała, że planowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie znacząco na stan środowiska. W projekcie zmian planu zawarte są rozwiązania funkcjonalne i techniczne, uwzględniające warunki eksploatacji tego terenu oraz zachowanie wymogów ochrony środowiska, co umożliwi osiągnięcie zarówno efektów ekologicznych oraz ekonomicznych.

W oparciu o przeprowadzoną analizę oddziaływania planowanej zabudowy na środowisko można stwierdzić, że przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko przedstawionych w prognozie oraz eksploatacji tego terenu zgodnej z przyjętymi założeniami nie wystąpią wzajemne negatywne oddziaływania pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska i nie wystąpi kumulacja oddziaływań, zarówno na etapie realizacji jak w późniejszym okresie funkcjonowania.

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	duże
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie i wtórne	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	częściowo odwracalne	zauważalne
klimat lokalny	bezpośrednie i wtórne	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	zauważalne
klimat akustyczny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	odwracalne	zauważalne
wody	pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe i lokalne	częściowo odwracalne	nieznaczne
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne i negatywne	miejscowe i lokalne	częściowo odwracalne	duże
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne i negatywne	miejscowe i lokalne	częściowo odwracalne	duże

PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE

Zapisy ustaleń zmiany planu przygotowane zostały tak, by w możliwie maksymalnym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców. Należy jednak mieć na względzie, iż identyfikacja źródeł zagrożeń jest utrudniona z powodu bardzo elastycznych zapisów ustaleń planu. W związku z tym szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed potencjalną degradacją środowiska.

W celu otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji dokumentu. Określono również przewidywany zasięg oddziaływania, jego rodzaj oraz trwałość i odwracalność.

Tereny objęte pozostałymi zmianami planu nie będą miały znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na przyrodę i funkcje ekologiczne obszarów cennych przyrodniczo. Wszystkie przedsięwzięcia charakteryzują się ograniczonym terytorialnie oddziaływaniem na środowisko, głównie lokalnym. Ich oddziaływanie będzie skutkowało poprawą stanu środowiska na danym terenie.

Tereny działek objętych opracowaniem nie będą miały znaczącego wpływu na powietrze, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, florę i faunę oraz ludzi.

W aspekcie interakcji pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska oraz oddziaływaniami na środowisko planowanej zabudowy na te komponenty, najbardziej istotne jest oddziaływanie na zdrowie ludzi. O zdrowiu ludzi w głównej mierze decyduje czystość powietrza, wód, gleb i oddziaływania akustyczne.

Analiza planowanej zabudowy na środowisko i jego komponenty wykazała, że planowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie znacząco na stan środowiska. W projekcie zmian planu zawarte są rozwiązania funkcjonalne i techniczne, uwzględniające warunki eksploatacji tego terenu oraz zachowanie wymogów ochrony środowiska, co umożliwi osiągnięcie zarówno efektów ekologicznych oraz ekonomicznych.

W oparciu o przeprowadzoną analizę oddziaływania planowanej zabudowy na środowisko można stwierdzić, że przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko przedstawionych w prognozie oraz eksploatacji tego terenu zgodnej z przyjętymi założeniami nie wystąpią wzajemne negatywne oddziaływania pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska i nie wystąpi kumulacja oddziaływań, zarówno na etapie realizacji jak w późniejszym okresie funkcjonowania.

13. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu miejscowego gminy Potok Górny Zawarte w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko informacje, o których mowa w art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023, poz. 1094, ze zm.), zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości opracowania.

Identyfikacja terenów chronionych zlokalizowanych na obszarze gminy oraz rodzajów oddziaływań, przeprowadzona została w oparciu o informacje ekologiczne dostępne w literaturze oraz uzyskane z instytucji, zajmujących się ochroną środowiska. Przewidywanie wpływów planowanego nowego zainwestowania jest skomplikowane, z uwagi na fakt, iż składniki tworzące strukturę oraz funkcje ekologiczne obszaru są dynamiczne i często niemierzalne. W prognozie zastosowano metodę opisową i analityczną przedstawioną w formie tabelarycznej. Podstawą analizy była ocena stanu istniejącego, wykonana na podstawie wizji terenowych i informacji literaturowych dotyczących analizowanego terenu.

14. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu została opracowana w trakcie prac nad projektem zmiany planu.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023, poz. 977, ze zm.) Wójt zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady na przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Monitoring powinien być przeprowadzany co dwa lata, w powiązaniu z innymi dokumentami strategicznymi gminy, np. sprawozdaniami z realizacji gminnego programu ochrony środowiska. Ponadto monitorowane mogą być podstawowe sfery tj. przestrzenne, funkcjonalne, społeczne czy ochrona środowiska.

Monitoring realizacji zapisów zmiany planu powinien być przeprowadzony na podstawie takich wskaźników jak:

- Wskaźniki społeczne - liczba mieszkańców gminy (monitorując te dane można określić tendencje rozwojowe gminy), stan zdrowia obywateli czy powierzchnia zieleni ogólnodostępnej i lasów na 1 mieszkańca [ha/osobę].
- Wskaźniki ekologiczne - jakość wód, ładunek zanieczyszczeń odprowadzanych do wód, emisja i redukcja zanieczyszczeń powietrza, powierzchnie i obiekty objęte ochroną przyrodniczą, lesistość gminy, rozszerzenie renaturalizacji obszarów leśnych, stan zdrowotności lasów, zmniejszenie ilości wytwarzanych i składowanych odpadów oraz rozszerzenie zakresu ich gospodarczego wykorzystania czy presja ruchu turystycznego na obszarach chronionych;
- Wskaźniki ekonomiczne - podział wydatków inwestycyjnych w gminie wg źródeł finansowania na inwestycje komunalne i ochronę środowiska, poziom bezrobocia oraz dochód przypadający na jednego mieszkańca, w tym dochody pochodzące z inwestycji turystycznych.

Po realizacji planowanej inwestycji, proponuje się monitorowanie skali presji na środowisko na podstawie wyników państwowego monitoringu w zakresie stanu jakości poszczególnych elementów środowiska oraz występujących tendencji i dynamiki zmian. Analizę danych o środowisku zebranych przez GIOŚ przedstawiane są corocznie

15. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny przyjętego Uchwałą Nr XIII/62/2003 Rady Potok Górny z dnia 4 grudnia 2003 r., w obrębach geodezyjnych Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik, Zagródki* zgodnie z podjętą przez Radę Rady Gminy Potok Górny Nr II/12/2024 z dnia 7 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, w obrębach geodezyjnych Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik, Zagródki.

Przedmiotowe teren położone są poza obszarami prawnie chronionymi zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), w tym poza obszarami Natura 2000.

W projekcie zmian planu zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tereny objęte pozostałymi zmianami planu położone są w różnych terenach na obszarze całej gminy Miączyn.

Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową oraz usług handlu i produkcji przemysłowej, stanowią w chwili obecnej tereny upraw polowych, łąk i pastwisk. Graniczą w większości z istniejącą zabudową w większości zagrodową oraz drogami publicznymi.

Przedmiotowe teren położone są poza obszarami prawnie chronionymi – Natura 2000.

W projekcie zmian planu zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Z przeprowadzonej analizy i oceny od-

działań na elementy środowiska wynika, że brak realizacji inwestycji określonych w projekcie zmian studium będzie generować oddziaływania negatywne bezpośrednie i stałe na różnorodność biologiczną (uprawy monokulturowe), florę, faunę i krajobraz oraz chwilowe pośrednie i bezpośrednie na wody i powietrze. Oddziaływania te nie będą miały charakteru znaczącego. Realizacja ustaleń zmiany planu generować będą natomiast oddziaływania negatywne bezpośrednie stałe na różnorodność biologiczną, florę, faunę, powierzchnię ziemi, wody i krajobraz, bezpośrednie chwilowe na powierzchnię ziemi, wody, powietrze oraz pośrednie stałe i pośrednie chwilowe na ludzi, powierzchnię ziemi, wody, powietrze i system przyrodniczy miasta. Nie będą miały one jednak charakteru oddziaływań znaczących.

Metody oraz analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmian planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania określa art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stan środowiska będzie monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki będą prezentowane corocznie w Raportach, które wydawane są w formie publikacji ogólnie dostępnych.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny w obrębie geodezyjnym Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Zgodnie z podjętą Uchwałą Rady Gminy Potok Górny Nr II/13/2024 Rady Gminy Potok Górny z dnia 7 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny w obrębie geodezyjnym Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik, obecnie tereny upraw rolnych, łąki z przeznaczeniem pod tereny zabudowy zagrodowej oraz teren zalesień.

W toku procedury Wójt Gminy wyznaczył termin składania wniosków do r. W ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Stanowisko Wójta Gminy dotyczące wniosków zostało podjęte dnia r.

Teren opracowania planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (zgody ministra do spraw rozwoju wsi) ze względu na spełnienia warunków zawartych w art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2022, poz. 2409), gdyż proponowane funkcje terenu nie znajdują się na ternach niskich klasach bonitacji gruntu.

Projekt miejscowego planu, po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, zostaje poddany konsultacjom społecznym w dniach od r. do r. termin spotkania otwartego:....., zaś termin dyżuru projektanta: Uwagi można składać w terminie do r.

Rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Skierowanie projektu miejscowego planu do Rady Gminy w celu uchwalenia

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

1. na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Potok Górny Nr II/13/2024 Rady Gminy Potok Górny z dnia 7 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny w obrębie geodezyjnym Potok Górny, Lipiny Dolne, Lipiny Górne, Naklik, Zagródki, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia r., w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Stanowisko Wójta Gminy dotyczące wniosków zostało podjęte dnia r.;
2. na podstawie art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
3. na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie wpłynęło uwag, które zostały przez Wójta Gminy rozstrzygnięte stanowiskiem z dnia r.

W związku w powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następujące informacje:

1. Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności wprowadzenie zakazu zabudowy, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:
 - uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia oraz ustalenia Studium;
 - wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne,

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu zwartych kompleksów terenów rolnych wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. zakaz zabudowy, strefy konserwatorskie i środowiskowe oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu zagospodarowania. Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.

