

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY POTOK GÓRNY**  
**z dnia .....**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559, ze zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503) w związku z Uchwałą Rady Gminy Potok Górny Nr XXV/168/2020 z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne, po stwierdzeniu że nie narusza on 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

**Rada Gminy Potok Górny, uchwała co następuje:**

**RODZIAŁ 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

- § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny przyjętego Uchwałą Nr XIII/62/2003 Rady Potok Górny z dnia 4 grudnia 2003 r., terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne, z przeznaczeniem pod tereny przemysłu, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik Nr 1.
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 2.
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.
  - 4) dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. 2022 poz. 503) - załącznik nr 4
- § 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
  - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

- obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
2. 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;
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.2 mają wyłącznie charakter informacyjny.

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem,
  - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,
  - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym i/lub dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
  - 5) **usługach** - 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.
  - 6) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujących przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla podstawowego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;
  - 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 budynków stałych; powyższe ustalenie nie dotyczy takich elementów i detali architektonicznych jak: balkon, wykusz, ganek, gzyms, okap dachu, rynna spustowa, podokienniki, itp., oraz z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu;
  - 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
  - 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością,
  - 11) **geometria dachu** – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich,
  - 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
  - 13) **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**

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

1) **P/U/S** – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.

§ 5. 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. 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.

6. 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, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) Przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy

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

14) 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.

1. 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 trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

15) 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 oddziaływujących 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;

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;

3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;

4. 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;

5. 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.
  6. 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.
  7. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.
  8. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - 1) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej nie podlegają ochronie akustycznej. W związku z sąsiedztwem zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej wprowadza się obowiązek utrzymania na granicy terenu przeznaczonego pod funkcję produkcyjno - usługową standardów akustycznych określonych przepisami odrębnymi, w granicach terenu działki;
    - 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg.
  9. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
    - 1) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  13. Nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.
  14. 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 planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
  2. Dla obszarów objętych planem, obowiązują:
    - 1) obowiązuje 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);
    - 2) w przypadku odkrycia wymienionych wyżej zabytków i obiektów należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w- miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
    - 3) kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.
  3. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.
- § 8.** Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1. W granicach planu przestrzeniami publicznymi są teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD, , dla której dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tej drogi obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej, w tym realizacji drogi rowerowej.
  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 i 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.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

**§ 10.** Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarte są w § 6 i § 7.
2. Na obszarze będącym przedmiotem planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 1) Na obszarze objętym planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
    - a) w wyniku scalania i podziałów dopuszcza się wydzielenia działek o minimalnej szerokości frontu – 20 m;
    - b) w wyniku scalenia i podziałów dopuszcza się wydzielenia działek o minimalnej powierzchni – 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) kąt położenia granic działek wydzielanych powstających w wyniku scalania i podziałów w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, z których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach od 60<sup>o</sup> do 120<sup>o</sup>;
  - 2) Dopuszcza się możliwość:
    - a) wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej;
  - 3) W granicach planu, na terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się wydzielenia działek na potrzeby:
    - a) dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu), służących obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych, o szerokości co najmniej 6 m, z uwzględnieniem obszaru dobrej widoczności na skrzyżowaniu dróg w odległości nie mniejszej niż 5 m od miejsca przecięcia się linii rozgraniczających;

2. Wymienione w ust. 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

1. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych strefach technicznych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 14.
2. Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 13.** Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem, tworzą:
  - 1) istniejąca droga publiczna, na którą składa się:
    - a) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem: 01KDD,
    - 2) istniejąca droga wewnątrz, oznaczona symbolem: 01KDW;
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej i wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności przejazdu, zapewniającej dostęp do wymienionych dróg.
3. Drogi 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 terenie zabudowy produkcyjnej z usługami, należy zorganizować nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 20 zatrudnionych,
  - 3) na terenie opracowania planu przewiduje się organizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** 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) 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;
6. Elektroenergetyka:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci;
  - 2) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 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;
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 terenu 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. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
- 1) należy umożliwić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
  - 2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- § 15. Obowiązują następujące zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu, 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.
- § 16. 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 nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- § 17. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:
1. ....% - dla terenu oznaczonego symbolem 1.P/U/S;

### ROZDZIAŁ 3

#### Ustalenia szczegółowe

- § 18. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.P/U/S**, ustala się:
1. przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej (wytwórczość produkcyjna, rzemiosło, itp.) i/lub usługa;
  2. przeznaczenie uzupełniające: składy, magazyny, parkingi itp.
  3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
      - 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem 01KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
      - 5,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 02KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
      - możliwość zmiany linii zabudowy (zmniejszenia odległości), po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
    - 2) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji usługowej: urzędzonej, parkingów, garaży oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów;
    - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 85 %,
      - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 8 %,
      - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,001,
      - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0;
      - e) maksymalna wysokość zabudowy – zabudowy produkcyjnej - 15,0 m, zabudowy usługowej – 12,0 m
      - f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m
      - g) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
      - h) 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,
      - i) pokrycie dachu według wskazań technicznych i technologicznych;

- 4) przy przeprowadzaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują zasady i warunki określone w § 11;
2. Dla terenu oznaczonego symbolami: **01KDD**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 01KDD – min. 11,0 m;
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **01KDW**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 01KDW – 5,0 m;
  - 3) dopuszcza się obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 19.** Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny Nr XIII/62/2003 Rady Potok Górny z dnia 4 grudnia 2003 r. ( Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia .....r. Nr ....., poz. ....).

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Potok Górny.

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



## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne** na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022, poz. 503)

Zgodnie z podjętą uchwałą Rady Gminy Potok Nr XXV/168/2020 z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne, obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego obejmuje tereny o powierzchni: teren oznaczony symbolem 1.P/U/S – ok. 3,2, stanowiące w wypisie rejestru gruntów – Lz/RVI, RVI, Ls, będący własnością inwestora prywatnego oraz urzędu gminy. Teren przeznaczony zostanie pod funkcję: P/U/S – zabudowa produkcyjna, usług, składów i magazynów. Tereny opracowania planu posiadają istniejący układ komunikacyjny – tereny dróg publicznych (droga gminna) oraz teren drogi wewnętrznej. Z terenem opracowania nie sąsiadują żadne tereny zabudowane.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Ustalenia zmiany planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez wprowadzenie nowej zabudowy.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1.,1. *W projekcie zmiany planu uwzględniono:*

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:
  - a) *uwarunkowań wynikających z lokalizacji na terenach objętych ochroną prawną, znajdujących się w obszarach lub w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 oraz ekologicznego systemu ochrony gminy;*
  - b) *zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
  - c) *nakazu stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,*
  - d) *klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;*
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
  - a) *wprowadzenie nadzoru archeologicznego w celu ochrony cennych znalezisk,*
  - b) *ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;*
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych (zmiana planu dotyczy jedynie zmiany zapisów dla określonych w istniejącym planie terenów, tereny określone w planie obecnie obowiązującym mają zapewniony dostęp do infrastruktury poprzez istniejącą a siatkę dróg publicznych oraz projektowane odcinki dróg jak również infrastrukturę techniczną – istniejącą i projektowaną)
  - 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
  - 9) potrzeby interesu publicznego – zarówno plan obowiązujący jak również zmiana planu nie narusza w interesu publicznego
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy Potok Górny, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
    - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
    - b) możliwości składania wniosków i uwag do zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
    - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności
2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Potok Górny zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od ..... r. do ..... r.

W terminie przewidzianym do składania uwag tj. do dnia ..... r. i w okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny (istniejące drogi publiczne i wewnętrzne) znajdujące się w granicach opracowania zmiany planu;
- 2) obszary, dla których został sporządzony projekt zmian planu stanowią nowe tereny zabudowy, teren skomunikowany jest z istniejącym układem komunikacyjnym jak również projektowana funkcja terenu związana może być z uciążliwością np. komunikacyjną, dlatego też oddalenie jej od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jest zasadne, spełnione zostaje dążenie do efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Gmina Potok Górny posiada 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.

Nie wskazuje niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny, przyjętego przez Radę Gminy Potok Górny uchwałą Nr IV/18/2002 Rady Gminy Potok Górny z dnia 28 grudnia 2002 r. z późn. zm. oraz wskazuje do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny Nr XIII/62/2003 Rady Potok Górny z dnia 4 grudnia 2003 r., terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne.