Gmina Potok Górny posiada opracowanie pt. „Strategia rozwoju Gminy Potok Górny na lat 2016 – 2021, w którym wskazane są cele strategiczne, cele operacyjne i działania priorytetowe dla Gminy Potok Górny:

W 2014 r. w kategorii gmin wiejskich Potok Górny zajął 55 miejsce w Polsce. Podczas analizy danych pod uwagę brane były takie obszary, jak m.in.:

- sytuacja finansowa gmin (dochody, wydatki),
- wysokość pozyskanych środków unijnych,
- wyniki sprawdzianu szóstoklasistów oraz testu gimnazjalnego w latach 2012 i 2013,
- liczbę nowych podmiotów gospodarczych,
- jakość pracy urzędów,
- wiarygodność kredytową,
- sposoby zapobiegania bezrobociu,
- udział wydatków na organizacje pozarządowe.

Na podstawie powyższego rankingu dotyczącego 2012 r. można wyciągnąć następujące wnioski:

Gmina Potok Górny swoją pozycję zawdzięcza konsekwentnemu inwestowaniu w szeroko rozumianą infrastrukturę techniczną i społeczną

Specyficzne położenie Gminy sprawia, iż wyłącznie czynniki trudne do wyeliminowania obniżają jej pozycję w powiecie i województwie

Wysoki poziom wskaźników świadczących o zapewnianiu zrównoważonego rozwoju na tle powiatu i województwa znajduje także odzwierciedlenie w pozycji Gminy w Polsce (Ranking Samorządów „Rzeczpospolitej”)

Dalszemu ulepszeniu należy poddać szeroko rozumianą infrastrukturę techniczną, gdyż zapewni ona z jednej strony skuteczne obniżanie negatywnych czynników wynikających ze specyfiki położenia, z drugiej – może w przyszłości spowodować zainteresowanie gruntami na terenie Gminy inwestorów z zewnątrz (przetwórstwo rolno-spożywcze, energia odnawialna, itp.), którzy często szukają terenów z dużą dostępnością mediów (prąd, woda, gaz, kanalizacja).

Mocne strony

Do czynników sprzyjających rozwojowi Gminy Potok Górny należy z pewnością wysoka pozycja w rankingach gmin wiejskich wynikająca z ciągłości realizacji zasady zrównoważonego rozwoju. Dzięki temu, mimo jednej z ostatnich pozycji w powiecie pod względem dochodów własnych, Gmina Potok Górny znajduje się w czołówce, jeśli chodzi o odsetek ludności mających dostęp do np. infrastruktury wodociągowej (druga pozycja po gminie miejskiej Biłgoraj) czy kanalizacyjnej (trzecia pozycja po gminie miejskiej Biłgoraj i gminie wiejskiej Aleksandrów).

Kolejną mocną stroną Gminy jest tradycja uprawy tytoniu, która skutkuje dobrymi kontaktami z odbiorcami surowca. Tytoń przynosi mieszkańcom dodatkowe przychody.

Niedocenionym dotychczas walorem Gminy Potok Górny jest czyste środowisko naturalne. Mimo podjętych wysiłków nie udało się dotychczas przyciągnąć w te rejony turystów, ani wzbudzić aktywności mieszkańców do przygotowania dla nich oferty (np. agroturystycznej). Wzrost liczby turystów odwiedzających Lubelszczyznę, zainteresowanie terenami niezatłoczonymi, może w perspektywie kilku, kilkunastu lat zainteresować terenami rekreacyjnymi w Gminie gości z zewnątrz. Tym bardziej, że rozwinięta infrastruktura techniczna sprzyja pozyskiwaniu inwestorów w tej branży.

Słabe strony

Z racji wielu czynników (liczba mieszkańców, bezrobocie, położenie na uboczu, niewielka ilość przedsiębiorców) Gmina Potok Górny posiada niewielkie możliwości finansowe. W powiecie biłgorajskim Potok Górny lokuje się⁷ na 13 (na 14) miejscu w obszarze dochodów własnych.

Bolączką Gminy jest zmniejszająca się liczba mieszkańców i ujemne saldo migracji spowodowane m.in. wyjazdami w poszukiwaniu pracy.

Przeciwdziałaniem tej słabej stronie może być dalsza rozbudowa infrastruktury – uzbrojone tereny mogą przyciągnąć inwestorów z zewnątrz np. z branży przetwórstwa rolno-spożywczego, ewentualnie turystyki. Ważne jest także dbanie o zapewnienie mieszkańcom np. atrakcyjnej oferty kulturalnej w ramach Wiejskiego Domu Kultury.

Najsłabszą stroną Gminy jest niewątpliwie peryferyjne położenie względem Lublina i związana z tym utrudniona dostępność do urzędów, uczelni, teatrów, szpitali specjalistycznych.

Szanse

W 2010 roku w województwie lubelskim w pokojach gościnnych lub kwaterach agroturystycznych nocowało ok. 21 tysięcy turystów. W 2013 r. już ok. 39 tysięcy. Pokazuje to skalę zainteresowania naszym regionem i w Polsce, i na świecie. Należy mieć nadzieję, iż miłośnicy aktywnej turystyki ekologicznej docenią walory Gminy, tym bardziej, iż w sezonie letnim miejscowości takie jak Kazimierz Dolny, Zwierzyniec, Krasnobród, Susiec czy Nałęczów są bardzo często zatłoczone, co sprawia, że już dziś przybywający tam goście szukają nowych miejsc do wypoczynku.

Szansą na rozwój jest oczywiście wzrost PKB Polski związany z wychodzeniem z kryzysu 2008 r. Dane makroekonomiczne dają nadzieję na wzrost gospodarczy, dzięki któremu inwestorzy zewnętrzni mogą zainteresować się terenami leżącymi w granicach Gminy (przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi turystyczne, itp.). Jest to o tyle ważne, iż jednym z celów nowego okresu programowania jest wspieranie powstawania na terenach wiejskich miejsc pracy w sektorach pozarolniczych.

Kolejne lata otworzą przed Gminą możliwości sięgnięcia po wsparcie unijne, które z racji niewielkich możliwości finansowych jednostki należy wykorzystać w maksymalny sposób.

Możliwe jest także, iż terenami Gminy zainteresują się skutecznie inwestorzy z branży odnawialnych źródeł energii (OZE), np. decydując o utworzeniu farm wiatrowych. Inwestycja taka znacznie wzmocniłaby dochody własne Gminy.

Zagrożenia

Od wielu lat mieszkańcy Lubelszczyzny przenoszą się do Warszawy, Poznania, Wrocławia, ale także wyjeżdżają do innych krajów (Niemcy, Wielka Brytania, itp.). Migracja ta może być zagrożeniem dla rozwoju Gminy Potok Górny, gdyż wyludnienie województwa lubelskiego będzie negatywnie wpływać zarówno na dochody Gminy, jak i możliwości pozyskania inwestorów.

W obecnej chwili poziom bezrobocia w Gminie nie jest wysoki (4,3% w 2012 r. – dane GUS). Należy jednak zakładać, iż nie wielkość wskaźnika jest najważniejsza. Utrzymujące się na Lubelszczyźnie bezrobocie wśród ludzi młodych sprawia, iż nie mogąc znaleźć pracy, chętniej podejmują decyzję o emigracji zarobkowej, co może w przyszłości zagrażać rozwojowi Gminy.

Kolejnym zagrożeniem w procesie realizacji Strategii może być także spadek i wahania cen produktów rolnych, który ogranicza poczucie bezpieczeństwa finansowego mieszkańców Gminy, w znaczącej części – rolników. Sytuacja ta może mieć wpływ na zmniejszoną aktywność lokalnej społeczności i niechęć do podejmowania nowych wyzwań.

Coraz bardziej restrykcyjne przepisy dotyczące produkcji i sprzedaży wyrobów tytoniowych w Unii Europejskiej mogą w perspektywie kilku, kilkunastu lat znacząco obniżyć dochody mieszkańców Gminy pochodzące z uprawy tytoniu. Dlatego też w perspektywie kilku lat powinno stworzyć się przedsiębiorcom warunki do tworzenia nowych pozarolniczych miejsc pracy (jeden z priorytetów nowego okresu programowania).

Nieodmiennie od lat ważnym czynnikiem zewnętrznym wpływającym hamująco na rozwój samorządów jest system prawny, a szczególnie nowe zadania spadające na jednostki, wymagające zaangażowania sił i środków.

Tak było w przypadku przepisów dotyczących gospodarki odpadami, obszaru oświaty, itp.

nie wskazuje się niezgodności wynikających z analizy dostępnych materiałów strategicznych

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:
- wskazanie na rysunku planu zwartych obszarów, na których nie dopuszcza się zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania terenów;

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

3. Wymogi ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez m.in.:
- uwzględnienie istniejących wód powierzchniowych, w tym urządzeń melioracji wodnych,
 - wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska i przyrody,
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia oraz zgody właściwych organów wymienionych w ustawie.

- 4) Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu zostały uwzględnione poprzez m.in.:
- wprowadzenie strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych).

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

- 5) Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez m.in.:
- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą, zasadami bezpieczeństwa oraz w zgodzie z zasadami uniwersalnego projektowania,
 - wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo;

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

- 6) Waloryzacja ekonomiczna przestrzeni została uwzględniona poprzez m.in.:
- analizę ekonomiczną i na jej podstawie ograniczenie wprowadzania zabudowy oddalonych od zwartej jednostki osadniczej,
 - utrzymanie zwartych obszarów rolnych, tj. dla których prowadzenie gospodarki rolnej będzie najbardziej ekonomicznie uzasadnione;
 - ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy.

- 7) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:
- możliwość składania wniosków i uwag;
 - ograniczenia lokalizowania inwestycji publicznych na terenach prywatnych;
 - przeprowadzenie postępowania przy udziale społeczeństwa z uwzględnieniem w szczególności możliwości składania wniosków oraz wyłożenia do wglądu publicznego z możliwością składania uwag.

- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez unikanie zapisów mogących stanowić zagrożenie ww. zakresie. Spełnienie wymogów zostało potwierdzone brakiem uwag ze strony właściwych organów wymienionych w ustawie.

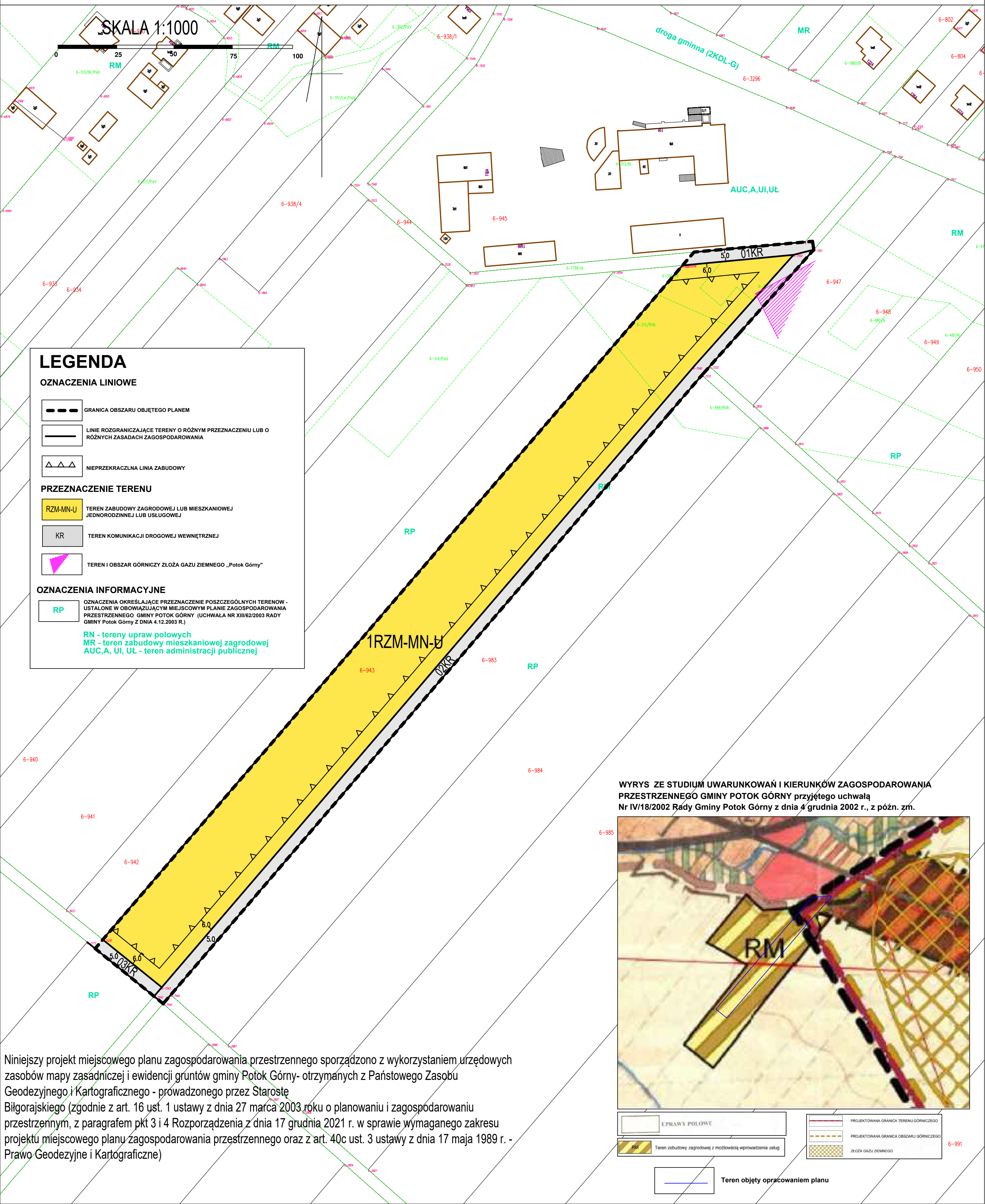
- 9) Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności, w szczególności poprzez: określenie w §12 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zachowanie istniejących cieków wodnych
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:
- wprowadzenie w uchwale zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej tj. wody, energii elektrycznej, gazu, telekomunikacji, sposobów unieszkodliwiania odpadów i odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.
- 11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione poprzez m.in.:
- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości
 - składania wniosków;
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu;
 - zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej;
 - podane do publicznej wiadomości informacja o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag;
 - podanie do publicznej wiadomości informacji o dyskusji publicznej dotyczącej przyjętych rozwiązań zawartych w projekcie planu;
 - udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.
- 12) Potrzeby w zakresie ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostały spełnione poprzez m.in.:
- poszanowanie zasad dotyczących niezbędnej retencji i ochrony wód;
 - określenie w §12 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.
- 13) Interes publiczny i interesy prywatne zostały uwzględnione poprzez szczegółową analizę uwarunkowań istniejących na tym terenie (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych) oraz wniosków instytucji złożonych do planu. Na ich podstawie został określony rodzaj przyszłego zagospodarowania. Do projektu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Dodatkowo umożliwiono uczestnictwo w dyskusji publicznej oraz umożliwiono składanie wniosków i uwag.
- 14) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez utrzymanie istniejących dróg publicznych umożliwiających mieszkańcom na dalsze korzystanie z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Projekt planu uwzględnia istniejący system komunikacyjny, tj. drogi publiczne (krajowa, powiatowe) – znajdujące się poza granicami opracowania planu oraz drogi gminne.
- 15) Wymóg zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie może zostać spełniony ponieważ większość dróg znajduje się poza granicami opracowania planu.
- 16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie zabudowy wzdłuż istniejących głównych ciągów komunikacyjnych, jako przedłużenie zabudowy. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:
- W związku z wynikami ww. analizy wykazującej w skali gminy pomniejszanie się kompleksów rolnych służących prowadzeniu prawidłowej gospodarki rolnej, w projekcie utrzymano rolniczy charakter tego obszaru z uwzględnieniem głównej przesłanki, którą uznano typowy rolniczy charakter gminy, określony w Studium oraz w Strategii rozwoju..
- 17) Dla analizowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok

Górny. Celem sporządzania zmiany planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów rolnych do ustaleń określonych w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny. Projekt planu nie stoi w sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny. Jest też zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej uchwałą Gminy Potok Górny opracowanie pt. „*Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny*” przyjęte uchwałą Nr XL/243/2018 z dnia 28 września 2018 r. Rady Gminy Potok Górny.

- 18) Przyjęcie uchwały wpłynie na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, gdyż założenia planu dotyczą gruntów rolnych, dla których projekt planu wprowadza inne funkcje. W związku z charakterem inwestycji należy spodziewać się zwiększenia wpływów podatkowych w skali makro (krajowej) oraz w skali gminy. Ze względu na rodzaj zabudowy uchwalenie planu może skutkować koniecznością sfinansowania ze strony gminy budowy niezbędnej infrastruktury technicznej dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów oraz budowy niezbędnej infrastruktury drogowej. Przyjęcie planu przyczyni się do rozwoju gminy, zwiększenia terenów budowlanych zgodnie z wnioskami inwestorów.

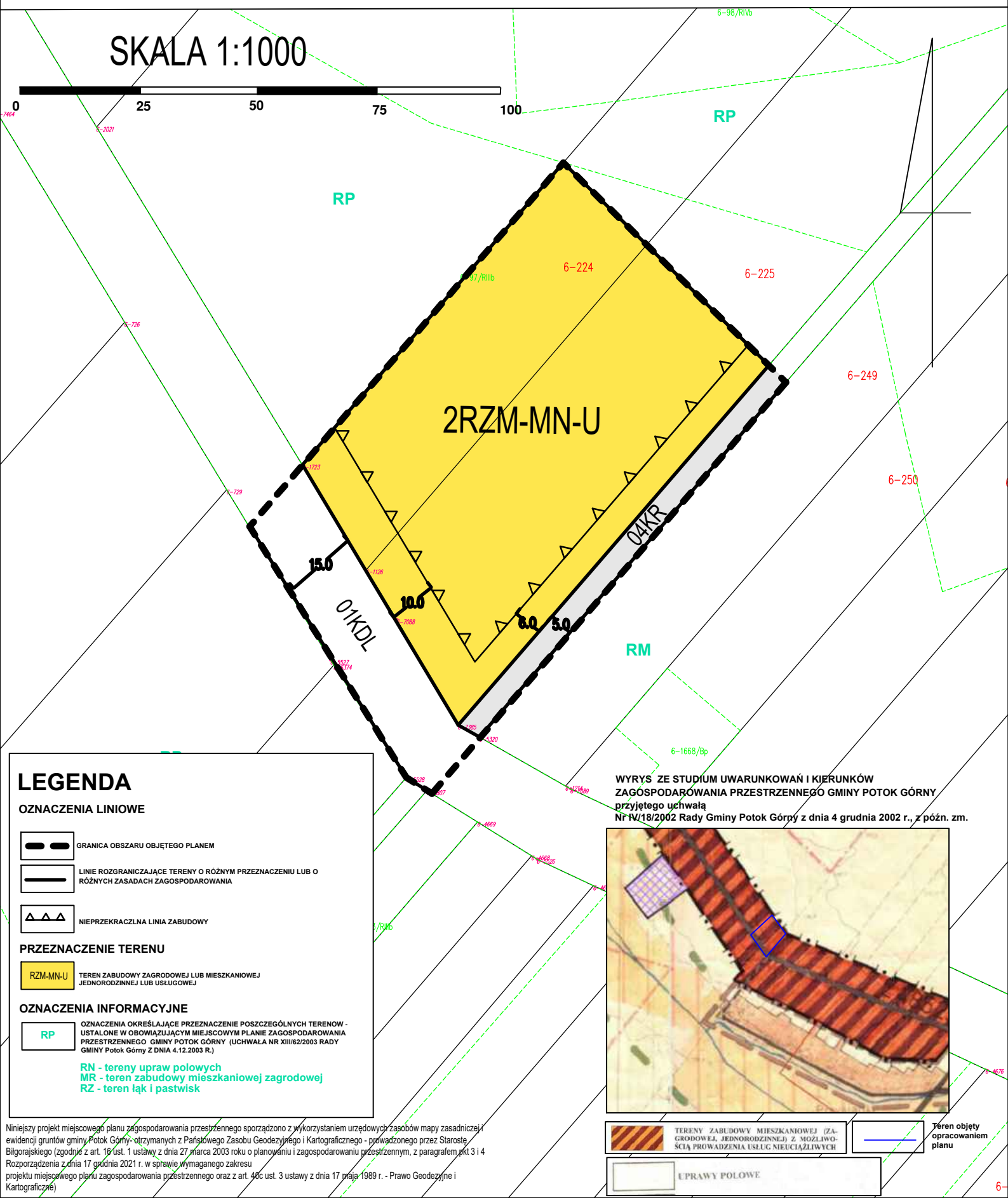
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.