## **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 20 tys. zł, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochód. Największe wydatki z budżetu gminy mogą wystąpić z tytułu opracowania planistycznego.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego zmianą planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt zmiany planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne**

**Wykonał:** mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega

Potok Górny, 2022 rok

## **1. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest określenie skutków wpływu na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny. Rady Gminy Potok Górny Nr XXV/168/2020 z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (tekst jednolity Dz. U z 2022 r. poz. 503)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1973)
- 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 2021 r poz. 2373)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2022 r. poz. 699)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1098)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne ( t.j. Dz.U. 2021, poz. 2233)
- Ustawa . o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz. U. 2021, poz. 1326),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12. 01. 2011r w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011r Nr 25 poz 133)..
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 01.10. 2012r 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

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 3**

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:

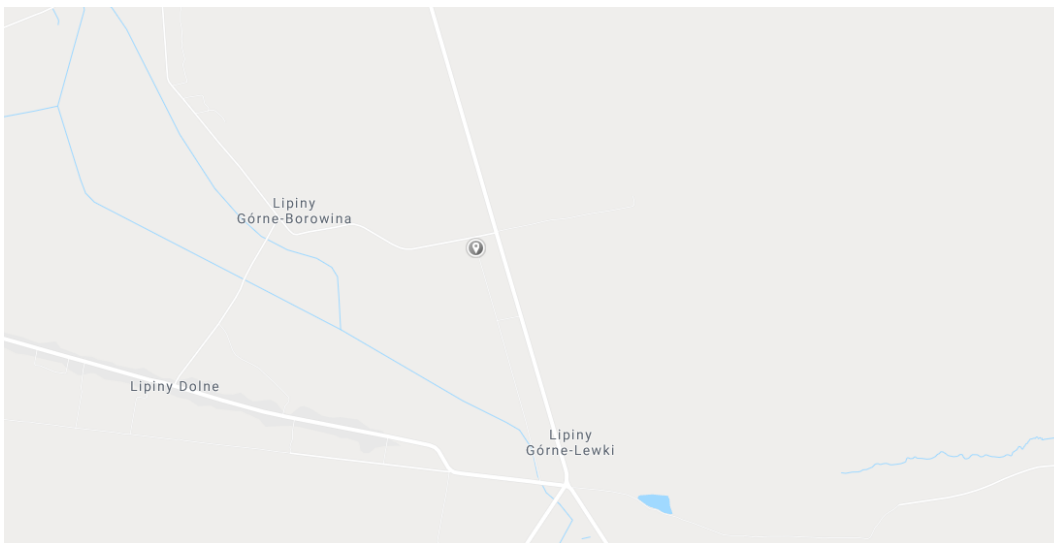
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) biorąc pod uwagę 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. Opis lokalizacji i dane ogólne**

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

Obszar opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w m. Lipiny Dolne – Lewki przy drodze gminnej.



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

## 4.2 Dane ogólne

### 4.2.1 Dane wyjściowe

Gmina Potok Górny posiada *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny* – uchwalone Uchwałą Nr IV/18/2002 Rady Gminy Potok Górny z dnia 28.12.2002 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z ważniejszych instrumentów polityki przestrzennej gminy. Stanowi element planowania strategicznego gminy i wraz z pozostałymi dokumentami programowymi określa główne cele i zasady gospodarowania jej zasobami.

Zgodnie z podjętą uchwałą Rady Gminy Potok Nr XXV/168/2020 z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne, obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego obejmuje tereny o powierzchni: teren oznaczony symbolem 1.P/U/S – ok. 3,2, stanowiące w wypisie rejestru gruntów – Lz/RVI, RVI, Ls, będący własnością inwestora prywatnego oraz urzędu gminy. Teren przeznaczony zostanie pod funkcję: P/U/S – zabudowa produkcyjna, usług, składów i magazynów. Tereny opracowania planu posiadają istniejący układ komunikacyjny – tereny dróg publicznych (droga gminna) oraz teren drogi wewnętrznej. Z terenem opracowania nie sąsiadują żadne tereny zabudowane.

Przewiduje się wprowadzenie nowych zapisów w tym wprowadzenia nowych terenów zabudowy produkcyjnej, usług, składów i magazynów. Ustalono następujące przeznaczenie terenu oznaczone symbolem :

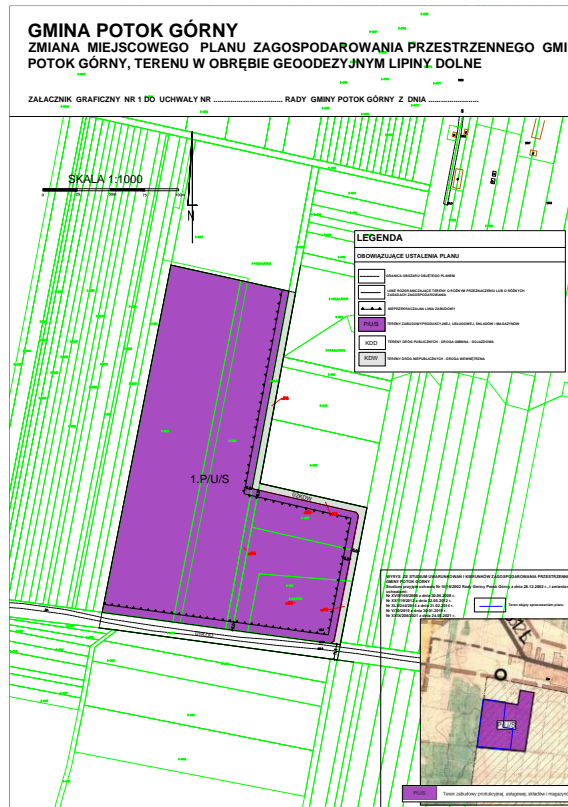
**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.P/U/S**, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej (wytwórczość produkcyjna, rzemiosło, itp.) i/lub usługa;
2. przeznaczenie uzupełniające: składy, magazyny, parkingi itp.
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
    - 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem 01KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
    - 5,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 02KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
    - możliwość zmiany linii zabudowy (zmniejszenia odległości), po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji usługowej: urzędzonej, parkingów, garaży oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 85 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 8 %,
    - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,001,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0;
    - e) maksymalna wysokość zabudowy – zabudowy produkcyjnej - 15,0 m, zabudowy usługowej – 12,0 m
    - f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m
    - g) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
    - h) 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,
    - i) pokrycie dachu według wskazań technicznych i technologicznych;
  - 4) przy przeprowadzaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują zasady i warunki określone w § 11;
2. Dla terenu oznaczonego symbolami: **01KDD**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników, zieleni urzędzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 5**

- 3) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 01KDD – min. 11,0 m;
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 01KDW, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 01KDW – 5,0 m;
  - 3) dopuszcza się obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Sporządzane obecnie zmiany planu miejscowego są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny” oraz późniejszymi jego zmianami.



#### 4.2.2. 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.

#### 4.2.3. Powiązania projektu zmiany planu z innymi dokumentami

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga odniesienia się do różnorodnych dokumentów dotyczących ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym,



krajowym, regionalnym i lokalnym. Uwzględnione zostały cele i zadania w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na poziomie rządowym, samorządowym, konwencji międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

**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. innymi 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 plan zagospodarowania przestrzennego województwa **jest wiążący** dla lokalnych dokumentów planistycznych, tj.:

- w odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (suikzp) – 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 zasadzie 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.

Jako elementy o wiodącej funkcji przyrodniczej wyodrębnia się:

- **główne ostoje przyrody** (stanowiące obszary węzłowe regionalnej sieci ekologicznej) – miejsca o warunkach naturalnych, sprzyjających egzystencji gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem. Charakteryzują się one trwałym nagromadzeniem gatunków zagrożonych oraz najcenniejszych walorów przyrodniczych o różnym formalnym statusie ochronnym: parki narodowe, rezerваты przyrody, części parków krajobrazowych, obszary Natura 2000 oraz stanowiące odrębną kategorię fragmenty kompleksów leśnych o charakterze lasów naturalnych,
- **kluczowe w skali krajowej i regionalnej ekosystemy leśne** cechujące się dużym stopniem naturalności,
- mające charakter pasmowy **korytarze ekologiczne** (dolinne, leśne i rzeczne) zapewniające łączność pomiędzy węzłami układu naturalnego.

**Tereny zmiany planu położone są poza obszarami chronionymi.**

Sektor	Zasady ogólne	Zasady szczególne
społeczna Osadnictwo i infrastruktura	Dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy terenów zabudowy (skupianie zabudowy i zapewnianie bliskiej dostępności podstawowych funkcji).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Efektywne wykorzystywanie terenów przeznaczonych pod zabudowę minimalizujące jej ekspansję na tereny otwarte.</li> <li>2. Harmonizowanie układów osadniczych z siecią ekologiczną.</li> <li>3. Projektowanie wielofunkcyjnych jednostek urbanistycznych z zapewnieniem pełnej obsługi w infrastrukturę techniczną i społeczną.</li> <li>4. Segregacja i strefowanie funkcji wykluczające prawdopodobieństwo wystąpienia kolizji.</li> <li>5. Restytucja powierzchni biologicznie czynnych i włączanie ich w systemy zieleni miejskiej w projektach rewitalizacji terenów zdegradowanych.</li> </ol>
Środowisko przyrodnicze	Dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję. Zapewnienie spójności i ciągłości przestrzeni przyrodniczej.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczanie wód podziemnych na cele komunalne (pitne) i dla gałęzi przemysłu wymagających wód szczególnie dobrej jakości (spożywczej i farmaceutycznej), a wód powierzchniowych na cele technologiczne w pozostałych gałęziach przemysłu, a także do nawodnień i na cele energetyczne.</li> <li>2. Trwałe utrzymywanie terenów zalesionych w strefach wododziałowych i mokradeł sprzyjających retencjonowaniu wody w glebie.</li> <li>3. Ochrona złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem utrudniającym w przyszłości podjęcie eksploatacji.</li> <li>4. Ochrona przed fragmentacją zwartych kompleksów gleb o najwyższej przydatności w produkcji rolniczej.</li> <li>5. Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska prowadzącej do izolacji poszczególnych populacji.</li> <li>6. Zachowywanie ciągłości morfologicznej rzek dla osiągnięcia ich dobrego stanu i potencjału dla potrzeb ichtiofauny.</li> <li>7. Ochrona różnorodności biologicznej w użytkowanym rolniczo środowisku przyrodniczym.</li> <li>8. Oszczędne wykorzystywanie otwartej przestrzeni na cele inwestycyjne.</li> <li>9. Dbałość o integralność obszarów cennych przyrodniczo i ich łączność z innymi obszarami.</li> <li>10. Zwiększanie przenikalności barier utrudniających migrację zwierząt.</li> <li>11. Minimalizowanie kolizji inwestycji transportowych ze środowiskiem przyrodniczym, w tym w szczególności z siecią ekologiczną.</li> <li>12. Przywracanie drożności dolnym korytarzom ekologicznym.</li> <li>13. Kompleksowa ochrona ekosystemów rzecznych przed degradacją obejmująca koryta rzek oraz obszary przyrzeczne z podziemnymi zasobami wód aluwialnych.</li> <li>14. Komplementarne stosowanie działań ekologicznych i technicznych w podnoszeniu odporności środowiska na zagrożenia.</li> <li>15. Preferowanie gospodarki niskoemisyjnej.</li> <li>16. Zwiększanie zasobów wodnych i leśnych w sposób zapewniający ochronę siedlisk cennych przyrodniczo i walorów krajobrazowych.</li> <li>17. Wzbogacanie przestrzeni zabudowanych i ciągów komunikacyjnych zielenią towarzyszącą, służącą zaspokajaniu instynktownych potrzeb ludzi żyjących w środowisku przekształconym antropomorficznie (zurbanizowanym).</li> </ol>
Środowisko kulturowe	Integrowanie walorów kulturowych z zestrzelenią społeczno-gospodarczą rejonu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Koordynacja ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego z polityką ochrony środowiska przyrodniczego i rozwoju turystyki.</li> <li>2. Zintegrowane podejście do ochrony oraz wykorzystywania zasobów kulturowych w planowaniu przestrzennym.</li> <li>3. Zachowywanie i uczynianie istniejących wartości estetyczno-widokowych związanych z rzeźbą terenu oraz jego naturalnym i kulturowym pokryciem.</li> <li>4. Dążenie do redukcji kolizji krajobrazowych i estetycznych we wszelkich zmianach zagospodarowania.</li> <li>5. Dbałość o estetykę i integralność wizualną zespołów zabudowy.</li> <li>6. Promowanie wzorów architektury rodzimej w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych.</li> </ol>

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne**  
**strona 9**

Gospodarka	Równoważenie rozwoju gospodarczego poszczególnych części obszaru województwa. Wzbogacanie funkcjonalne obszarów wiejskich	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie gruntów najniższej jakości (kl. V, VI) pod zalesienia i do produkcji biomasy na cele energetyczne.</li> <li>2. Użytkowanie gruntów rolnych w dostosowaniu do chłonności, odporności i sposobów środowiska.</li> <li>3. Stosowanie w kształtowaniu i użytkowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwiązań zawartych w Kodeksie dobrej praktyki rolniczej.</li> <li>4. Uwzględnianie wielofunkcyjności terenów związanych z gospodarką rybacką (wędkarstwo, rekreacja, retencja).</li> <li>5. Trwałość funkcji gospodarki stawowej w zagospodarowaniu przestrzennym.</li> <li>6. Podnoszenie standardu zagospodarowania w obszarach rekreacyjnych w zakresie infrastruktury sozotechnicznej i wypoczynkowej.</li> <li>7. Dostosowanie form zagospodarowania i intensywności użytkowania turystycznego do chłonności środowiska przyrodniczego.</li> <li>8. Zapewnianie ogólnej dostępności stref przybrzeżnych użytkowanych rekreacyjnie naturalnych zbiorników wodnych.</li> </ol> <p>Prowadzenie trwałej i zrównoważonej gospodarki leśnej.</p> <p>Lokalizowanie obszarów aktywności gospodarczej w sposób minimalizujący naruszanie zasobów gruntów rolnych wysokiej klasy.</p>
Infrastruktura techniczna	Optymalizacja sieci transportowej.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kształtowanie zagospodarowania sprzyjającego integrowaniu publicznego transportu miejskiego i pozamiejskiego.</li> <li>2. Uwzględnianie potrzeb ruchu rowerowego i pieszego w planowaniu i projektowaniu układów komunikacyjnych.</li> <li>3. Lokalizowanie elementów infrastruktury komunikacyjnej umożliwiające optymalną organizację usług transportowych.</li> <li>4. Zapewnianie warunków przestrzennych niezbędnych dla budowy bezkolizyjnych skrzyżowań z linią kolejową przy lokalizacji ciągów komunikacyjnych lub przebudowy istniejących skrzyżowań jednopoziomowych.</li> </ol>
	Tworzenie układów przestrzennych sieci dystrybucyjnych sprzyjających rozwojowi społeczno - gospodarczemu.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uwzględnianie warunków środowiskowych w lokalizowaniu urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych.</li> <li>2. Wprowadzanie rozwiązań zmniejszających zużycie energii pierwotnej (surowce energetyczne) i finalnej (elektrycznej i ciepłej), a także strat w przesyłach.</li> <li>3. Wykorzystywanie istniejących korytarzy technicznych przy realizacji nowych linii.</li> <li>4. Zmniejszenie uciążliwości energetyki dla środowiska.</li> </ol>
	Optymalizacja rozmieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dbalność o walory krajobrazowe i unikanie kolizji z terenami zabudowy mieszkaniowej przy lokalizowaniu masztów telefonii komórkowej.</li> </ol>
Gospodarka wodno-ściekowa	Zintegrowanie zarządzania poborem wody i odprowadzaniem ścieków w obrębie jednostek bilansowych zlewni.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Równoległa realizacja sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej na terenach zwartej zabudowy.</li> <li>2. Stosowanie wodooszczędnych technologii.</li> </ol>
Gospodarka odpadami	Kompleksowe i systemowe prowadzenie gospodarki odpadami.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury gospodarki odpadami w sposób bezpieczny dla środowiska człowieka i możliwie najmniej ingerujący w krajobraz.</li> <li>2. Wykorzystywanie biomasy z odpadów do produkcji energii elektrycznej lub ciepłej.</li> </ol>
Obronność i bezpieczeństwo publiczne	1. Zapobieganie w zagospodarowaniu przestrzennym kolizjom funkcjonalnym tworzącym zagrożenia dla bezpieczeństwa publicznego.	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Zapewnianie bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych i obiektów wojskowych.</li> <li>3. Uwzględnianie wymogów obronności w rozwoju elementów infrastruktury cywilnej, możliwej do wykorzystania w przypadku zagrożenia granic.</li> <li>4. Wprowadzanie ograniczeń w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu na obszarach zagrożonych powodzią.</li> <li>5. Preferowanie możliwie najmniej inwazyjnych w środowisko rozwiązań przestrzennych służących ochronie przed powodzią.</li> <li>6. Zachowanie drożności fluwialnej dolin dla zapewnienia naturalnego spływu wód wezbraniowych.</li> <li>7. Kształtowanie układów infrastruktury zapewniających bezpieczny i sprawny przebieg działań ratowniczych.</li> <li>8. Zapewnianie alternatywnych kierunków zaopatrzenia ludności i obiektów o znaczeniu strategicznym w nośniki energii i wodę.</li> <li>9. Uwzględnianie w sposobie zagospodarowania możliwości wystąpienia zagrożeń na terenach wokół zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</li> </ol>

## **STRATEGIA ROZWOJU KRAJU 2020.**

W dokumencie Strategia Rozwoju Kraju wyznaczono główne zadania których realizacja przyczyni się do zrównoważonego rozwoju państwa oraz poprawy jako ci życia mieszkańców poprzez wzmocnienie potencjałów gospodarczych instytucjonalnych i społecznych Strategia wytycza obszary w których koncentrować się będą główne działania państwa oraz określa jakie interwencje są niezbędne w celu przyspieszenia procesów rozwojowych

Celem głównym wskazanym w Strategii jest wzmocnienie i wykorzystanie gospodarczych, społecznych i instytucjonalnych potencjałów zapewniających szybszy i zrównoważony rozwój kraju oraz poprawę jako ci życia ludno ci Aby osiągnąć cel i zintensyfikować procesy rozwojowe określono trzy obszary strategiczne, oraz w ich ramach cele i kierunki priorytetowe.