GMINA POTOK GÓRNY

POTOK GÓRNY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.

SKALA 1:1000

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

-  RZM-MN-U TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  RP OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW - USTALONE W OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY (UCHWAŁA NR XIII/62/2003 RADY GMINY Potok Górny Z DNIA 4.12.2003 R.)

RN - tereny upraw polowych
MR - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
RZ - teren łąk i pastwisk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY przyjętego uchwałą Nr IV/18/2002 Rady Gminy Potok Górny z dnia 4 grudnia 2002 r., z późn. zm.



TERENY ROZWOJOWE W OBRĘBIE GMINY

GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ INWESTOWANIA (MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE, ZAGRODOWE, AGROTURYSTYCZNE, USŁUGI, REZIMOSŁO I INNE)

UPRAWY POŁOWE

Teren objęty opracowaniem planu

Miniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów gminy Potok Górny, otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Starostę Bilgorajskiego (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne)

6-307/KiV

GMINA POTOK GÓRNY

LIPINY DOLNE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W OBREBACH GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK

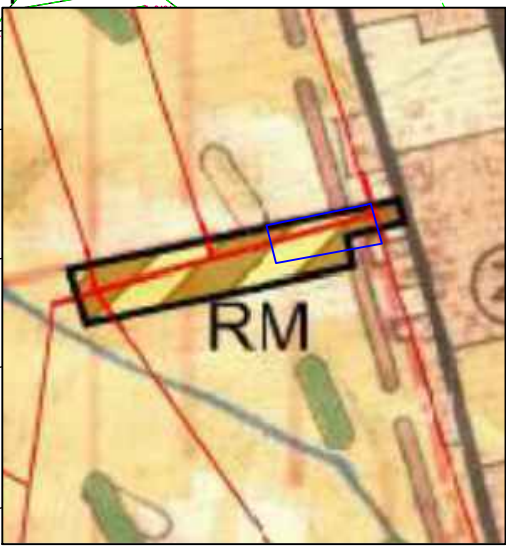
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.

SKALA 1:1000



Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów w gminie Potok Górny - otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Starostę Biłgorajskiego (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40e ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY przyjętego uchwałą Nr IV/18/2002 Rady Gminy Potok Górny z dnia 4 grudnia 2002 r., z późn. zm.



TERENY ROZWOJOWE W OBSZARZE GMINY

GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ INWESTOWANIA (MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE, ZAGROBOWE, AGRO-TERYSTYCZNE, USŁUGI, REZERWACJA I INNE)

RM Teren zabudowy zagrodowej z możliwością wprowadzenia usług

UPRAWY POŁOWE

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

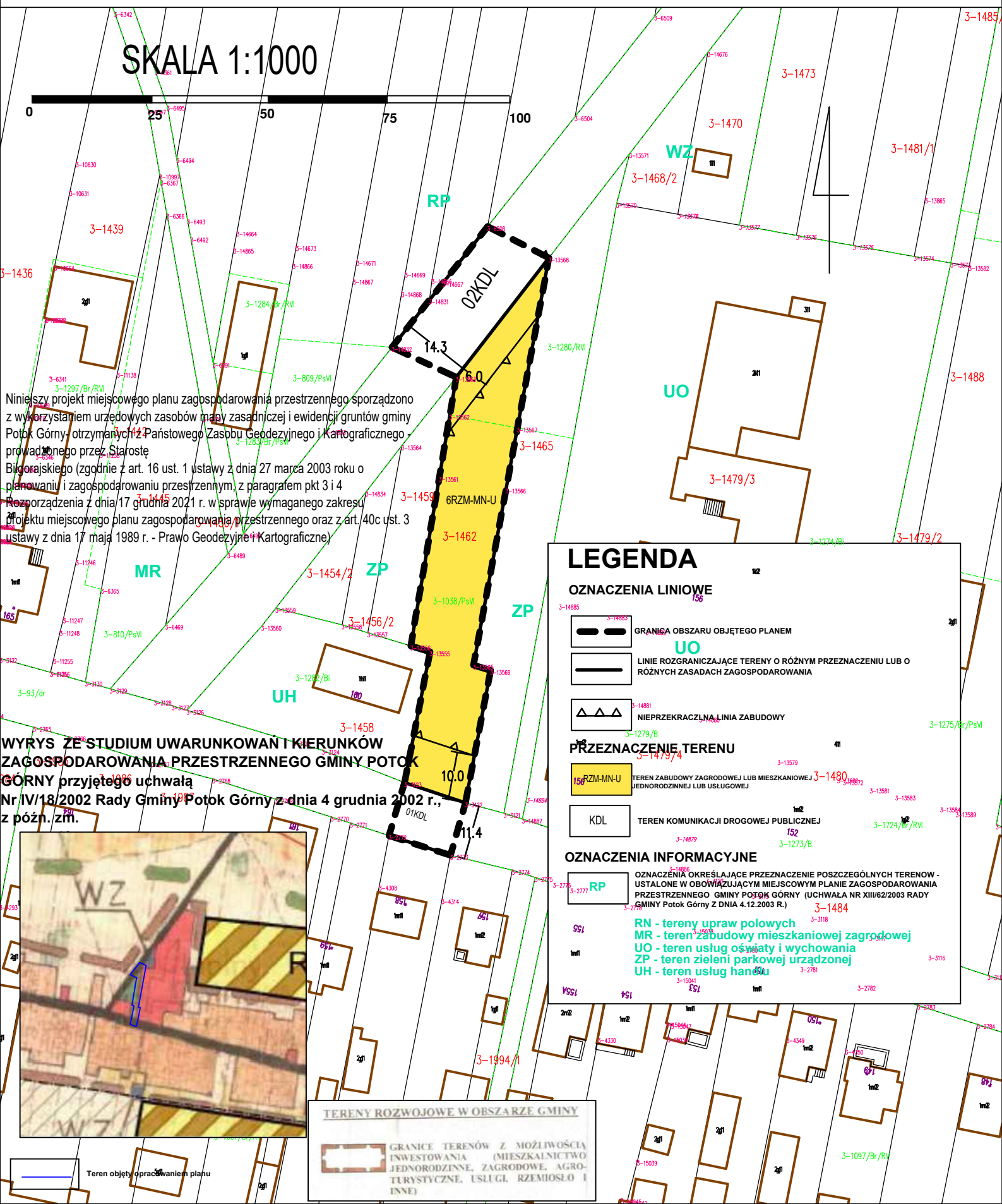
PRZEZNACZENIE TERENU

- RZM-MN-U** 3-3530 TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- RP** OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW - USTALONE W OBOWIAZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY (UCHWAŁA NR XIII/62/2003 RADY GMINY Potok Górny Z DNIA 4.12.2003 R.)
- RN** - tereny upraw polowych
- MR** - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
- UH** - teren teren usług handlu
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W
OBREMBACH GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.**



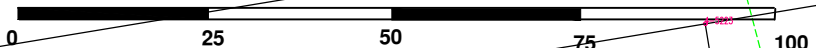
GMINA POTOK GÓRNY

LIPINY GÓRNE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAR.

SKALA 1:1000



Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów gminy Potok Górny- otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego- prowadzonego przez Starostę Biłgorajskiego (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY przyjętego uchwałą Nr IV/18/2002 Rady Gminy Potok Górny z dnia 4 grudnia 2002 r., z późn. zm.



TERENY ROZWOJOWE W OBRĘBIE GMINY

GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ INWESTOWANIA (MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE, ZAGRODOWE, AGRO TURYSTYCZNE, USŁUGI, RZEMIOSŁO I INNE)