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Obsza na lata 2017-2023 oraz wyznaczone w nim cele i przedsięwzięcia wykazują spójność ze wszystkimi obszarami oraz poniższymi celami i kierunkami

### **Obszar strategiczny I: Sprawne i efektywne państwo**

Cel I Wzmocnienie warunków sprzyjających realizacji indywidualnych potrzeb i aktywności obywateli Kierunek rozwój kapitału społecznego

### **Obszar strategiczny III Spójność społeczna i terytorialna**

**Cel III** Integracja społeczna Kierunek zwiększenie aktywności osób wykluczonych wykluczeniem społecznym zmniejszenie ubóstwa w grupach najbardziej

Cel III Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych Kierunek tworzenie warunków dla rozwoju ośrodków regionalnych subregionalnych i lokalnych oraz wzmacniania potencjału obszarów wiejskich zwiększenie spójności terytorialnej

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji i zapisanych w nim przedsięwzięć przyczynią się do rozwoju społecznego i gospodarczego Gminy Obsza włączenia wykluczonych grup społecznych do życia społecznego i ekonomicznego zmniejszenia dysproporcji w rozwoju obszaru rewitalizacji.

## **KRAJOWA STRATEGIA ROZWOJU REGIONALNEGO 2010-2020: REGIONY, MIASTA, OBSZARY**

### **WIEJSKIE.**

Głównym celem polityki regionalnej określonym w KRSS jest Efektywne wykorzystywanie specyficznych regionalnych i innych terytorialnych potencjałów rozwojowych dla osiągania celów rozwoju kraju wzrostu zatrudnienia i spójności w horyzoncie długookresowym W dokumencie wyznaczono trzy cele polityki regionalnej do 2020 roku:

- Wspomaganie wzrostu konkurencyjności regionów
- Budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych spójność
- Tworzenie warunków dla skutecznej efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie („sprawność”)

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Obsza na lata 2017-2023 oraz wyznaczone w nim cele i projekty wpisują się we wszystkie trzy ww cele polityki regionalnej

- x Przyczynią się one do zwiększenia konkurencyjności i atrakcyjności obszaru objętego LPR przy wykorzystaniu jego lokalnych potencjałów i zasobów
- x Wzrośnie spójność terytorialna regionu zmniejszą się różnice w rozwoju pomiędzy poszczególnymi obszarami zapewniony zostanie trwały rozwój ekonomiczny i społeczny na terenach objętych rewitalizacją
- x Sam dokument poprawia również sprawność zarządzania polityką rozwoju na szczeblu samorządowym

## **KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU 2030.**

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju została opracowana w celu zapewnienia efektywnego wykorzystania przestrzeni państwa. Zawiera cele i kierunki działań które służą planowaniu przestrzennemu pozwalającemu na wzrost społeczno-gospodarczy kraju. Cel koncepcji to: *efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie, uwzględniając zróżnicowane potencjały rozwojowe obszaru w zakresie: rolnictwa i turystyki bazujące na posiadanych zasobach*. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Obsza oraz wyznaczone w nim cele i przedsięwzięcia wykazują spójność z poniższymi celami określonymi w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju:

- x Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialnej kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystywanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów
- x Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
- x Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski
- x Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego

**Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego** lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.) jest najważniejszym dokumentem programowym, który określa wizję rozwoju oraz cele i kierunki rozwoju województwa lubelskiego. Strategia prezentuje zasadniczą zmianę podejścia do programowania rozwoju i prowadzenia polityki regionalnej. Opiera się na terytorializacji polityki rozwojowej, wskazując m.in. obszary strategicznej interwencji, jest zorientowana na konkretne rezultaty i efekty. Zakłada zintegrowane podejście oraz wieloszczeblowe zarządzanie, w tym poprzez mobilizowanie regionalnych i lokalnych inicjatyw. Przyjmuje horyzont czasowy do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Strategia jest elastyczna i otwarta na innowacyjne pomysły oraz działania prorozwojowe, a także zdolna do absorpcji pomocy i wsparcia zewnętrznego.

W horyzoncie 2020 r. (z perspektywą do 2030 roku) strategiczne cele rozwoju regionu lubelskiego, których realizacji będą służyły działania samorządu województwa, są określone następująco:

1. Wzmacnianie urbanizacji regionu.
  - 1.1. Rozwijanie funkcji metropolitalnych Lublina jako głównego ośrodka Polski Wschodniej, koncentrującego gospodarcze, naukowe i kulturalne kontakty ze światem, zwłaszcza ze wschodnimi sąsiadami.
  - 1.2. Wspieranie ponadlokalnych funkcji miast (np. naukowych, akademickich, kulturalnych, turystycznych), które przyczyniają się do dynamizacji rozwoju tych miast i otaczających je obszarów.
  - 1.3. Poprawa skomunikowania Lublina z obszarami metropolitalnymi Polski i zagranicy.
2. Restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich.
  - 2.1. Poprawa warunków dla wzrostu konkurencyjności i towarowości gospodarstw przez m.in. promowanie i wspieranie scalania gruntów i powiększania obszaru gospodarstw, poprawę struktury gospodarstw i przyspieszenie przepływu ziemi do gospodarstw większych obszarowo i nastawionych na produkcję towarową.
  - 2.2. Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego pozwalający na wykorzystanie istniejącego potencjału surowcowego regionu.
  - 2.3. Wzmocnienie doradztwa rolniczego oraz promowanie i wspieranie inicjatyw współpracy rolników i mieszkańców wsi (grupy producenckie, spółdzielnie itp.).
  - 2.4. Wspieranie przedsiębiorczości na wsi i tworzenia pozarolniczych miejsc pracy na obszarach wiejskich w najbardziej efektywnych sektorach gospodarki (głównie usług, w tym usług dla rolnictwa).
  - 2.5. Wyposażanie obszarów wiejskich w infrastrukturę transportową, komunalną i energetyczną w sposób skoordynowany z innymi przedsięwzięciami i spójny wewnętrznie.
3. Selektywne zwiększanie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu.
  - 3.1. Wspieranie najbardziej perspektywicznych kierunków badań i komercjalizacji ich wyników.

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 12**

- 3.2. Wspieranie kierunków kształcenia na poziomie wyższym szczególnie istotnych dla przyszłego rynku pracy regionu oraz mających unikatowe znaczenie w skali ponadregionalnej.
- 3.3. Stworzenie systemu wsparcia naukowego, eksperckiego i wdrożeniowego na rzecz rozwoju wybranych sektorów gospodarki.
- 3.4. Rozwijanie systemu kształcenia dostosowanego do specyfiki regionu.
- 3.5. Wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw.
- 3.6. Rozwój społeczeństwa informacyjnego.
4. Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu.
  - 4.1. Poprawa wewnętrznego skomunikowania regionu dzięki powiązaniu jego najważniejszych miast sprawną siecią drogową, budowaną w pierwszej kolejności tam, gdzie jej niedoskonałość jest barierą rozwoju.
  - 4.2. Wspieranie włączenia społecznego.
  - 4.3. Wzmacnianie społecznej tożsamości regionalnej i rozwijanie więzi współpracy wewnątrzregionalnej m.in. przez odwoływanie się do tradycji wielokulturowości i włączaniu jej do regionalnych programów edukacyjnych i selektywnie wspieranych działań kulturotwórczych oraz stymulowanie podejmowania wspólnych przedsięwzięć gospodarczych, organizacyjnych, edukacyjnych.
  - 4.4. Przełamywanie niekorzystnych efektów przygranicznego położenia regionu.
  - 4.5. Racjonalne i efektywne wykorzystywanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego.

Program Rozwoju Gminy Obsza na lata 2017-2022 jest całkowicie zgodny z priorytetami rozwoju zawartymi w Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 i w pełni przyczyni się do osiągnięcia jej celu głównego. Priorytety i cele określone w regionalnym dokumencie strategicznym odpowiadają obszarom i celom przyjętym w Programie Rozwoju Gminy na lata 2017-2022.

**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 wydobycie 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,

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 13**

- 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:
  - 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 ichtiofauny.
- Ochrona różnorodności biologicznej w użytkowanym rolniczo środowisku przyrodniczym.
- Oszczędne wykorzystywanie otwartej przestrzeni na cele inwestycyjne.
- Dbałość 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.



**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 14**

- Przywracanie drożności dolinnym 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 uczynianie 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:

- Przeznaczenie 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.

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 15**

- 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**

**Transport**

Cel główny: Poprawa dostępności komunikacyjnej regionu.

Cele szczegółowe:

- 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.

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 16**

- 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 szczegółowe:

- 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 szczegółowe:

- 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 szczegółowe:

- 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:

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 17**

- 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, minimalizującej 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.

#### **4.2.4. Monitoring skutków realizacji postanowień zmiany planu**

Skutki realizacji postanowień zmiany planu mają różnicowany 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.

#### **4.2.5. 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.

Sporządzone zmiany planu stworzą 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. Wszystko ma jakiś 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 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;

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 18**

- realizacja polityki zrównoważonego rozwoju; zmniejszenie niekorzystnego wpływu energetyki zawodowej na środowisko;
- zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych do atmosfery;
- stworzenie „proekologicznego” wizerunku regionu.

#### **4.2.6. 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 Książpol 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.

## **5. Inwentaryzacja istniejących warunków ekologicznych**

### **5.1 Topografia**

Wg podziału fizyczno - geograficznego J. Kondrackiego gmina Potok Górny położona jest w obrębie mezoregionu Płaskowyż Tarnogrodzki (512.43), należącego do makroregionu Kotlina Sandomierska (512.4), przynależnej do podprovincji Północne Podkarpacie (512). Płaskowyż Tarnogrodzki od północy ograniczony jest doliną Tanwi, od wschodu krawędzią Roztocza. Jest lekko falistą równiną osiagającą 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 osiagających od 220-180 m n.p.m. Budują go ily 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 wydmami 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.

### **5.2 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.

### **5.3. Budowa geologiczna.**

Gmina Potok Górny położona jest w obrębie mezoregionu Płaskowyż Tarnogrodzki, wchodzącego w skład makroregionu Kotlina Sandomierska. 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 osiagają 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).

#### 5.4. 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.

#### 5.5. 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 wydmowych, 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 ziemi.**

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 żytniego 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 gospodarowana – zanieczyszczenia gleb nie występują.

## 5.6. Warunki wodne

### 5.6.1 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 łań 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 wysoczyźnie.

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 zmienią oraz nie zmniejszą 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.

### **5.6.2 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 bardzo niskiego stanu wody.

Zróznicowanie 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 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 wód z topniejących śniegów i występują w marcu i kwietniu, jesień jest natomiast okresem występowania bardzo niskiego stanu wody. Zróżnicowanie 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 biogenych 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.**

## 5.6 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.

### 5.6.1. 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. Działki przeznaczone pod urządzenie wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii tj. panele fotowoltaiczne są użytkowane rolniczo.

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*.

### 5.6.2. 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, szczer wędrowny, kret, jeż, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, zajęc szarak. Liczne są owady: motyle, muchówki oraz pająki i pajęczaki. 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.

## 5.7. 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.

Zmiany ukształtowania terenu spowodowane wybudowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (panele fotowoltaiczne) będą trwałe, malejące przy zastosowaniu odpowiednich środków zabezpieczających środowisko.

## 5.8. 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 Biszczka).

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 akacjowej.

W sąsiedztwie gminy Potok Górny wyznaczono następujące obszary chronione:

- PLH060097 - Dolina Dolnej Tanwi (gm. Księżpol, gm. Biszczka, 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 (tereny 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 furką, 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.,

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 26**

- 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.

### 5.9. 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. Złóża 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. m<sup>3</sup>. Złoża te może mieć jedynie znaczenie lokalne.

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

Złoża gazu ziemnego „Potok Górny”.

### 5.10 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 śródpołnych/ 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 ,

## **6. 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 mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych.

W 2011 r. prowadzono również pomiary frakcji pyłu PM<sub>2,5</sub>. 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<sub>2,5</sub> 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 D<sub>2</sub>, 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 AOT<sub>40</sub>, liczonym jako średnia z ostatnich pięciu lat na stacjach w Jarczewie i Białym Słupie. Nie został dotrzymany poziom celu długoterminowego AOT<sub>40</sub> wynoszący 6000 µg/m<sup>3</sup>h. Ze względu na to kryterium strefa lubelska została zaliczona do klasy D<sub>2</sub>. W strefach o klasie D<sub>2</sub> niezbędne jest podejmowanie ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych mających na celu osiągnięcie poziomu celu długoterminowego w 2020 r.

## **7. 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).

## **CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE**

Projekt zmiany planu uwzględnia **cele ochrony środowiska**, wytyczne i ustalenia opracowań strategicznych i planistycznych, które zostały sporządzone na poziomie nie tylko lokalnym, ale wojewódzkim, krajowym i międzynarodowym. Odpowiada on zaleceniom polityki ekologicznej państwa, której cele i priorytety zharmonizowane są z wymaganiami Unii Europejskiej. Studium wprowadzając korytarz ekologiczny jest zgodne z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Lublin 2015), w którym korytarze ekologiczne obejmuje się ochroną planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej oznaczającej: zakazy składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt, tworzenia nasyków ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, eksploatacji surowców mineralnych, nakaz: likwidacji obiektów destrukcyjnych, poszerzania

(lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych, kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień), restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych, prowadzenia dróg po estakadach.

Analiza zapisów Studium wprowadzającego dwie ostoje Natura 2000 (PLB 060017, PLH 060039) korytarz ekologiczny i jedynie trzy, usytuowane przygranicznie, poza korytarzami ekologicznymi i obszarami chronionymi turbiny wiatrowe pozwala stwierdzić, że ustalenia projektu odpowiadają przesłankom dokumentów rangi ponadlokalnej, takich jak:

- Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt -Bonn 1979 r, która nawołuje do ochrony i o ile jest to możliwe i właściwe, odtworzenia tych siedlisk gatunku, które są ważne dla zapobieżenia groźbie jego zagłady, zapobiegania, usuwania, kompensowania lub minimalizowania, w zależności od potrzeb niekorzystnego oddziaływania lub przeszkód poważnie utrudniających bądź uniemożliwiających wędrówkę gatunków oraz zapobiegania, zmniejszania lub kontrolowania, w możliwym i właściwym zakresie, czynników stanowiących zagrożenie lub mogących zwiększyć zagrożenie gatunków (włącznie ze ścisłym kontrolowaniem wprowadzania gatunków egzotycznych lub kontrolowaniem bądź eliminowaniem takich gatunków już wprowadzonych). Studium nie wprowadza też dodatkowych, kubaturowych, dolinnych barier poprzecznych, uniemożliwiających wędrówkę gatunkom obecnie tam bytującym, a ustanawiając korytarz ekologiczny i obszar specjalnej ochrony ptaków Zlewnie Górnej Huczwy, wobec czego przyczynia się do ochrony dzikich gatunków zwierząt;
- Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w 1992 w Rio de Janeiro, która poza ochroną różnorodności mówi o zrównoważonym użytkowaniu jej elementów oraz uczciwym i sprawiedliwym podziale korzyści wynikających z wykorzystywania zasobów genetycznych;
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz siedlisk naturalnych z 1979r wprowadzająca efektywną współpracę państw w zakresie ochrony przyrody, zwłaszcza zagrożonych europejskich gatunków flory i fauny oraz siedlisk oraz 'Dyrektywa Ptasia i Siedliskowa'.
- Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życia ptactwa wodnego-Ramsar 1971, która to mówi, że 'umawiające się Strony opracowują i realizują swoje plany w sposób sprzyjający utrzymaniu obszarów wodno-błotnych (tj. tereny bagien, błot i torfowisk lub zbiorniki wodne, tak naturalne jak i sztuczne, stałe i okresowe, zamieszczone w Spisie oraz w miarę możliwości racjonalnemu użytkowaniu innych obszarów wodno-błotnych znajdujących się na ich terytoriach i każdy bierze pod uwagę swoją odpowiedzialność międzynarodową za ochronę, utrzymanie oraz racjonalne użytkowanie zasobów wędrownego ptactwa'. Studium nie ingeruje w najbliższe zlokalizowane obszary wodno-błotne.
- Europejska Konwencja Krajobrazowa-Florenceja 2000, w myśl której krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek oraz, że jego ochrona, a także gospodarka i planowanie niesie w sobie prawa i obowiązki dla każdego człowieka, a także że jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób i że ważna jest współpraca na rzecz ich ochrony, gospodarki i planowania. Stwierdzić należy, że Studium z racji na swój niewielki zasięg (trzy turbiny wiatrowe) w sposób nieznaczący ingeruje w krajobraz.
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2007 - 2010, w której podkreśla się fakt, że system planowania przestrzennego powinien w większym stopniu niż dotychczas odnosić się do lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, uwzględniania obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizowania potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii ( z czym Studium jest szczególnie zgodne) i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi

Powyższe zapisy projektu zmian są zgodne w podstawowym zakresie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2007r, ustawy Prawo wodne z 18 lipca 2001r, Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 oraz innymi przepisami z zakresu ochrony środowiska (w tym z aktami wykonawczymi do ustaw).

**Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**



**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 30**

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu będzie kontynuowany dotychczasowy sposób użytkowania – teren łąk i pastwisk. **Od strony zachodniej teren graniczy z terenem lasów. Od strony wschodniej terenu inwestycyjnego znajdują się tereny upraw polowych, od strony północnej teren otacza również teren łąk, zaś od południa przewidziana (projektowana) droga gminna klasy technicznej D. Znaczna część obszaru przewidziana jest do zurbanizowania, co wiąże się z likwidacją części ekosystemu I oraz presja antropogeniczna na sąsiednie tereny łąk. Teren posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej i energetycznej.**

Identyfikacja tendencji zmian środowiska przy braku realizacji zmian planu jest więc oceną oddziaływania na środowisko i identyfikacją tendencji zmian w środowisku aktualnie istniejących funkcji terenu (funkcji leśnej) z uwzględnieniem oddziaływania funkcji wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (funkcje letniskowe, komunikacyjne).

Ustalona w obowiązującym mpzp funkcja leśna jest bardzo korzystna dla wszystkich elementów środowiska. Korzystne oddziaływanie będzie się utrzymywać pomimo presji sąsiednich terenów zabudowy letniskowej oraz drogi publicznej i drogi wewnętrznej oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej.