RM Teren zabudowy zagrodowej z możliwością wprowadzenia usług

UPRAWY POŁOWE

Teren objęty opracowaniem planu

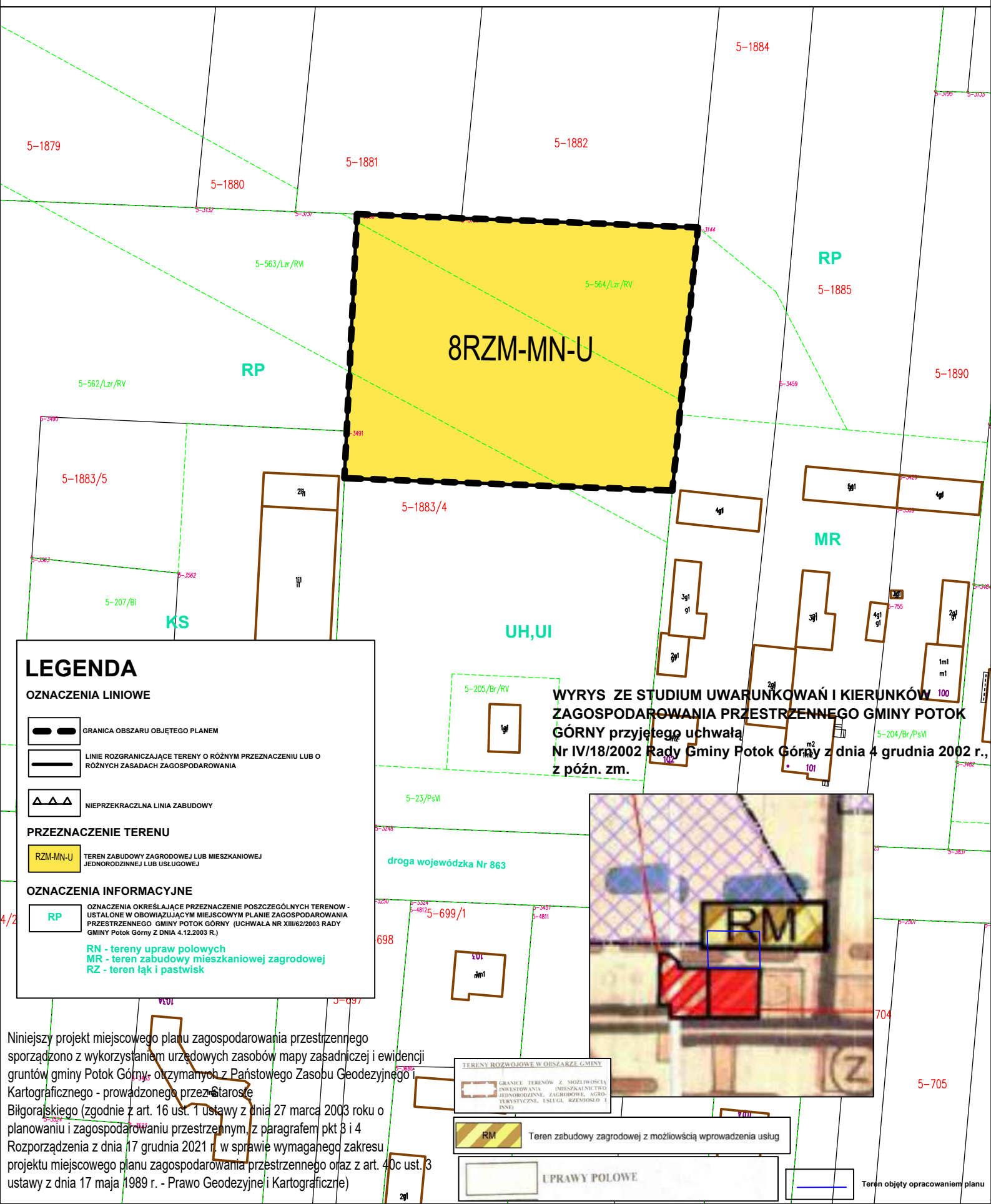
7RZM-MN-U

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 4-2428/1 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 4-2428/2
- 4-2427
- 4-2429
- 4-2439
- 4-2441
- 4-2442
- 4-2443
- 4-2453
- 4-2455
- 4-2461
- 4-2462
- 4-2463
- 4-2464
- 4-2465
- 4-2466
- 4-2467
- 4-2468
- 4-2469
- 4-2470
- 4-2471
- 4-2472
- 4-2473
- 4-2474
- 4-2475
- 4-2476
- 4-2477
- 4-2478
- 4-2479
- 4-2480
- 4-2481
- 4-2482
- 4-2483
- 4-2484
- 4-2485
- 4-2486
- 4-2487
- 4-2488
- 4-2489
- 4-2490
- 4-2491
- 4-2492
- 4-2493
- 4-2494
- 4-2495
- 4-2496
- 4-2497
- 4-2498
- 4-2499
- 4-2500
- 4-2501
- 4-2502
- 4-2503
- 4-2504
- 4-2505
- 4-2506
- 4-2507
- 4-2508
- 4-2509
- 4-2510
- 4-2511
- 4-2512
- 4-2513
- 4-2514
- 4-2515
- 4-2516
- 4-2517
- 4-2518
- 4-2519
- 4-2520
- 4-2521
- 4-2522
- 4-2523
- 4-2524
- 4-2525
- 4-2526
- 4-2527
- 4-2528
- 4-2529
- 4-2530
- 4-2531
- 4-2532
- 4-2533
- 4-2534
- 4-2535
- 4-2536
- 4-2537
- 4-2538
- 4-2539
- 4-2540
- 4-2541
- 4-2542
- 4-2543
- 4-2544
- 4-2545
- 4-2546
- 4-2547
- 4-2548
- 4-2549
- 4-2550
- 4-2551
- 4-2552
- 4-2553
- 4-2554
- 4-2555
- 4-2556
- 4-2557
- 4-2558
- 4-2559
- 4-2560
- 4-2561
- 4-2562
- 4-2563
- 4-2564
- 4-2565
- 4-2566
- 4-2567
- 4-2568
- 4-2569
- 4-2570
- 4-2571
- 4-2572
- 4-2573
- 4-2574
- 4-2575
- 4-2576
- 4-2577
- 4-2578
- 4-2579
- 4-2580
- 4-2581
- 4-2582
- 4-2583
- 4-2584
- 4-2585
- 4-2586
- 4-2587
- 4-2588
- 4-2589
- 4-2590
- 4-2591
- 4-2592
- 4-2593
- 4-2594
- 4-2595
- 4-2596
- 4-2597
- 4-2598
- 4-2599
- 4-2600
- 4-2601
- 4-2602
- 4-2603
- 4-2604
- 4-2605
- 4-2606
- 4-2607
- 4-2608
- 4-2609
- 4-2610
- 4-2611
- 4-2612
- 4-2613
- 4-2614
- 4-2615
- 4-2616
- 4-2617
- 4-2618
- 4-2619
- 4-2620
- 4-2621
- 4-2622
- 4-2623
- 4-2624
- 4-2625
- 4-2626
- 4-2627
- 4-2628
- 4-2629
- 4-2630
- 4-2631
- 4-2632
- 4-2633
- 4-2634
- 4-2635
- 4-2636
- 4-2637
- 4-2638
- 4-2639
- 4-2640
- 4-2641
- 4-2642
- 4-2643
- 4-2644
- 4-2645
- 4-2646
- 4-2647
- 4-2648
- 4-2649
- 4-2650
- 4-2651
- 4-2652
- 4-2653
- 4-2654
- 4-2655
- 4-2656
- 4-2657
- 4-2658
- 4-2659
- 4-2660
- 4-2661
- 4-2662
- 4-2663
- 4-2664
- 4-2665
- 4-2666
- 4-2667
- 4-2668
- 4-2669
- 4-2670
- 4-2671
- 4-2672
- 4-2673
- 4-2674
- 4-2675
- 4-2676
- 4-2677
- 4-2678
- 4-2679
- 4-2680
- 4-2681
- 4-2682
- 4-2683
- 4-2684
- 4-2685
- 4-2686
- 4-2687
- 4-2688
- 4-2689
- 4-2690
- 4-2691
- 4-2692
- 4-2693
- 4-2694
- 4-2695
- 4-2696
- 4-2697
- 4-2698
- 4-2699
- 4-2700
- 4-2701
- 4-2702
- 4-2703
- 4-2704
- 4-2705
- 4-2706
- 4-2707
- 4-2708
- 4-2709
- 4-2710
- 4-2711
- 4-2712
- 4-2713
- 4-2714
- 4-2715
- 4-2716
- 4-2717
- 4-2718
- 4-2719
- 4-2720
- 4-2721
- 4-2722
- 4-2723
- 4-2724
- 4-2725
- 4-2726
- 4-2727
- 4-2728
- 4-2729
- 4-2730
- 4-2731
- 4-2732
- 4-2733
- 4-2734
- 4-2735
- 4-2736
- 4-2737
- 4-2738
- 4-2739
- 4-2740
- 4-2741
- 4-2742
- 4-2743
- 4-2744
- 4-2745
- 4-2746
- 4-2747
- 4-2748
- 4-2749
- 4-2750
- 4-2751
- 4-2752
- 4-2753
- 4-2754
- 4-2755
- 4-2756
- 4-2757
- 4-2758
- 4-2759
- 4-2760
- 4-2761
- 4-2762
- 4-2763
- 4-2764
- 4-2765
- 4-2766
- 4-2767
- 4-2768
- 4-2769
- 4-2770
- 4-2771
- 4-2772
- 4-2773
- 4-2774
- 4-2775
- 4-2776
- 4-2777
- 4-2778
- 4-2779
- 4-2780
- 4-2781
- 4-2782
- 4-2783
- 4-2784
- 4-2785
- 4-2786
- 4-2787
- 4-2788
- 4-2789
- 4-2790
- 4-2791
- 4-2792
- 4-2793
- 4-2794
- 4-2795
- 4-2796
- 4-2797
- 4-2798
- 4-2799
- 4-2800
- 4-2801
- 4-2802
- 4-2803
- 4-2804
- 4-2805
- 4-2806
- 4-2807
- 4-2808
- 4-2809
- 4-2810
- 4-2811
- 4-2812
- 4-2813
- 4-2814
- 4-2815
- 4-2816
- 4-2817
- 4-2818
- 4-2819
- 4-2820
- 4-2821
- 4-2822
- 4-2823
- 4-2824
- 4-2825
- 4-2826
- 4-2827
- 4-2828
- 4-2829
- 4-2830
- 4-2831
- 4-2832
- 4-2833
- 4-2834
- 4-2835
- 4-2836
- 4-2837
- 4-2838
- 4-2839
- 4-2840
- 4-2841
- 4-2842
- 4-2843
- 4-2844
- 4-2845
- 4-2846
- 4-2847
- 4-2848
- 4-2849
- 4-2850
- 4-2851
- 4-2852
- 4-2853
- 4-2854
- 4-2855
- 4-2856
- 4-2857
- 4-2858
- 4-2859
- 4-2860
- 4-2861
- 4-2862
- 4-2863
- 4-2864
- 4-2865
- 4-2866
- 4-2867
- 4-2868
- 4-2869
- 4-2870
- 4-2871
- 4-2872
- 4-2873
- 4-2874
- 4-2875
- 4-2876
- 4-2877
- 4-2878
- 4-2879
- 4-2880
- 4-2881
- 4-2882
- 4-2883
- 4-2884
- 4-2885
- 4-2886
- 4-2887
- 4-2888
- 4-2889
- 4-2890
- 4-2891
- 4-2892
- 4-2893
- 4-2894
- 4-2895
- 4-2896
- 4-2897
- 4-2898
- 4-2899
- 4-2900
- 4-2901
- 4-2902
- 4-2903
- 4-2904
- 4-2905
- 4-2906
- 4-2907
- 4-2908
- 4-2909
- 4-2910
- 4-2911
- 4-2912
- 4-2913
- 4-2914
- 4-2915
- 4-2916
- 4-2917
- 4-2918
- 4-2919
- 4-2920
- 4-2921
- 4-2922
- 4-2923
- 4-2924
- 4-2925
- 4-2926
- 4-2927
- 4-2928
- 4-2929
- 4-2930
- 4-2931
- 4-2932
- 4-2933
- 4-2934
- 4-2935
- 4-2936
- 4-2937
- 4-2938
- 4-2939
- 4-2940
- 4-2941
- 4-2942
- 4-2943
- 4-2944
- 4-2945
- 4-2946
- 4-2947
- 4-2948
- 4-2949
- 4-2950
- 4-2951
- 4-2952
- 4-2953
- 4-2954
- 4-2955
- 4-2956
- 4-2957
- 4-2958
- 4-2959
- 4-2960
- 4-2961
- 4-2962
- 4-2963
- 4-2964
- 4-2965
- 4-2966
- 4-2967
- 4-2968
- 4-2969
- 4-2970
- 4-2971
- 4-2972
- 4-2973
- 4-2974
- 4-2975
- 4-2976
- 4-2977
- 4-2978
- 4-2979
- 4-2980
- 4-2981
- 4-2982
- 4-2983
- 4-2984
- 4-2985
- 4-2986
- 4-2987
- 4-2988
- 4-2989
- 4-2990
- 4-2991
- 4-2992
- 4-2993
- 4-2994
- 4-2995
- 4-2996
- 4-2997
- 4-2998
- 4-2999
- 4-3000
- 4-3001
- 4-3002
- 4-3003
- 4-3004
- 4-3005
- 4-3006
- 4-3007
- 4-3008
- 4-3009
- 4-3010
- 4-3011
- 4-3012
- 4-3013
- 4-3014
- 4-3015
- 4-3016
- 4-3017
- 4-3018
- 4-3019
- 4-3020
- 4-3021
- 4-3022
- 4-3023
- 4-3024
- 4-3025
- 4-3026
- 4-3027
- 4-3028
- 4-3029
- 4-3030
- 4-3031
- 4-3032
- 4-3033
- 4-3034
- 4-3035
- 4-3036
- 4-3037
- 4-3038
- 4-3039
- 4-3040
- 4-3041
- 4-3042
- 4-3043
- 4-3044
- 4-3045
- 4-3046
- 4-3047
- 4-3048
- 4-3049
- 4-3050
- 4-3051
- 4-3052
- 4-3053
- 4-3054
- 4-3055
- 4-3056
- 4-3057
- 4-3058
- 4-3059
- 4-3060
- 4-3061
- 4-3062
- 4-3063
- 4-3064
- 4-3065
- 4-3066
- 4-3067
- 4-3068
- 4-3069
- 4-3070
- 4-3071
- 4-3072
- 4-3073
- 4-3074
- 4-3075
- 4-3076
- 4-3077
- 4-3078
- 4-3079
- 4-3080
- 4-3081
- 4-3082
- 4-3083
- 4-3084
- 4-3085
- 4-3086
- 4-3087
- 4-3088
- 4-3089
- 4-3090
- 4-3091
- 4-3092
- 4-3093
- 4-3094
- 4-3095
- 4-3096
- 4-3097
- 4-3098
- 4-3099
- 4-3100
- 4-3101
- 4-3102
- 4-3103
- 4-3104
- 4-3105
- 4-3106
- 4-3107
- 4-3108
- 4-3109
- 4-3110
- 4-3111
- 4-3112
- 4-3113
- 4-3114
- 4-3115
- 4-3116
- 4-3117
- 4-3118
- 4-3119
- 4-3120
- 4-3121
- 4-3122
- 4-3123
- 4-3124
- 4-3125
- 4-3126
- 4-3127
- 4-3128
- 4-3129
- 4-3130
- 4-3131
- 4-3132
- 4-3133
- 4-3134
- 4-3135
- 4-3136
- 4-3137
- 4-3138
- 4-3139
- 4-3140
- 4-3141
- 4-3142
- 4-3143
- 4-3144
- 4-3145
- 4-3146
- 4-3147
- 4-3148
- 4-3149
- 4-3150
- 4-3151
- 4-3152
- 4-3153
- 4-3154
- 4-3155
- 4-3156
- 4-3157
- 4-3158
- 4-3159
- 4-3160
- 4-3161
- 4-3162
- 4-3163
- 4-3164
- 4-3165
- 4-3166
- 4-3167
- 4-3168
- 4-3169
- 4-3170
- 4-3171
- 4-3172
- 4-3173
- 4-3174
- 4-3175
- 4-3176
- 4-3177
- 4-3178
- 4-3179
- 4-3180
- 4-3181
- 4-3182
- 4-3183
- 4-3184
- 4-3185
- 4-3186
- 4-3187
- 4-3188
- 4-3189
- 4-3190
- 4-3191
- 4-3192
- 4-3193
- 4-3194
- 4-3195
- 4-3196
- 4-3197
- 4-3198
- 4-3199
- 4-3200
- 4-3201
- 4-3202
- 4-3203
- 4-3204
- 4-3205
- 4-3206
- 4-3207
- 4-3208
- 4-3209
- 4-3210
- 4-3211
- 4-3212
- 4-3213
- 4-3214
- 4-3215
- 4-3216
- 4-3217
- 4-3218
- 4-3219
- 4-3220
- 4-3221
- 4-3222
- 4-3223
- 4-3224
- 4-3225
- 4-3226
- 4-3227
- 4-3228
- 4-3229
- 4-3230
- 4-3231
- 4-3232
- 4-3233
- 4-3234
- 4-3235
- 4-3236
- 4-3237
- 4-3238
- 4-3239
- 4-3240
- 4-3241
- 4-3242
- 4-3243
- 4-3244
- 4-3245
- 4-3246
- 4-3247
- 4-3248
- 4-3249
- 4-3250
- 4-3251
- 4-3252
- 4-3253
- 4-3254
- 4-3255
- 4-3256
- 4-3257
- 4-3258
- 4-3259
- 4-3260
- 4-3261
- 4-3262
- 4-3263
- 4-3264
- 4-3265
- 4-3266
- 4-3267
- 4-3268
- 4-3269
- 4-3270
- 4-3271
- 4-3272
- 4-3273
- 4-3274
- 4-3275
- 4-3276
- 4-3277
- 4-3278
- 4-3279
- 4-3280
- 4-3281
- 4-3282
- 4-3283
- 4-3284
- 4-3285
- 4-3286
- 4-3287
- 4-3288
- 4-3289
- 4-3290
- 4-3291
- 4-3292
- 4-3293
- 4-3294
- 4-3295
- 4-3296
- 4-3297
- 4-3298
- 4-3299
- 4-3300
- 4-3301
- 4-3302
- 4-3303
- 4-3304
- 4-3305
- 4-3306
- 4-3307
- 4-3308
- 4-3309
- 4-3310
- 4-3311
- 4-3312
- 4-3313
- 4-3314
- 4-3315
- 4-3316
- 4-3317
- 4-3318
- 4-3319
- 4-3320
- 4-3321
- 4-3322
- 4-3323
- 4-3324
- 4-3325
- 4-3326
- 4-3327
- 4-3328
- 4-3329
- 4-3330
- 4-3331
- 4-3332
- 4-3333
- 4-3334
- 4-3335
- 4-3336
- 4-3337
- 4-3338
- 4-3339
- 4-3340
- 4-3341
- 4-3342
- 4-3343
- 4-3344
- 4-3345
- 4-3346
- 4-3347
- 4-3348
- 4-3349
- 4-3350
- 4-3351
- 4-3352
- 4-3353
- 4-3354
- 4-3355
- 4-3356
- 4-3357
- 4-3358
- 4-3359
- 4-3360
- 4-3361
- 4-3362
- 4-3363
- 4-3364
- 4-3365
- 4-3366
- 4-3367
- 4-3368
- 4-3369
- 4-3370
- 4-3371
- 4-3372
- 4-3373
- 4-3374
- 4-3375
- 4-3376
- 4-3377
- 4-3378
- 4-3379
- 4-3380
- 4-3381
- 4-3382
- 4-3383
- 4-3384
- 4-3385
- 4-3386
- 4-3387
- 4-3388
- 4-3389
- 4-3390
- 4-3391
- 4-3392
- 4-3393
- 4-3394
- 4-3395
- 4-3396
- 4-3397
- 4-3398
- 4-3399
- 4-3400
- 4-3401
- 4-3402
- 4-3403
- 4-3404
- 4-3405
- 4-3406
- 4-3407
- 4-3408
- 4-3409
- 4-3410
- 4-3411
- 4-3412
- 4-3413
- 4-3414
- 4-3415
- 4-3416
- 4-3417
- 4-3418
- 4-3419
- 4-3420
- 4-3421
- 4-3422
- 4-3423
- 4-3424
- 4-3425
- 4-3426
- 4-3427
- 4-3428
- 4-3429
- 4-3430
- 4-3431
- 4-3432
- 4-3433
- 4-3434
- 4-3435
- 4-3436
- 4-3437
- 4-3438
- 4-3439
- 4-3440
- 4-3441
- 4-3442
- 4-3443
- 4-3444
- 4-3445
- 4-3446
- 4-3447
- 4-3448
- 4-3449
- 4-3450
- 4-3451
- 4-3452
- 4-3453
- 4-3454
- 4-3455
- 4-3456
- 4-3457
- 4-3458
- 4-3459
- 4-3460
- 4-3461
- 4-3462
- 4-3463
- 4-3