Oddziaływania na środowisko istniejących funkcji w terenach objętych zmianą przedstawia się następująco:

Podmiot oddziaływania	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Krótko terminowe	Średnio terminowe	Długo Terminowe	Stale	chwilowe
różnorodność biologiczna	+	+			*		+	+	*
Ludzie	+	+					+	+	
Flora	+	+			*		+	+	*
Fauna	++	++			*		++	++	*
Powierzchnia ziemi., gleby	++	++			*		++	++	*
Wody podziemne i powierzchniowe	++	++			*		++	++	*
Powietrze	++	++			*		++	++	*
Klimat	++	++			*		++	++	*
Zasoby naturalne									
Dobra kultury									
Krajobraz	++	++			**		++	++	**
System Przyrodniczy Gminy	++	++			*		++	++	*

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	dobra materialne
<i>P/U – zabudowa produkcyjna /obiekty produkcyjno – składowe – zakład przetwórstwa drzewnego/ oraz usług</i>	0	0	-	+		0	+/-	+/-	0	+/-	+/-		0	+

#### 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 wpływa w sposób zauważalny na analizowane zagadnienie
- (+/-) - realizacja celu może spowodować zarówno pozytywne, jak i negatywne oddziaływania i skutki w zakresie analizowanego zagadnienia

Z przeprowadzonej analizy i oceny oddziaływań na elementy środowiska wynika, że brak realizacji inwestycji określonych w projekcie zmiany planu będzie generować oddziaływania negatywne bezpośrednio i stałe na różnorodność biologiczną, florę, faunę i krajobraz oraz chwilowe pośrednie i bezpośrednio 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 całkowite oddziaływania nie da się uniknąć mogą być realizowane na przedmiotowym terenie.*

**Charakterystyka typów oddziaływań**

Typ oddziaływań		Etap budowy	Etap eksploatacji
Rodzaj oddziaływania	pośrednie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej</li> <li>- zwiększenie zanieczyszczenia powietrza spalinami,</li> <li>- wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi (zabudowa kubaturowa, drogi, infrastruktura techniczna, itp.),</li> <li>- zwiększenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich i obiektów zapylenia występujące podczas prowadzenia prac budowlanych,</li> <li>- odpady budowlane.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenie natężenia hałasu komunikacyjnego,</li> <li>- rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu „komunalno-bytowego”,</li> <li>- zwiększenie zanieczyszczenia powietrza,</li> <li>- wzrost ilości wytwarzanych ścieków,</li> <li>- wzrost ilości wytwarzanych odpadów</li> </ul>
	średnie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pogorszenie jakości wód opadowych poprzez nieprawidłowe składowanie odpadów budowlanych, ewentualnie w przypadku awarii urządzeń</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- generowanie ruchu pojazdów na terenach nowo zainwestowanych,</li> <li>- poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych po podłączeniu wszystkich inwestycji do systemu kanalizacji</li> </ul>
	nie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań</li> </ul>
	zneutralizowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań</li> </ul>
Rodzaj czasowe	krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pojawienie się hałasu wywołanego przez maszyny budowlane,</li> <li>- wzrost zanieczyszczenia powietrza (szczególnie zapylenia),</li> <li>- pojawienie się problemu składowania odpadów budowlanych,</li> <li>- pojawienie się problemu składowania ziemi z wykopów na fundamenty</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wzrost zanieczyszczeń w sezonie zimowym spowodowanym ogrzewaniem budynków</li> </ul>
	dlugoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>- zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej,</li> <li>- wzrost zanieczyszczeń wywołanych zwiększeniem liczby pojazdów,</li> <li>- zmiany krajobrazowe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany odbioru przestrzeni,</li> <li>- zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej w obszarach zabudowy,</li> <li>- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>- zmniejszenie infiltracji zasilającej wody podziemne</li> </ul>
Rodzaj intensywności	średnie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany krajobrazu</li> <li>- zmiany ukształtowania powierzchni terenu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany odbioru przestrzeni (krajobrazu),</li> <li>- wzrost powierzchni nieprzepuszczalnych w obszarach zabudowy,</li> <li>- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obszarach zabudowy</li> <li>- zwiększenie wielkości terenów utwardzonych</li> </ul>
	silne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- powstawanie odpadów „budowlanych” oraz gruntu z wykopów</li> <li>- wzrost zapylenia związanego z pracami budowlanymi,</li> <li>- pojawienie się hałasu wywołanego przez maszyny budowlane</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie wystąpią lub brak znaczących oddziaływań</li> </ul>
Rodzaj skutków	pozytywne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poprawa walorów krajobrazowych miejscowości poprzez pojawienie się budynków o nowoczesnej architekturze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenie dostępności do usług i terenów inwestycyjnych</li> </ul>
	negatywne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenie poziomu zanieczyszczenia powietrza,</li> <li>- zwiększenie poziomu hałasu,</li> <li>- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obszarach zabudowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany odbioru przestrzeni (krajobrazu),</li> <li>- zwiększenie poziomu zanieczyszczenia powietrza,</li> <li>- zwiększenie poziomu hałasu,</li> <li>- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w</li> </ul>

Waroryzacja		- odpady budowlane	- obszarach zabudowy,  - zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych w obszarach zabudowy - wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych - wzrost ilości wytwarzanych odpadów - zwiększenie wielkości terenów utwardzonych
-------------	--	--------------------	--

## OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

W niniejszej prognozie ocenie poddaje się skutki wynikające z przeznaczenia terenów pod funkcje określone w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne, z przeznaczeniem pod tereny przemysłu, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz skutki wpływu na środowisko, które może powodować realizacja ustaleń projektu dokumentu z uwzględnieniem emisji do środowiska, wykorzystania zasobów środowiska oraz oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

**Ustalona funkcja nie będzie generować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wyznaczone tereny zabudowy produkcyjnej z usługami mają powierzchnię poniżej progu kwalifikacyjnego tj. poniżej 2ha na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w obszarach chronionych (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. po. 71), § 3 ust.1.pkt 53: „, 53)zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: –2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy) – teren położony jest poza obszarami chronionymi.**

Na etapie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie ma możliwości dokonywania jakichkolwiek obliczeń. Można identyfikować potencjalne rodzaje oddziaływań wynikających z wykluczenia funkcji ekologicznych, potencjalnego wykorzystywania zasobów środowiska i emisji oraz identyfikować podmioty na które będą oddziaływać. Przewiduje się następujące oddziaływania powodowane emisją do środowiska oraz wykorzystaniem zasobów środowiska i ryzykiem wystąpienia poważnych awarii

### **9. Gospodarka odpadami.**

Gmina posiada kompleksowy system zbiórki odpadów z gospodarstw i segregacji odpadów w kierunku odzysku surowców wtórnych. Odpady są zbierane i wywożone na składowisko w miejscowości Potok Górny. Organizacją gospodarki komunalnej w gminie zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej w Potoku Górnym. Gospodarka odpadami w gminie Potok Górny zapewnia odpowiedni poziom czystości, a stosowane technologie unieszkodliwiania odpadów nie stwarzają zagrożenia dla środowiska.

Dla terenów objętych zmianą planu dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na składowisko. Należy wprowadzić zastosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych.

Odpady związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanych w zmianie planu inwestycji można podzielić na odpady niebezpieczne oraz odpady inne niż niebezpieczne. Poniższe zestawienia są przykładowym podziałem odpadów oraz sposobem ich magazynowania i utylizacji.

**Oddziaływania negatywne na elementy środowiska powodowane wytwarzaniem i czasowym gromadzeniem odpadów nie będzie mieć znaczącego negatywnego oddziaływania na stan aerosanitarny i warunki bytowania ludzi, powierzchnie ziemi i gleby oraz wody podziemne i powierzchniowe.**

**Odpady niebezpieczne powstające na terenie inwestycji:**

Rodzaj odpadu	Miejsce gromadzenia	Sposób postępowania
odpady zawierające substancje ropopochodne	natychmiast wywożone w szczelnym, zamykanym pojemniku przez wyspecjalizowaną firmę	oddawane do unieszkodliwienia
zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy	odpady w postaci zużytych źródeł światła oraz elementów reklamowych będą czasowo gromadzone w szczelnym, zamykanym pojemniku w pomieszczeniu gospodarczym	oddawane do odzysku, bądź unieszkodliwiania

**Odpady inne niż niebezpieczne powstające na terenie inwestycji**

Rodzaj odpadu	Miejsce gromadzenia	Sposób postępowania
opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania ze szkła	specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	oddawane do odzysku
zmieszane odpady opakowaniowe, niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	specjalnie do tego celu przeznaczony pojemnik	oddawane na składowisko odpadów

## **10. Wpływ realizacji inwestycji na poszczególne komponenty środowiska**

### **10.1. Powietrze atmosferyczne**

#### **W fazie realizacji**

W trakcie realizacji ustaleń projektu zmiany planu oddziaływania w zakresie wpływu na stan czystości powietrza związane będą głównie z pracą maszyn budowlanych oraz transportem materiałów, dostarczanych na plac budowy. Dochodzi do tego niewielka emisja niezorganizowana, związana z przemieszczaniem materiałów sypkich i pylistych oraz urobku ziemnego.