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.

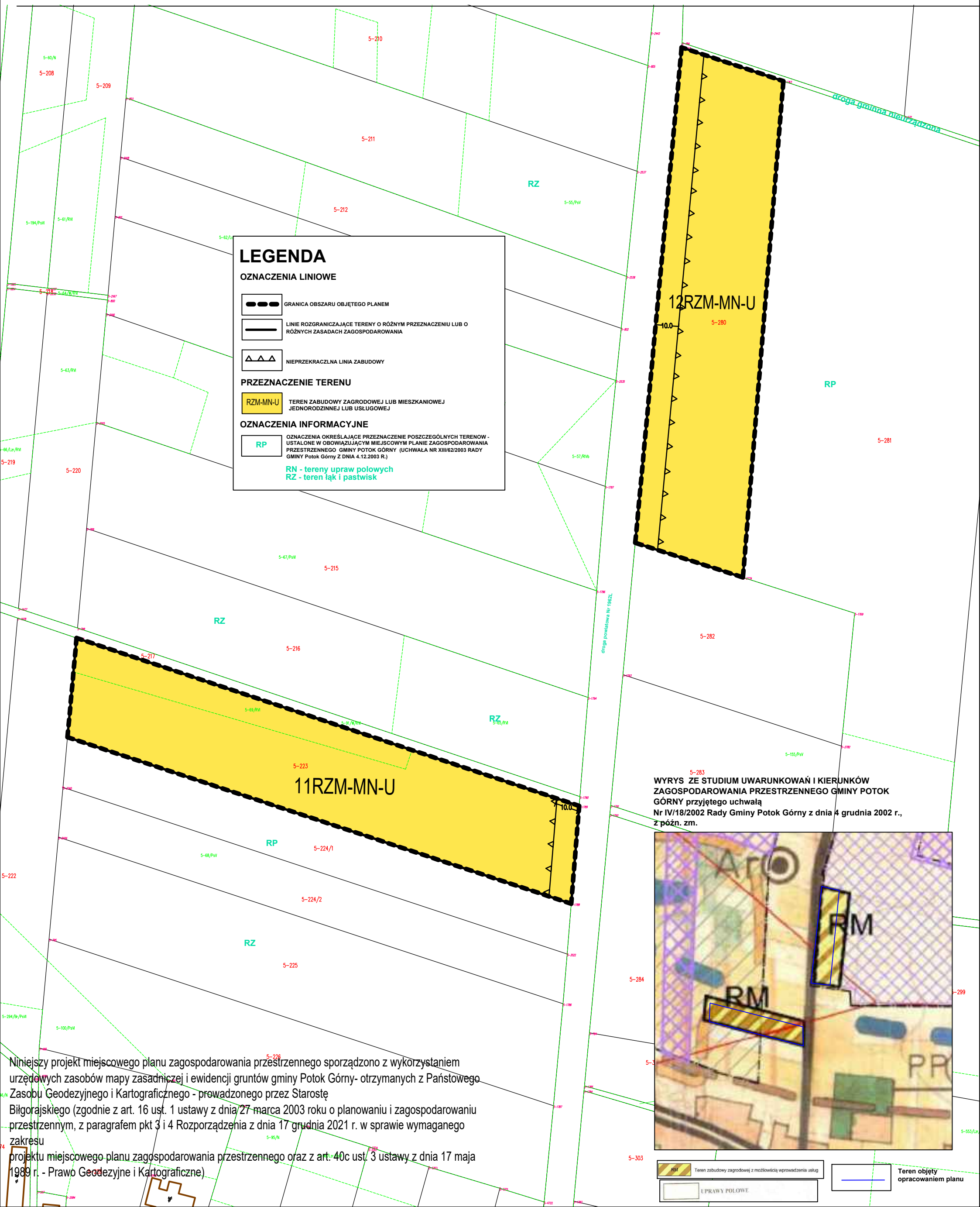


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W
OBREMBACH GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 8 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.**



Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów gminy Potok Górny otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Starostę Bilgorajskiego (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W
OBREMBACH GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 9 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.**

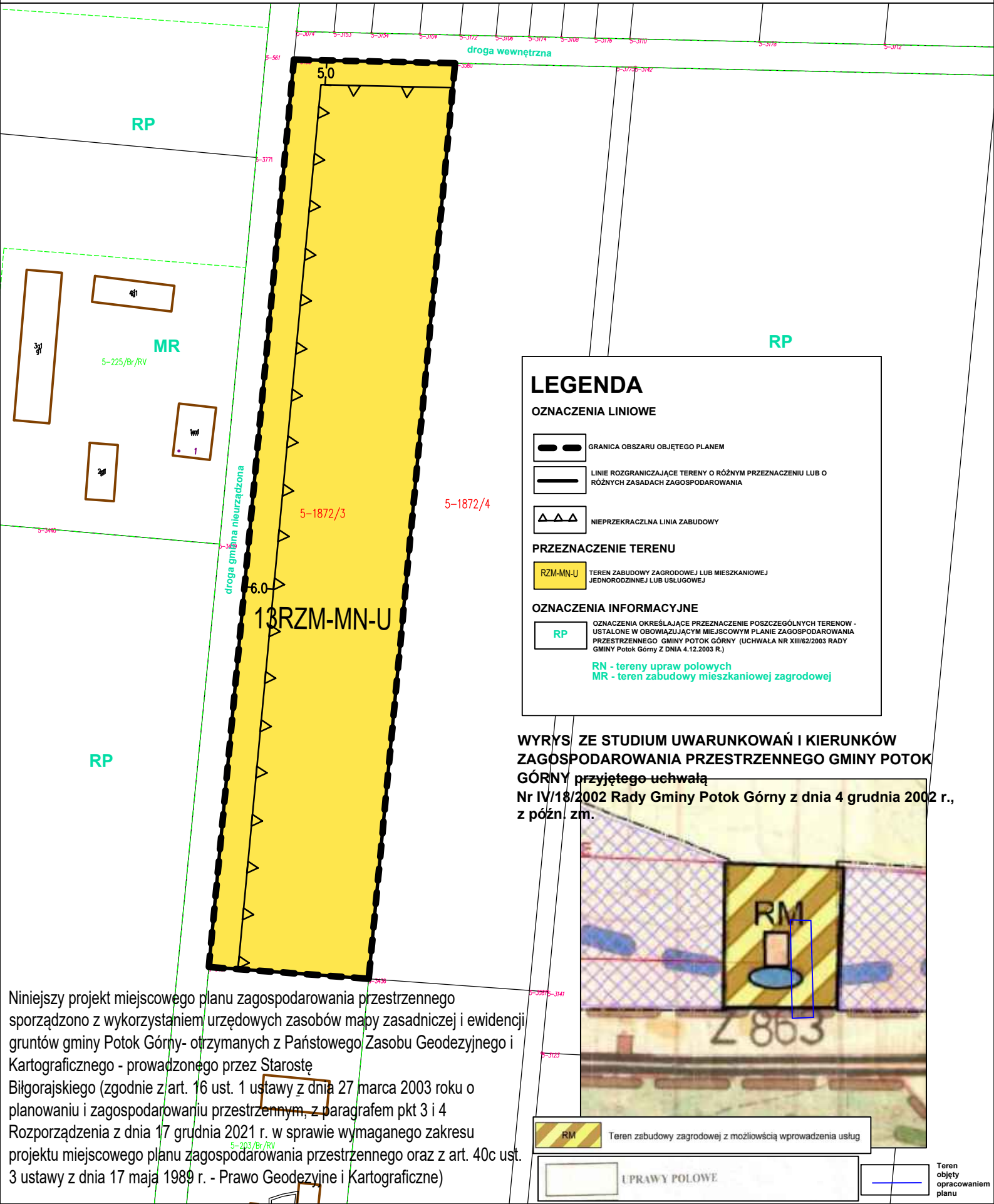


GMINA POTOK GÓRNY

NAKLIK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 10 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

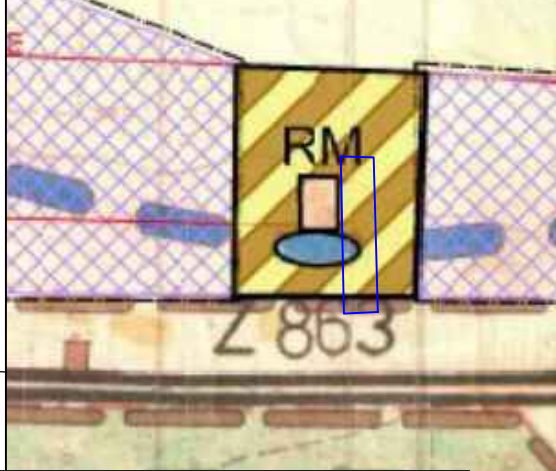
- RZM-MN-U TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- RP OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW - USTALONE W OBOWIAZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY (UCHWAŁA NR XIII/62/2003 RADY GMINY Potok Górny Z DNIA 4.12.2003 R.)
- RN - tereny upraw polowych
- MR - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY przyjętego uchwałą

Nr IV/18/2002 Rady Gminy Potok Górny z dnia 4 grudnia 2002 r., z późn. zm.



- RM Teren zabudowy zagrodowej z możliwością wprowadzenia usług

- UPRAWY POŁOWE

Teren objęty opracowaniem planu

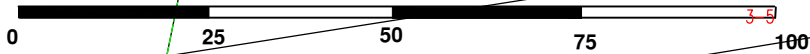
Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów gminy Potok Górny- otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Starostę Biłgorajskiego (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne)

GMINA POTOK GÓRNY

LIPINY DOLNE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 11 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.

SKALA 1:1000



Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów gminy Potok Górny- otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Starostę Biłgorajskiego (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY przyjętego uchwałą Nr IV/18/2002 Rady Gminy Potok Górny z dnia 4 grudnia 2002 r., z późn. zm.



Teren objęty opracowaniem planu

Teren przeznaczony pod zalesienie

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

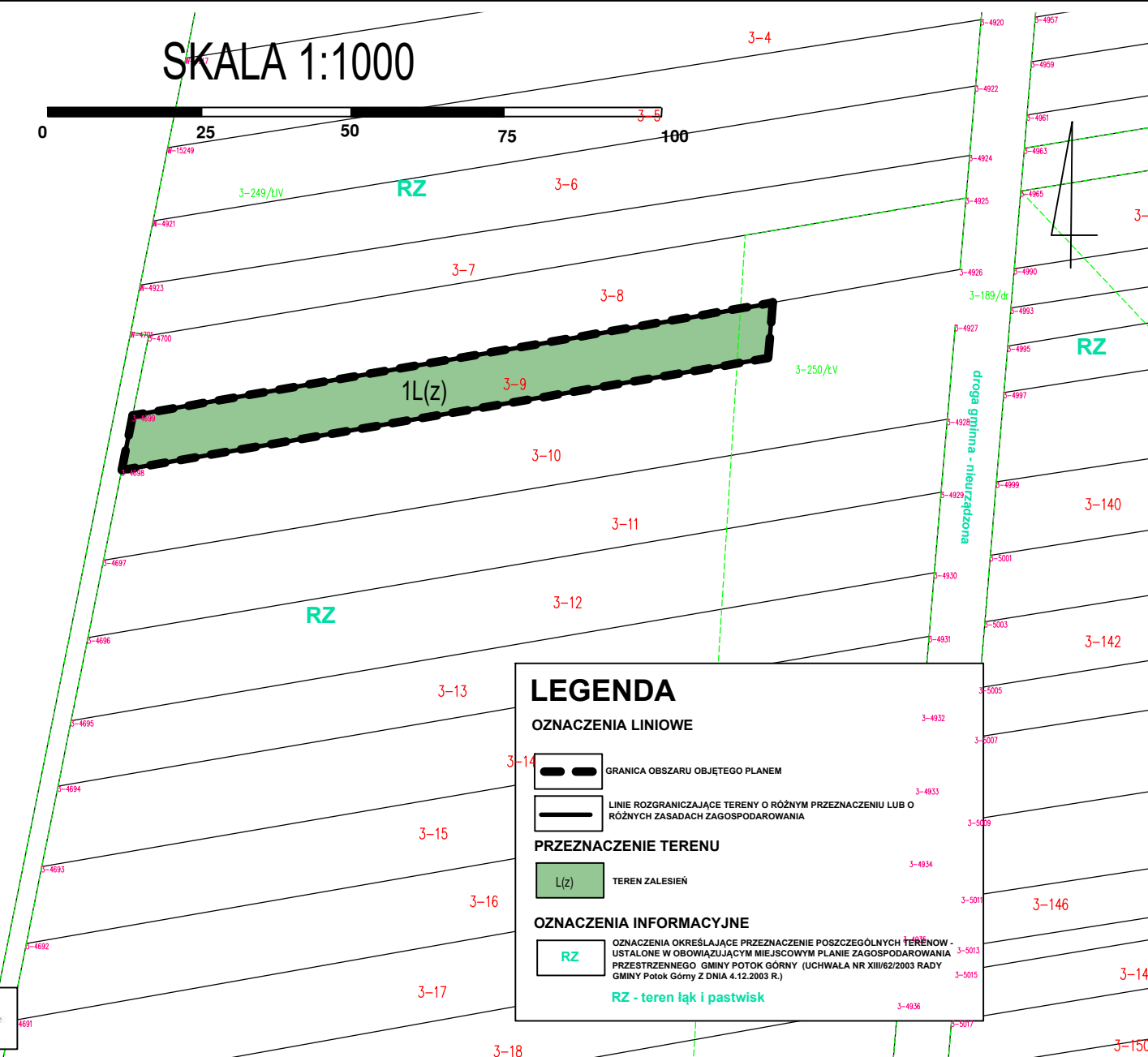
PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZALESIEŃ

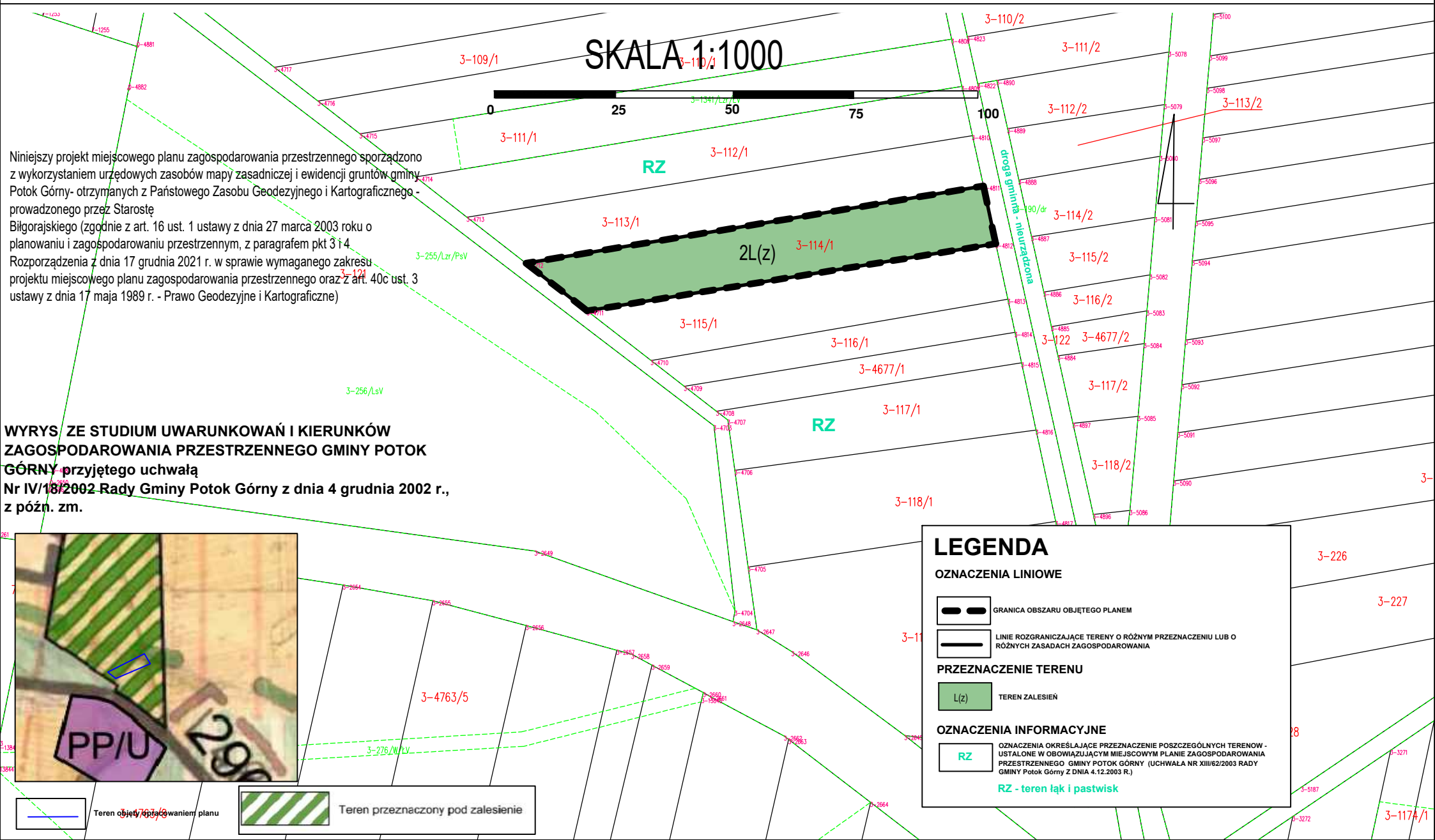
OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW - USTALONE W OBOWIAZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY (UCHWAŁA NR XIII/62/2003 RADY GMINY Potok Górny Z DNIA 4.12.2003 R.)

RZ - teren łąk i pastwisk



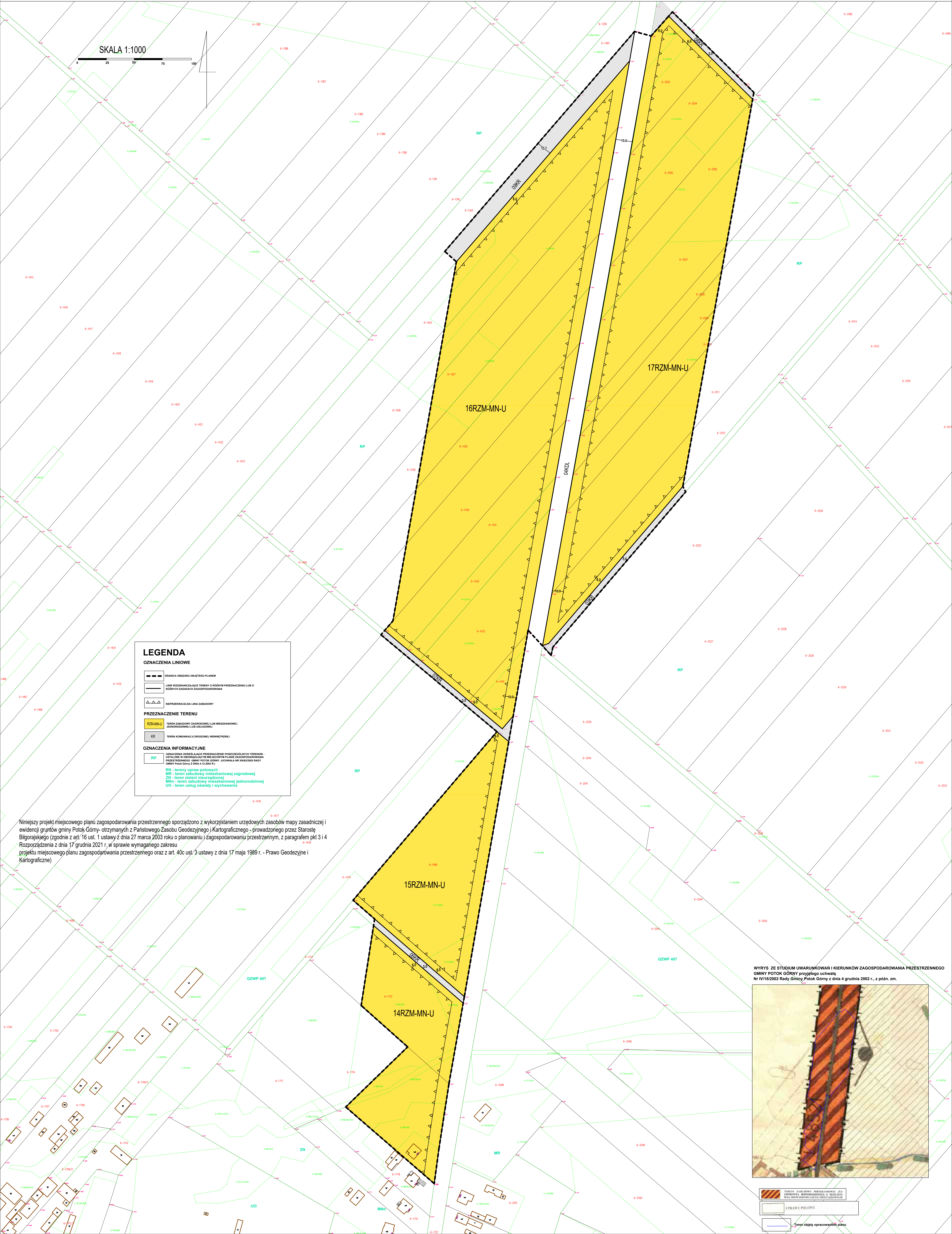
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 12 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.



GMINA POTOK GÓRNY

POTOK GÓRNY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH POTOK GÓRNY, LIPINY DOLNE, LIPINY GÓRNE, NAKLIK
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 14 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIAr.



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

PRZEZNACZENIE TERENU

RZM-MN-U

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

KR

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ I WEWNETRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

RP

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE POSzczególNYCH TERENÓW - WYKAZANE W ODRĘBNEJ CZĘŚCI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY (UCHWAŁA NR XIII/2003 RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIA 4.12.2003 R.)

RN

- tereny upraw polowych

MR

- teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej

ZN

- teren zieleni nieurządzonej

MNn

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

UO

- teren usług oświaty i wychowania

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowych zasobów mapy zasadniczej i ewidencji gruntów gminy Potok Górny- otrzymanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Starostę Biłgorajskiego (zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z paragrafem pkt 3 i 4 Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne).

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY przyjętego uchwałą Nr IV/18/2002 Rady Gminy Potok Górny z dnia 4 grudnia 2002 r., z późn. zm.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z WIELKĄ WIELKOŚCIĄ PRZEWIDZIANĄ DLA CZ. MIESZKAŁOWYCH

TERENY POLOWE

Teren objęty opracowaniem planu