Wielkości te są trudne do oszacowania na etapie planu, gdyż realizacja poszczególnych inwestycji nie jest określona w czasie. Realizacja może odbywać się jednocześnie lub poszczególne przedsięwzięcia mogą być realizowane pojedynczo i nie w określonym przedziale czasowym.

#### **W fazie eksploatacji**

Inwestycja stanowić będzie kontynuację funkcji już występującą na terenach sąsiednich – zabudowa mieszkaniowa. Projekt zmiany planu przewiduje dostawę energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła. Tym samym, pokrycie potrzeb ogrzewania obiektu i przygotowania ciepłej wody użytkowej odbywać się będzie w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Mając na uwadze zawarte w zmianie planie dopuszczenie stosowania ekologicznych nośników energii, oraz uwarunkowania wynikające z korzystnego usytuowania w systemie wentylacji miasta, nie przewiduje się znaczącego pogorszenia jakości powietrza na skutek zwiększenia ilości punkтового źródła emisji.

Odrębnym zagadnieniem jest oddziaływanie na jakość powietrza wynikające ze źródeł liniowych (mobilnych). Jednakże na obszarze zainwestowania istnieje już siatka dróg miejskich – osiedlowych, dlatego też nie nastąpi znaczny proces zwiększania ilości pojazdów oraz ruchu i nie wpłynie to proporcjonalnie na wzrost zanieczyszczeń komunikacyjnych. Przebiegał będzie równoległy ze stopniową wymianą parku samochodowego oraz zaostrzaniem kryteriów dotyczących rozwiązań technicznych w przemyśle samochodowym.

W odniesieniu do norm, zastosowano dopuszczalne wartości określone Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2008 Nr 47, poz. 281) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26

stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010 Nr 16, poz. 87).

## **10.2. Powierzchnia ziemi i gleby.**

Realizacja ustaleń zmiany planu (nowa zabudowa terenu), będzie powodowała dalsze przekształcenia ukształtowania powierzchni terenu.

### **W fazie realizacji**

Prace ziemne związane z budową obiektów oraz instalacji uzbrojenia podziemnego muszą być zaprojektowane i wykonane prawidłowo, zgodnie z PN oraz przepisami branżowymi, z dostosowaniem do udokumentowanych warunków gruntowych.

Warunki geologiczno – inżynierskie panujące na omawianym terenie mogą być proste lub złożone. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 1998 Nr 126, poz. 839) przed projektowaniem obiektów należy opracować dokumentację geotechniczną lub geologiczno – inżynierską.

Pozostałe ewentualne przekształcenia rzeźby terenu, związane będą z koniecznością fundamentowania, wykonania niezbędnych niwelacji i będą mieć charakter przejściowy.

Najwyraźniejsze ingerencje będą się łączyć z budową nowych obiektów. Wierzchnia warstwa humusowa w miejscu planowanych inwestycji powinna być usunięta i wykorzystana do celów ogrodniczych, pozostałe powinny zostać wykorzystane na miejscu.

Na terenie objętym zmianą planem część powierzchni zostanie utwardzona, pozbawiona przyrodniczej wartości, część pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu jedynie odpowiednio zagospodarowana. Nie projektuje się na terenie planu funkcji, których działalność oddziaływałaby na czystość ziemi.

Po zakończeniu prac budowlanych teren zostanie uporządkowany i odpowiednio ukształtowany.

### **W fazie eksploatacji**

Planowane przedsięwzięcie nie będzie mieć wpływu na jakość gleb, przy prawidłowo prowadzonej eksploatacji obiektów, a w szczególności gospodarce ściekowej.

## **10.3. Kopaliny.**

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. Złóża 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. m<sup>3</sup>. Złóże to może mieć jedynie znaczenie lokalne.

Złóże 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.

Złóża gazu ziemnego „Potok Górny”.

W obrębie terenu objętego zmianą studium, ani w jego najbliższym sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin.

## **10.4. Gospodarka wodno – ściekowa. Wody opadowe.**

### **W fazie realizacji**

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

### **W fazie eksploatacji**

Na terenie zmiany planu ani w bezpośrednim sąsiedztwie wody powierzchniowe nie występują. Bezpośrednie zagrożenie wód powierzchniowych nie wystąpi. Potencjalnym zagrożeniem dla wód podziemnych terenu objętego zmianą planu, mogą być ścieki sanitarne i deszczowe. Ustalenia zmiany 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 zmiany planu odprowadzane będą do kanalizacji gminnej 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.

Zmiana planu nie przewiduje 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. Do czasu realizacji dopuszcza się pozyskiwanie wody do celów pitnych z ujęcia własnego.

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

### **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”.

### **10.5. Flora i fauna.**

Realizacja zadań określonych w projekcie zmiany planu nie wprowadzi na omawianych obszarach znaczących zmian w zasobach przyrodniczych. Tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są poza obszarami chronionymi, a więc 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.

**Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny będzie wynikać z wykluczenia fragmentu ekosystemu łąkowego. Funkcję ekologiczną ograniczy funkcja produkcyjno – usługowa która zrealizowana będzie po uchwaleniu planu. Na czas realizacji przedsięwzięć fauna wycofa się całkowicie na tożsame siedliska w otoczeniu.**

### **10.6. Krajobraz**

Projekt zmian planu nie przewiduje wielkoskalowych inwestycji mogących mieć wpływ na krajobraz gminy, a przyjęte w nim funkcje mają już swoje odzwierciedlenie w jej zagospodarowaniu. Ustalenia dla terenu objętego zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą skutkować przekształceniem krajobrazu o charakterze naturalnym (łąkowym) w krajobraz kulturowy (osadniczy). Zmiana funkcji terenu wpłynie na krajobraz ponieważ ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 8%. Utrzymany został wysoki wskaźnik zabudowy (85%) związany z funkcją i charakterem zabudowy, jednakże fakt iż w planie już obowiązujący tereny sąsiadujące przewidziane są do zabudowy oraz już istniejąca zabudowa, zmiany w krajobrazie gminy nie będą miały charakteru znaczącego.

**Dobrym rozwiązaniem w planie jest umieszczenie zapisów dotyczących wprowadzenia zieleni izolującej.**

#### **10.10. Obszary prawnie chronione.**

Teren opracowania leży poza granicami obszarów chronionych.

##### **10.10.1. Parki krajobrazowe, rezerwy przyrody i użytki ekologiczne**

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

##### **10.10.2. Pomniki przyrody.**

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

#### **10.12. Zabytki i obiekty o wartościach kulturowych.**

Nie przewiduje się istotnego zagrożenia dziedzictwa kulturowego w związku z realizacją propozycji ustaleń projektu zmiany planu. Na omawianym obszarze nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków lub zaewidencjonowane.

#### **10.13. Ludzie.**

W rozumieniu przepisów ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. **O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska**, zagrożona jest trwałość zasobów środowiska ( np. wód) lub funkcji ekologicznych. 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.

**Oddziaływanie wynikające z realizacji ustaleń planu dot. gospodarki ściekowej wodami opadowymi mogą w skrajnych przypadkach mieć charakter negatywny znaczący z możliwością ograniczenia do umiarkowanego zmianą ustaleń (gromadzenie podczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacyjnych w bezodpływowych zbiornikach z wywozem do oczyszczalni ścieków lub zbiorników odparowujących z uszczelnionym dnem .**

Istnieje również prawdopodobieństwo pogorszenia się warunków akustycznych i aerosanitarnych w stosunku do stanu obecnego ale brak prawdopodobieństwa naruszenia ustalonych prawem standardów akustycznych. Oddziaływanie można zaliczyć do negatywnych niskich z tendencją wzrostową do umiarkowanych.

#### **10.7. Hałas.**

Na etapie eksploatacji źródłem hałasu na terenach objętym zmianą planu będzie hałas związany z ruchem kołowym oraz funkcją zabudowy – zabudowa produkcyjna teren przetwórstwa drzewnego (tartak).

Uciążliwość wynikająca z emisji hałasu będzie zminimalizowana poprzez zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi dróg oraz nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej – zwłaszcza drzew liściastych.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach przeznaczonych do ochrony akustycznej określono w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 Nr 120, poz. 826).

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 /lub w studium/, przy czym



**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_ strona 38**

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.

**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	
		LAeq D T = 16 h	LAeq N T = 8 h	LAeq D T = 8 h	LAeq N 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 c) Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo – usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	68	60	55	45

**10.8. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii.**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2002 r. Nr 58 poz. 535 z późn. zm.).

Ryzyko awarii, związane z realizacją głównych funkcji wiąże się przede wszystkim z możliwością wystąpienia pożaru, wybuchu gazu lub wycieku paliw.

Odnosnie możliwych awarii związanych z ruchem drogowym, zaliczyć tu należy zdarzenia polegające na uwolnieniu przewożonych substancji, zwłaszcza chemicznych i paliw płynnych w czasie wypadków drogowych. W zależności od rodzaju transportu, stopniu uszkodzenia, czasu awarii, skażenie dotyczyć może zarówno powietrza, gleby jak i wód. Zaznaczyć należy, że niebezpieczeństwo wystąpienia poważnej awarii dotyczyć będzie przede wszystkim dróg głównych.

**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. Projekt zmian studium zapewnia wystarczające uzbrojenie terenu oraz sposób postępowania ze ściekami. Ścieki socjalno - bytowe będą gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożone do oczyszczalni ścieków. Należy zadbać o bezwzględna szczelność zbiorników. Takie rozwiązanie gospodarki ściekami należy uznać za dopuszczalne dla okresu przejściowego. Docelowo należy dążyć do rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i podłączenie do niej wszystkich obiektów. Innym rozwiązaniem może być budowa przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

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

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza wskazane jest wykorzystanie ekologicznych nośników energii takich jak: gaz, olej opałowy, alternatywne źródła energii.

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 do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium, w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000.

W wyniku przeprowadzonej analizy nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000. Ze względu na niewielkie zmiany wprowadzone do studium, nie było potrzeby szukania rozwiązań alternatywnych.

## **12. Przewidywane znaczące oddziaływania planowanego planu na środowisko, obejmujące bezpośrednio, 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.2013 poz. 1235/ 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 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 oddziaływanie akustyczne.

Analiza planowanej zabudowy na środowisko i jego komponenty wykazała, że planowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie znacząco na stan środowiska. W projekcie zmian studium 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.

## **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 studium. 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów oraz szlaków komunikacyjnych pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji dokumentu. Określono również przewidywany zasięg oddziaływania, jego rodzaj oraz trwałość i odwracalność.

**W ramach poszczególnych kategorii przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń projektu studium na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:**

Taki sposób zagospodarowania przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenia niskiej emisji, zwiększenia ilości produkowanych śmieci i ścieków. W ramach kompensacji negatywnych skutków warto zauważyć, że w ramach takiego przeznaczenia ustanowiona została minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego oraz wprowadzone zostały przepisy dotyczące zaopatrzenia w media oraz odprowadzenia ścieków. Można zatem uznać, że poza sytuacjami awaryjnymi - nie będzie występowało zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

**Oddziaływania na środowisko:**

- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pod terenami utwardzonymi,
- emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z terenów aktywności gospodarczej oraz obsługi komunikacyjnej tych terenów;
- zauważalna emisja hałasu,
- modyfikacja krajobrazu,
- wysokie prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód gruntowych.

**Oddziaływanie projektu Studium na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób:**

- pod względem charakteru - jako niekorzystne,
- pod względem intensywności przekształceń - jako duże i zupełne,
- pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie i pośrednie,
- pod względem okresu trwania oddziaływania - jako długoterminowe,
- pod względem częstotliwości oddziaływania - jako stałe i okresowe,
- pod względem zasięgu przestrzennego - jako miejscowe i lokalne,
- pod względem trwałości oddziaływania - jako trudno odwracalne.

Mając na uwadze stan środowiska, położenie terenu i obecny sposób użytkowania terenów, oraz optymalny sposób zagospodarowania obszaru, stwierdza się, że zmiany wprowadzone przez projektowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem przebudowy drogi krajowej, nie spowodują znaczącego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. Przy założeniu, że przebudowa będzie wykonywana zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie powinna jednak stanowić zagrożenia dla środowiska.

### **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. 2016, poz. 353, 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 przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień zmiany studium oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017, poz.1073). Wójt zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy na przeprowadzenie analizy 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 studium 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.

Jednocześnie jakość środowiska podlegała będzie bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, służb ochrony przyrody oraz organizacji ekologicznych, przy pomocy obywateli.

#### **15. Informacja o możliwym trans granicznym 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., terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne, z przeznaczeniem pod tereny przemysłu, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej*, zgodnie z podjętą przez Radę Rady Gminy Potok Górny Nr XXV/168/2020 z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne, stanowią w chwili obecnej tereny niezurbanizowane – teren upraw polowych oraz lasów. Graniczy z drogą publiczną (gminną) i wewnętrzną.

Przedmiotowe teren położone są poza obszarem prawnie chronionym– Natura 2000.

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

W szczególności zaproponowano:

- ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych poprzez konieczność dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów,

**Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potok Górny, terenu w obrębie geodezyjnym Lipiny Dolne\_**  
**strona 42**

- konieczność takiego zagospodarowania terenu, które zapewni dopełnienie norm wynikających z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112, ze zm.),
- zachowanie w miarę możliwości istniejącej zieleni oraz organizowanie nowej głównie w postaci ekranów akustycznych i wizualnych,
- zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków komunalnych.

Z przeprowadzonej analizy i oceny oddziaływań na elementy środowiska wynika, że brak realizacji inwestycji określonych w projekcie zmian studium będzie generować oddziaływania negatywne bezpośrednio 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 bezpośrednio stałe na różnorodność biologiczną, florę, faunę, powierzchnię ziemi, wody i krajobraz, bezpośrednio 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 zmiany studium 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. W prognozie stwierdzono, że zachodzi potrzeba zmiany ustaleń projektu zmiany planu w w/w obszarze.

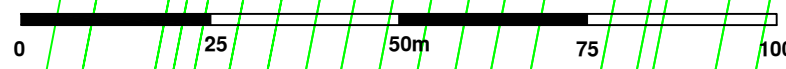


# GMINA POTOK GÓRNY

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY, TERENU W OBRĘBIE GEOODEZYJNYM LIPINY DOLNE


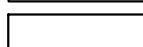
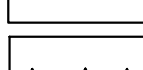
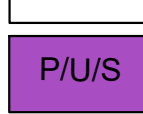


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY POTOK GÓRNY Z DNIA .....

SKALA 1:1000



### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  P/U/S TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GMINNA - DOJAZDOWA
-  KDW TERENY DRÓG NIEPUBLICZNYCH - DROGA WEWNĘTRZNA

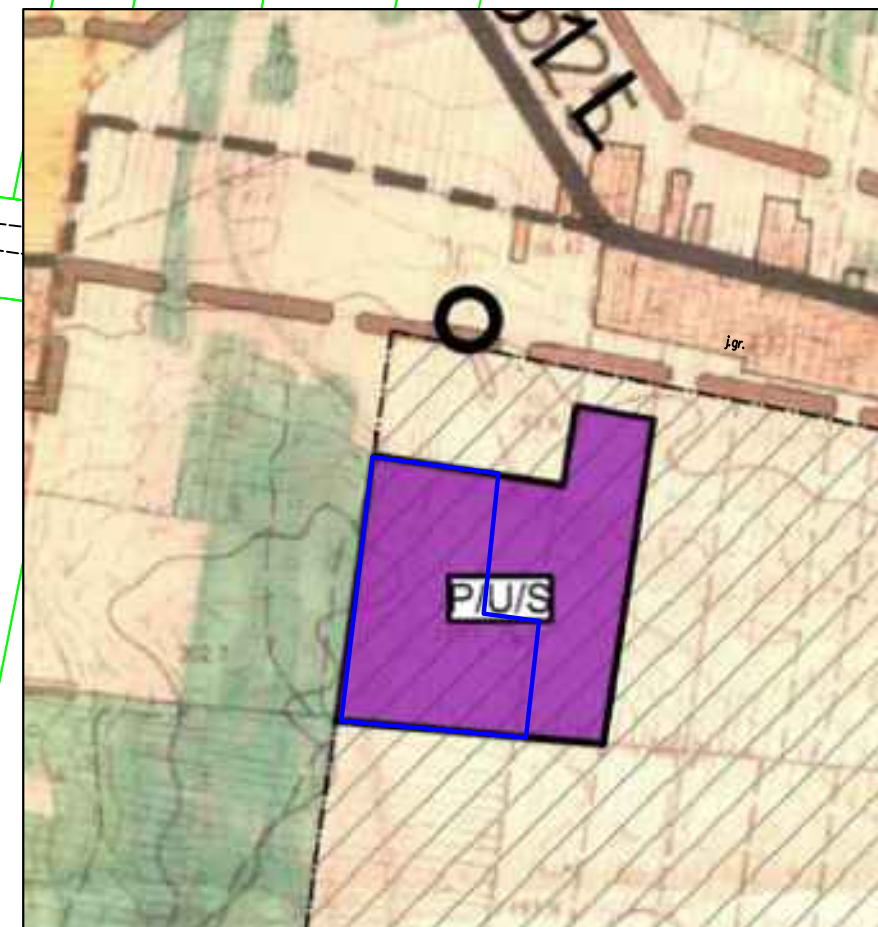
1.P/U/S

02KDW

01KDD

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTOK GÓRNY  
Studium przyjęte uchwałą Nr IV/18/2002 Rady Gminy Potok Górny z dnia 28.12.2002 r., i zmienione uchwałami:  
Nr XVII/105/2008 z dnia 30.06.2008 r.  
Nr XX/119/2012 z dnia 22.05.2012 r.  
Nr XLI/244/2014 z dnia 21.02.2014 r.  
Nr V/30/2019 z dnia 30.01.2019 r.  
Nr XXIX/208/2021 z dnia 24.05.2021 r.

 Teren objęty opracowaniem planu



 P/U/S Teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów