

UCHWAŁA NR XIII/62/2003
RADY GMINY
POTOK GÓRNY
z dnia 04 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U.z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami);art. 18 ust.1, art. 26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r., Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny w granicach administracyjnych gminy, zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) Ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały
 - 2) Rysunek planu gminy w skali 1:10 000, plansza podstawowa pt. „Rysunek planu”

§ 2.

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Studium** – należy przez to rozumieć nawiązanie do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny”, uchwalonego uchwałą Nr IV/18/2002 Rady Gminy w Potoku Górnym z dnia 28 grudnia 2002 r.
2. **Rysunku planu** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:10 000, przedstawiający graficzne ustalenia planu jako plansza podstawowa
3. **Strefie** – oznacza to wydzieloną część gminy o podobnym sposobie gospodarowania i zabudowy
4. **Jednostce osadniczej** – oznacza to sołectwo lub lasy oznaczone na rysunku planu
5. **Terenie** – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniu symbolami literowymi
6. **Działce** – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczona pod zabudowę lub zagospodarowanie
7. **Przepisach szczególnych** – należy rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi

8. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze
9. **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją terenu
10. **Przeznaczeniu zmiennym** – należy rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe
11. **Zachowaniu** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia
12. **Zachowaniu tymczasowym** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy lub użytkowania do czasu ich wymiany na zgodnie z przeznaczeniem terenu
13. **Obiektach lub terenach uciążliwych**- należy rozumieć:
 - przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko (inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska w myśl przepisów ustawy o ochronie środowiska),
 - przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko (inwestycje pogarszające stan środowiska w myśl przepisów ustawy o ochronie środowiska)
14. **Obiektach lub terenach** – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko

§ 3.

1. Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.
2. Plan uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju gminy. Nie narusza jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
3. Na obszarach gminy obowiązuje inwestowanie zgodne z ustaleniami planu dotyczącymi m.in. przeznaczenia terenów, ich zabudowy i zagospodarowania. Wszelkie odstępstwa wymagają przeprowadzenia zmiany do planu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Tereny, dla których plan przewiduje inne przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie. Na terenach tych obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących i budowa nowych obiektów sprzecznych z przewidzianą w planie funkcją..

DZIAŁ II

Ustalenia planu dotyczące całego obszaru gminy

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń Planu, są:

1) Tereny zainwestowane, w tym:

MR – zabudowy wiejskie z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

MNn – zabudowy jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem działalności związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

U – usług z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami w tym:

Usługi publiczne

A – administracja,

UO – oświata i wychowanie,

UK – kultura (usługi i obiekty),

UZ – zdrowie i opieka społeczna,

US – sport i turystyka,

UI – inne – związane z bezpieczeństwem i ochroną ludności i państwa oraz inne nieuciążliwe.

Usługi komercyjne

UH – handel,

UR – rzemiosło i drobna wytwórczość,

UG – gastronomia,

UŁ – łączność,

UT – turystyka.

Stanowią przeznaczenie podstawowe lub uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego jako obiekty wolnostojące bądź wbudowane mogące łączyć się z zabudową mieszkaniową.

P, S – tereny przemysłu, rzemiosła produkcyjnego i składów z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady przemysłowe, obiekty rzemiosła produkcyjnego oraz składy bez możliwości łączenia z funkcją mieszkalną.

RPU – obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa z podstawowym przeznaczeniem, pod bazy, usługi komercyjne, doradztwo, szkolenie itp. Z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi związanymi z obsługą rolnictwa; możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym.

– komunikacja drogowa – drogi

np.:863 – droga wojewódzka klasy Z

1962L – droga powiatowa klasy L

Gp 04 – droga gminna układu podstawowego

Gu 22 – droga gminna układu uzupełniającego

KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej i drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na stacje paliw, przystanki, mini dworce, obsługę samochodów (myjnie, warsztaty itp.) – możliwość lokalizacji usług gastronomicznych i noclegowych

WZ – zaopatrzenie w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne)

NO – utylizacja nieczystości płynnych (oczyszczalnie z obiektami towarzyszącymi) – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi

EN – elektroenergetyka z podstawowym przeznaczeniem pod przebieg linii wysokich i średnich napięć, obiektów obsługi elektroenergetyki – ze strefą oddziaływania linii zgodnie z przepisami szczególnymi.

NU – tereny urządzeń usuwania i składowania odpadów stałych – komunalnych

ZCc – cmentarze czynne – pas izolacyjny zgodnie z przepisami szczególnymi

ZCz – cmentarze zamknięte.

2) Tereny otwarte, w tym:

RP – pola (rolnicza przestrzeń produkcyjna) – podstawowe przeznaczenie – uprawy polowe, ogrodnicze, sady.

RZ – użytki zielone (łąki, pastwiska) – rolnicza przestrzeń produkcyjna.

W – wody otwarte – rzeki, rowy melioracyjna, zbiorniki wodne w tym stawy rybne.

RL – tereny lasów.

RLd – tereny do zalesienia.

ZP – tereny zieleni parkowej, ogólnodostępnej, urządzonej.

ZN – zieleń nieurządzona – zarośla, zieleń nadrzeczna, pozostałości parków itp.

3) Inne oznaczenia

„A” – stanowiska archeologiczne – obowiązują przepisy szczególne

„Z” – obiekty zabytkowe; **zr** – rejestr,

ze – ewidencja

4) Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu (plansza podstawowa)

5) Dopuszcza się, dla niektórych terenów przeznaczenie uzupełniające, mieszane lub zastępcze. Nie może ono kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 5.

Obszary i obiekty prawnie chronione, stanowią:

- 1) Grunty rolne i leśne
- 2) Lasy ochronne
- 3) Strefy ochronne ujęć wody (bezpośrednie)

1. Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych:

- 1) Grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczegółowych (Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych)
- 2) Ochronie na terenie gminy w myśl ustawy podlegają:
 - a/ grunty rolne IIIb, IVa – IVb oraz V i VI klasy bonitacyjnej wytworzone z gleb pochodzenia organicznego
 - b/ grunty leśne
- 3) Wyłączenie z użytkowania rolniczego lub leśnego, nastąpić może jedynie na podstawie przepisów szczególnych przy zachowaniu odpowiednich procedur (Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych)
- 4) Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.4, §9 niniejszej uchwały
- 5) Zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planów urządzenia gospodarstwa Lasy Państwowe oraz uproszczonych planów urządzenia lasów prywatnych

2. Ustalenia dla lasów ochronnych

- 1) Do lasów objętych ochroną należą lasy wodochronne podległe Nadleśnictwu Biłgoraj w granicach oznaczonych na rysunku planu .
- 2) Na terenie lasów ochronnych dopuszcza się wznoszenie budynków służących gospodarce leśnej, obronności i bezpieczeństwu państwa oraz infrastruktury technicznej .
- 3) W przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i przy braku innych terenów, lasy ochronne mogą być przeznaczone na cele inne po uzyskaniu zgody wojewody w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 4) Na obszarze lasów ochronnych obowiązują zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnej z funkcją, dla której zostały określone zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach)

3. Ustalenia dla stref ochronnych ujęć wody :

- 1) Wprowadza się obowiązek ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne oraz ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw)
- 2) Na terenach ustanowionych stref ochrony bezpośredniej, obowiązuje zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody
- 3) Na obszarze ochrony bezpośredniej ujęć wody należy :
 - a/ odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b/ zagospodarować teren zielenią,
 - c/ ścieki z sanitariatów przeznaczonych dla personelu obsługującego urządzenie do poboru wody należy gromadzić w szczelnych bezodpływowych zbiornikach opróżnianych okresowo (wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków), w perspektywie podłączenie do kanalizacji zbiorczej,
 - d/ ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody

4. Postuluje się utworzenie nowych form ochronnych:

- 1) Strefy ochrony uzdrowskiej „C” dla projektowanego uzdrowiska w Wólce Biskiej
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Tanwi wraz z przyległymi lasami,
- 3) Zasady gospodarowania w tych strefach wraz z zakazami i ograniczeniami, określone zostaną po ich utworzeniu poprzez odpowiednie rozporządzenie Wojewody Lubelskiego oraz opracowanie planu ich ochrony.
- 4) Do czasu ustanowienia ochrony prawnej na tych obszarach, wprowadza się ochronę planistyczną polegającą na:
 - a/ szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu,
 - b/ szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
 - c/ wymogu zachowania przestrzennej zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
 - d) ograniczeniu do niezbędnego minimum lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko

§ 6.

1. Planistyczną ochroną obejmuje się:

- 1) System przyrodniczy gminy (SPG)

2) Obszary ochrony uzdrowiskowej „C” projektowanego uzdrowiska w Wólce Biskiej

3) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Tanwi wraz z przyległymi lasami.

2. Ustalenia do ekologicznego systemu obszarów gminy:

1) System przyrodniczy gminy , oznaczony na rysunku planu, obejmuje:

a) wyznaczony przez ECONET – PL **obszar węzłowy 25K** „Doliny Środkowego Sanu” obejmujący kompleks leśno-łąkowy oraz dolinę rzeki Złotej położone równoleżnikowo w południowej części gminy

b) korytarze ekologiczne:

- kompleksy leśne położone w północnej i środkowej części gminy,
- dolinę rzeki Borowiny z jej dopływami,
- doliny mniejszych cieków wodnych, suche doliny, wąwozy.

3. W systemie przyrodniczym gminy zakazuje się:

1) Składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt.

2) Zabudowy dolin rzecznych w obrębie trasy zalewowej z wyjątkiem obiektów gospodarki wodnej i wodno-ściekowej.

3) Tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarzy ekologicznych.

4) Eksploatacji surowców mineralnych i torfu.

5) Lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko (w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska), naruszających równowagę ekologiczną, a w szczególności dużych obiektów kubaturowych, ferm hodowlanych znacząco oddziałujących na środowisko, dużych arterii komunikacyjnych i linii wysokich napięć z wyjątkiem niezbędnych przeprowadzonych po jak najkrótszej trasie.

6) Lokalizacji obiektów kubaturowych w 50m strefie ekotonalnej lasów.

4. W systemie przyrodniczym gminy zaleca się:

1) Prowadzenie właściwej gospodarki zasobami leśnymi, zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 28 września 1998r. o lasach).

2) Zwiększenie powierzchni lasów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 czerwca 2001r o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia (Dz. U. z 2001r. Nr 73, poz. 764 z późn. zm.)

3) Zachowanie przestrzennej zwartości ciągłości w obrębie korytarzy ekologicznych włącznie z przeznaczeniem gleb IV klasy bonitacyjnej na użytki zielone lub zalesienie.

4) Wzbogacenie zadrzewień i zakrzewień sródpolnych i sródląkowych.

5) Rewaloryzację terenów zdegradowanych i ich rekultywację zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska).

§ 7.

1. Na terenie gminy wprowadza się obowiązek korzystania z zasobów naturalnych gminy oraz prowadzenia gospodarki zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju w oparciu o przepisy szczegółowe z zakresu ochrony przyrody i środowiska (ustawa o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, prawo wodne, prawo geologiczne, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych itp.)

2. Na terenie gminy wprowadza się zakaz:
 - 1) Wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów.
 - 2) Utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
 - 3) Przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi i zwierząt oraz powodować degradację środowiska.
 - 4) Przekraczania w terenach zabudowanych dopuszczalnych poziomów hałasu.
 - 5) Emisji zanieczyszczeń do powietrza w zakresie przekraczającym dopuszczalne normy.
 - 6) Realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: P, NO, NU, K, komunikacja drogowa.

3. Na terenie gminy zaleca się:
 - 1) Stosowanie dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków, źródeł energetycznych „ekologicznie czystych” (energia elektryczna, gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy itp.)
 - 2) Wstępne sortowanie odpadów stałych na posesjach i ich okresowe gromadzenie w przystosowanych do tego pojemnikach.
 - 3) Zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - a) zieleni znajdującej się na terenach usług publicznych i komercyjnych, działkach budownictwa indywidualnego i zbiorowego, itp.,
 - b) nie objętych ochroną konserwatorską drzew, zieleni przydrożnej i łąkowej poprzez zakaz ich niszczenia, zbędnej wycinki itp. działań zgodnie z przepisami szczegółowymi (ustawa z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw).

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

§ 8

1. Zachowuje się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.
 - 1) Obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Potok Górny – oznaczone symbolem **zr**;

Lipiny Górne

- kościół parafialny (dawna cerkiew prawosławna), – ZA/426

Potok Górny

- kościół parafialny - murowany; dzwonnica z bramą - murowana; ogrodzenie z furką i kapliczką - murowane; cmentarz przykościelny z drzewostanem – A/171
- 2) Wszelkie zmiany zagospodarowania oraz prace inwestycyjne i remontowe dotyczące obiektów oraz obszarów wymienionych w § 8. 1, wymagają uzyskania warunków i wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 3) Wszelkie prace inwestycyjne i remontowe przy obiektach zabytkowych i na obszarach objętych ścisłą ochroną konserwatorską, wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - 4) Zgoda na rozbiórkę obiektów objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się w złym stanie technicznym, następuje po wykreśleniu obiektów z rejestru zabytków przez Ministra Kultury, w oparciu o ekspertyzę techniczną i inwentaryzację architektoniczną.

2. Obiekty zabytkowe figurujące w ewidencji gminnej oznaczone symbolem **ze**, to:

Lipiny Dolne Kolonia

- **ze1** – dwór murowany
- pozostałości parku dworskiego

Lipiny Dolne Kolonia

- **ze1** – leśniczówka drewniana

Lipiny Górne

- **ze1** – cmentarz przykościelny z drzewostanem,
- **ze2** – cmentarz prawosławny, nieczynny,

Naklik

- **ze1** – park dworski

Potok Górny

- **ze1** – kapliczka przy kościele, drewniana
- **ze2** – stróżówka przy kościele, drewniana
- **ze3** – plebania, drewniana
- **ze4** – figura św. Barbary, kamienna
- **ze5** – kapliczka przy drodze do Lipin, drewniana
- **ze6** – kapliczka słupowa, drewniana
- **ze7** – cmentarz grzebalny, czynny
- **ze8** – cmentarz prawosławny, nieczynny

Jasiennik Stary

- **ze1** – dwór murowany, spichlerz dworski, murowany, obora dworska, murowana, piwnica dworska, murowana, park

- 1) Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w § 8 ust. 2, wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji.
- 2) Przed ewentualną rozbiórką obiektów wymienionych w § 8 ust.2 (oprócz zabudowy mieszkalno – gospodarczej), należy wykonać ich dokumentację inwentaryzacyjną i złożyć do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymagana jest zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dokonywanie rozbiórki wyżej wymienionych obiektów.

3. Strefa ochrony archeologicznej:

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.
 - 2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach, m. in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) muszą być zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania opinii konserwatorskiej. Wykonywanie prac ziemnych na obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. W uzasadnionych przypadkach może zaistnieć konieczność wykonania badań wyprzedzających.
4. Obowiązuje zakaz obudowywania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i dysharmonizującymi.
 5. Obowiązuje ochrona zieleni (cmentarze, aleje, szpalery, starodrzew).
 6. Ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układem alejek i drzewostanem.
 7. Zaleca się zachowanie w krajobrazie kulturowym i ochronę figur, kapliczek oraz krzyży przydrożnych z towarzyszącym drzewostanem..
 8. Zaleca się, aby nowo projektowane budownictwo nawiązywało skalą zabudowy oraz bryłą do regionalnych form architektury z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów otwartych

§ 9

1. Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy polowe i ogrodnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna.

1) Zakazuje się na obszarach rolnych:

- a) lokalizacji nowych siedlisk z wyjątkiem ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych, w tym ferm hodowlanych, których uciążliwość uniemożliwia lokalizację w zabudowie wiejskiej oraz dużych gospodarstw ogrodniczo – szklarniowych, itp. pod warunkiem posiadania własnego dojazdu oraz realizacji we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej,
- b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, poza koniecznymi dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji,
- c) prowadzenie melioracji o jedynie odwadniającym charakterze.

2) Zachowuje się:

- a) istniejącą zabudowę mieszkaniową, dopuszczając rozbudowę i modernizacją siedlisk poprzez remonty, wymianę budynków, budowę nowych obiektów, w tym drugiego domu dla członków rodziny, w celu polepszenia warunków mieszkaniowych,
- b) istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa,
- c) istniejącą infrastrukturę techniczną i komunalną.

3) Dopuszcza się:

- a) przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele wypoczynku bez prawa podziału na działki,
- b) wyznaczanie i utwardzanie dróg służących obsłudze gospodarki rolnej,
- c) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i komunikacji oraz związanych z nimi urządzeń,
- d) zalesienie, zadrzewienie ewentualnie zakrzewienie użytków rolnych, zgodnie z rysunkiem planu, a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję i spadek terenu powyżej 15% oraz tereny okresowo zalewowe na powierzchni działki powyżej 0,4 ha,
- e) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie,
- f) prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych, mających na celu poszukiwanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska.

2. Tereny użytków zielonych oraz wód otwartych:

1) Nie dopuszcza się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, za wyjątkiem:

- a) infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej, poprowadzonej po jak najkrótszej trasie,
- b) obiektów związanych z gospodarką rybacką.

2) Zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:

- a) obudowywania użytków zielonych w celu ich osuszania i obniżania poziomu wód,

- b) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i gleby.
Oddziaływanie obiektów produkcyjnych, ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń hałasu, określonych przepisami szczególnymi.
- c) lokalizowania dzikich wysypisk śmieci i odpadów,
- d) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych,
- e) usuwanie zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska,
- f) budowy obiektów, które pogorszyłyby stan sanitarny wód.

3) Dopuszcza się:

- a) budowę projektowanego zbiornika wodnego w miejscowości Lipiny Dolne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.
- b) realizację nowych, małych zbiorników wodnych lub odtworzenie istniejących, nie wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem nieznaczającego oddziaływania na środowisko i po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,
- c) wprowadzania nowych upraw na tereny użytków zielonych jak np.: trzciny, sitowia, wikliny, wierzby itp. dla celu przemysłowych i gospodarczych,
- d) przekształcania gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio lub będących enklawami użytków zielonych w tereny wypasu zwierząt lub użytków zielonych,
- e) zalesienia i zakrzewienia potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej oraz ciągłości korytarzy ekologicznych,
- f) funkcję turystyczno – rekreacyjną na terenach o stabilnych warunkach gruntowo – wodnych w miejscach wskazanych na rysunku planu.

4) Zachowuje się:

- a) istniejące zbiorniki wodne, urządzenia melioracyjne i wprowadza obowiązek ich modernizacji i konserwacji,
- b) istniejącą infrastrukturę techniczną napowietrzną i podziemną oraz komunikację i wprowadza się obowiązek odpowiedniego jej utrzymania, nie zagrażającego środowisku,
- c) istniejącą zabudowę, związaną z prowadzeniem działalności rolniczej i dopuszcza modernizacje, remonty, uzupełnienia i ewentualnie realizację nowych obiektów bez prawa wtórnego podziału.

3. Tereny lasów i zadrzewień – należy prowadzić gospodarkę zgodną z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 28 września 1991 r., o lasach oraz ustawy z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia) ze szczególnym uwzględnieniem:

1) Zakazuje się:

- a) zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, poza dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z:

- gospodarką leśną,
 - komunikacją i infrastrukturą techniczną,
 - urządzeniami obsługi turystyki,
- b) lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi w § 9 ust. 3 pkt. 1 w 50 m. strefie ekotonalnej lasu,
- c) eksploatacja surowców mineralnych i torfu.
- 2) Przeznacza się do zalesienia tereny – zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasów prywatnych – wskazane w rysunku planu, a także na wniosek właściciela: grunty rolne, przy-leśne, położone w enklawach leśnych głównie zdegradowane i niskich klas, nieużytki, tereny o dużych spadkach, narażone na erozje, niskich klas bonitacyjnych.
- 3) Tereny w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych powinny być nie zale-sione lub przeznaczone na szkółki leśne (drzewa nie przekraczające 2,0 m), w tym dla:
- a) linii średnich i niskich napięć – pas 9,8 m,
 - b) wokół słupa należy pozostawić teren nie zalesiony o promieniu 4,0 m,

4. Tereny zieleni urządzonej:

- 1) Parki podworskie i ich pozostałości:
- a) zachowuje się wszystkie parki i ich pozostałości objęte ochroną konserwatorską, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach tych obowiązują zasady ochrony i rewaloryzacji, określone przepisami szczegól-nymi, zgodnie z § 8 ust. 2
- 2) Cmentarze czynne i zamknięte:
- a) zachowuje się wszystkie cmentarze czynne i zamknięte, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach cmentarzy czynnych i zamkniętych, objętych ochroną konserwatorską, obowią-zują przepisy ustawy o cmentarzach oraz szczególne przepisy konserwatorskie,
 - c) dla cmentarzy pozostałych należy stosować przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 32, poz. 295 z 2001 r. – tekst jednolity) oraz sto-sowne rozporządzenie do ustawy,
 - d) wprowadza się 150m strefę ochronną dla cmentarzy grzebalnych czynnych, zgodnie z przepi-sami rozporządzenia Ministra Gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959r. Nr 52, poz. 315) z zakazem zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji obiektów żywie-niowych oraz lokalizacji ujęć wody z możliwością zmniejszenia do 50m po zwodociągowaniu terenu i podłączeniu wszystkich użytkowników do sieci wodociągowej i dokonaniu odpow-iednich zapisów w obszarach znajdujących się w strefie (zakazu wykonywania ujęć i pobory wody).

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy

§ 10

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, dla której ustala się:

- 1) Zachowania istniejących terenów budowlanych, zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wraz z usługami komercyjnymi w obiektach wolnostojących oraz wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze.
- 2) Modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających, zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
 - a) budynków mieszkalnych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich, składowych itp.; możliwość lokalizacji na granicach działek z zachowaniem wymaganych norm i przepisów budowlanych,
 - b) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatniej w poddaszu użytkowym, a w zabudowie wielorodzinnej, max-3 kondygnacje,
 - c) budynków gospodarczych i usługowych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
 - d) w zabudowie zagrodowej budynków inwentarskich, składowych i innych uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m
- 3) Kształtowanie architektury budynków, harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznych połaciach i procentowym spadku, uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału pokryciowego.
- 4) Dopuszcza się możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo, o funkcje uzupełniające (usługi komercyjne, obsługę wypoczynku i turystyki, itp.), nie naruszające funkcji podstawowej.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej nowo realizowanej, dla której ustala się:

- 1) Wielkość działki dla budownictwa:
 - a) zagrodowego – min. 1500 m², przy szerokości frontu działki min. 18,0 m
 - b) jednorodzinne:
 - wolnostojącego – min. 800 m², przy szerokości frontu działki min. 18,0 m
 - bliźniaczego – min. 600 m², przy szerokości frontu działki min. 14,0 m
 - szeregowego – min. 500 m², przy szerokości frontu działki min. 10,0 m
- 2) Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im dostępu do ciągu komunikacji zewnętrznej, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.
- 3) Linie zabudowy określono w § 20 ust.2 i ust. 6 niniejszej uchwały.

4) Wymogi dla budynków mieszkalnych:

- a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga w poddaszu użytkowym,
- b) posadowienie parteru 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- c) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- d) kształtowanie architektury budynków, harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym, o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku, uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału pokryciowego (30° - 60°).

5) Wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych itp:

- a) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów na granicach działek z obowiązkiem zachowania wymaganych norm i przepisów,
- b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i usługowych – 1 kondygnacja, przy czym, w zabudowie zagrodowej budynków gospodarczych do 8,0 m,
- c) dach o nachyleniu połaci min. 25°.

6) Powierzchnię zabudowaną działki do:

- a) 30% dla budownictwa jednorodzinnego,
- b) 50% dla budownictwa zagrodowego.

7) Zakaz lokalizacji budynków w 50,0 m strefie ekotonalnej lasów.

8) Dbłość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów otaczających (zielen przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych, mała architektura).

9) Możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, usługa wypoczynku i turystyki), nie naruszające funkcji podstawowej i nie pogarszające stanu środowiska.

§ 11

1. Tereny usług publicznych i komercyjnych istniejących, na których:

- 1) Zachowuje się istniejące obiekty usług publicznych i komercyjnych wolnostojące na działkach wydzielonych oraz usługi wbudowane.
- 2) Przewiduje się, zgodnie z potrzebami, modernizację obiektów: remonty, przebudowę i rozbudowę. W obiektach modernizowanych, należy:
 - a) nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
 - b) realizować dach o nachyleniu połaci – 35° - 45°,
 - c) stwarzać warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych

- 3) Wymagana jest dbałość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia.
- 4) Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu, a także wzbogacania podstawowej funkcji o funkcje uzupełniające, w tym mieszkaniową, o ile nie narusza to podstawowej funkcji obiektu i terenu.
- 5) Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, obowiązują zasady jak w § 8 ust.1 pkt..2,3 i 4 uchwały oraz przepisach szczegółowych.

2. Dla realizacji nowej zabudowy ustala się następujące zasady:

- 1) Wielkość działek uzależniona od funkcji obiektów, ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) W zależności od funkcji obiektu, powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
- 3) Należy przewidywać miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników obiektów.
- 4) Dopuszczalna wysokość budynków do 3 kondygnacji przy:
 - a) nachyleniu połaci dachu – 35° – 45°,
 - b) możliwość umieszczenia w obiekcie części mieszkalnej.
- 5) Wyjątek od §11 ust.2 pkt.4 stanowią obiekty sakralne.
- 6) Uciążliwość usług nie może przekraczać działki. Należy stosować zielenią ozdobną, a w uzasadnionych przypadkach izolacyjną, wielosezonową.
- 7) Należy dbać o estetykę otoczenia budynku oraz jego formę architektoniczną, możliwie nawiązując do otoczenia i regionu.
- 8) Wszelkie prace budowlane muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo budowlane) z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 12

1. Tereny przemysłu, przetwórstwa, drobnej i średniej przedsiębiorczości, obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa, baz, składów, obiektów i urządzeń produkcji – istniejące:
 - 1) Zachowanie istniejących terenów i obiektów produkcyjnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, dobudowy itp., a także obiektów uzupełniających, tj.: administracyjno – socjalnych oraz ewentualnie mieszkalnych, z wyłączeniem lokalizacji funkcji mieszkalnej w obiektach znacząco oddziałujących na środowisko.
 - 2) Możliwość zmiany funkcji, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduje pogorszenia stanu środowiska.
 - 3) Oddziaływanie obiektów produkcyjnych, ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu, określonych przepisami szczególnymi.
2. Tereny nowej zabudowy, dla których ustala się:

- 1) Wielkość działki uzależniona od funkcji terenu i obiektu, ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) W zależności od funkcji, powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% powierzchni działki.
- 3) Należy wydzielić miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników.
- 4) Oddziaływanie obiektów produkcyjnych, ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu, określonych przepisami szczególnymi.
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb sanitarnych z zachowaniem postępowania prawnego określonego przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo o ochronie środowiska).
- 6) Wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, a dla obiektów specjalnych – 9,0 m, budynków administracyjno – socjalnych, ewentualnie mieszkalnych – dwóch kondygnacji.
- 7) Możliwość zmiany funkcji terenu i obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i spowoduje pogorszenie stanu środowiska.
- 8) Wszelkie prace budowlane muszą być zgodne z przepisami szczególnymi i obowiązującymi prawem budowlanym.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące urządzeń i infrastruktury technicznej

§ 13

1. Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

- 1) Utrzymuje się ujęcia wód podziemnych oraz stacje wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**, zlokalizowane w::
 - a) miejscowość Lipiny Dolne obsługuje zespół wsi: Lipiny Dolne, Jasiennik Stary, Lipiny Górne, Jedlinki,
 - b) miejscowość Naklik obsługuje zespoły wsi: Potok Górny, Naklik, Szyszków, Zagródki, Dąbrówka,
 - c) ujęcia posiadają określone strefy ochrony bezpośredniej.
- 2) Przewiduje się dalszą rozbudowę, rozwój i modernizację istniejących sieci wodociągowych.
- 3) Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych i zakładowych, źródłem zaopatrzenia w wodę będą lokalne ujęcia wód podziemnych, w tym studnie kopane.

- 4) Wodociągi zakładowe dla zakładów produkcyjnych i niektórych obiektów użyteczności publicznej, przewiduje się do adaptacji i rozbudowy.
- 5) Ustala się ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wodnych gminy poprzez wprowadzenie nowoczesnych technologii sprzyjających racjonalizacji zużycia wody.
- 6) Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne).

§ 14

1. Tereny urządzeń do oczyszczania i odprowadzania ścieków:

- 1) Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków i kanalizacji zbiorczych, będą tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**, znajdujące się:
 - a) w miejscowości Zagródki o przepustowości do 350 m³/dobę obsługują zespoły wsi: Zagródki, Szyszków, Naklik, Dąbrówka i częściowo Potok Górny,
 - b) w miejscowości Lipiny Dolne – projektowana, o przepustowości przewidywanej do 400 m³/dobę obsługującej zespoły wsi : Lipiny Dolne, Jasiennik Stary, Lipiny Górne, Jedlinki i częściowo Potok Górny.
- 2) Technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.
- 3) Przewiduje się rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez dalszą realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych w oparciu o program – koncepcję kanalizacji sanitarnej gminy Potok Górny. Program kanalizacji w ujęciu wariantowym przewiduje możliwość realizacji oczyszczalni ścieków komunalnych .
- 4) Dopuszcza się możliwość realizacji kanalizacji zakładowych – dla małych zakładów produkcyjnych, zakładów produkcji rolnej, itp., z lokalną oczyszczalnią mechaniczno – biologiczną .
- 5) Na terenach położonych poza systemem kanalizacji zbiorczych, wdrażać należy lokalizacje oczyszczalni przydomowych.
- 6) Realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (Prawo wodne, przepisy sanitarne).
- 7) Do czasu całkowitego wykształcenia się gminnych zbiorczych systemów kanalizacyjnych, dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań:
 - a) każdy obiekt użyteczności publicznej, winien być wyposażony w urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - b) każdy budynek mieszkalny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, wyposażony w instalację wewnętrzną wod. – kan., powinien posiadać co najmniej szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków oraz umowę na wywóz ścieków do oczyszczalni.
- 8) Zakazuje się odprowadzanie bądź wylewanie nieoczyszczonych ścieków do cieków wodnych , urządzeń melioracyjnych i gruntu.

§ 15

1. Gospodarka odpadami stałymi winna zostać rozwiązana, poprzez:

- 1) Utrzymuje się dotychczasową lokalizację gminnego składowiska odpadów oznaczoną na rysunku planu symbolem NU, znajdujące się w miejscowości Potok Górny.
- 2) Utrzymuje się dotychczasowy system czasowego gromadzenia odpadów w kontenerach KP – 7 i pojemnikach metalowych przydomowych oraz wywóz nieczystości stałych na wysypisko śmieci.
- 3) Ustala się obowiązek opracowania i wdrażania systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstania z odzyskaniem surowców wtórnych oraz utylizacja odpadów niebezpiecznych – zgodnie z wojewódzkim i powiatowym programem utylizacji odpadów.
- 4) Dopuszcza się lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.
- 5) Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk” i rekultywacji terenu.

§ 16

1. Zaopatrzenie w gaz i ciepło, należy realizować poprzez:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu przepływowego wysokiego ciśnienia .
- 2) Utrzymanie istniejącej sieci średnio prężnej oraz jej rozbudowa na nowo zainwestowanych terenach. Realizacja sieci gazowej musi być zgodna z przepisami szczegółowymi (Rozporządzenie Ministra Gospodarki, z dnia 30 lipca 2001 r., Dz. U. Nr 97/2001, poz. 1055).
- 3) Na terenie gminy przewiduje się poszukiwanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, w związku, z czym dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych na podstawie koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

2. Zaopatrzenie w ciepło bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.

- 1) Przewiduje się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwo niskoemisyjne. Niezbędna jest racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach budowlanych istniejących i projektowanych do realizacji.
- 2) Zaleca się ze względu na ochronę środowiska naturalnego, stosowanie w perspektywie w maksymalnym stopniu gazu ziemnego do celów grzewczych i komunalnych.

§ 17

1. Dla rozwoju elektroenergetyki ustala się w stosunku do:

- 1) Linii średnich i niskich napięć, i związanych z nimi urządzeniami elektroenergetycznymi:
 - a) podstawą zasilania obszaru gminy w energię elektryczną, jest napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/04 kV,
 - b) utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością ich konserwacji i modernizacji,
 - c) możliwość rozbudowy systemu sieci SN i nn wraz z trafostacjami, stosownie do zapotrzebowania w energię elektryczną,
 - d) na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych, sieci energetyczne winny być realizowane wg aktualnie obowiązujących technicznych standardów budowy urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) Przebieg linii wysokich i średnich napięć, zgodny z rysunkiem planu.

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- a) od linii o napięciu 15 kV – 7,5 m od ich osi,
- b) od linii niskiego napięcia – 5,0 m od ich osi.

3. Zalesienie terenów pod liniami napowietrznymi, winno być zgodne z ustaleniami rozdz. 4, § 9, ust.3, pkt.3 niniejszej uchwały.

§ 18

1. W zakresie rozwoju telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej sieci telefonicznej, zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami operatora.
- 2) Dopuszcza się możliwość adaptacji i rozbudowy istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej. Lokalizacja nowych stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga zmiany planu.

§ 19

1. Tereny wód otwartych:

- 1) Wprowadza się zakaz regulacji, zmiany przebiegu i naturalnego charakteru istniejących rzek i cieków wodnych.
- 2) Wyklucza się lokalizację wszelkiej zabudowy w obrębie strefy zalewowej za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną.
- 3) Przewiduje się możliwość adaptacji i modernizacji istniejących stawów i zbiorników wodnych dla celów retencyjnych, rekreacyjnych i gospodarki rybackiej.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 20

1. Dla komunikacji drogowej w granicach administracyjnych gminy, na mocy przepisów szczegółowych, ustala się sieć dróg, zgodnie z rysunkiem planu gminy.
 - 1) Wojewódzkie – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r., poz.430)
 - a) Nr 863 – Kopki – Krzeszów – Tarnogród – Cieszanów w klasie technicznej – Z (zbiorczej),
 - b) Nr 877 – Naklik – Leżajsk w klasie technicznej Z (zbiorczej),
 - 2) Powiatowe – uchwała Nr XXXII/448/03 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 02 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia nowej numeracji dróg powiatowych.
 - a) Nr 1935L (48 521) – Potok Górny – Gózd Lipiński w kl. techn. – L (lokalna),
 - b) Nr 1938L (48 524) do drogi 1935L – Biszczka w kl. tech. – L (lokalna),
 - c) Nr 1961L (48 525) Krzeszów – Dąbrówka w kl. tech. – L (lokalna),
 - d) Nr 1960L (48 527) Potok Górny – Szyszków w kl. tech. – L (lokalna),
 - e) Nr 1962L (48 528) Harasiuki – Naklik w kl. tech. – L (lokalna),
 - f) Nr 1963L (48 529) Lipiny Górne – Nowa Wieś w kl. tech. – L (lokalna),
 - g) Nr 1959L (48 531) Szyszków– Brzyska Wola w kl. tech. – L (lokalna),
 - 3) Gminne – Uchwała Nr XXVI/167/88 WRN w Zamościu z dnia 28 marca 1988 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii gminnych:
 - a) Gp – 01 – od drogi 1960L (48 527) do drogi 1961L (48 525) kl. techn. L (lokalna),
 - b) Gp – 02 – od drogi 1960L (48 527) do drogi 1961L (48 525) kl. techn. L (lokalna),
 - c) Gp – 03 – od drogi 1959L (48 531) do drogi 863 kl. techn. L (lokalna),
 - d) Gp – 04 – od drogi 1961L (48 525) do drogi 1963L (48 529) kl. techn. L (lokalna),
 - e) Gp – 05 – od drogi 1961L (48 525) do drogi 1963L (48 529) kl. techn. L (lokalna),
 - f) Gp – 06 – od drogi 1961L (48 525) do drogi 16 kl. techn. L (lokalna),
 - g) Gp – 07 – od drogi 48 521 do drogi 48 525 kl. techn. L (lokalna)

- h) Gp – 08 – od drogi 1961L (48 525) do drogi 1961L (48 525) kl. techn. L (lokalna)
- i) Gp – 09 – od drogi 1961L (48 525) do drogi 08 kl. techn. L (lokalna),
- j) Gp – 10 – od drogi 1961L (48 525) – cmentarz kl. techn. D (dojazdowa),
- k) Gp – 11 – od drogi 863 – granica gminy kl. techn. L (lokalna),
- l) Gp – 12 – od drogi 1960L (48 527) – ujęcie wody kl. techn. D (dojazdowa),
- m) Gp – 13 – od drogi 1962L (48 528) – Lipiny Górne – Lewki – Popówka kl. techn. D (dojazdowa),
- n) Gp – 14 – od drogi 1961L (48 525) do drogi 06 kl. techn. L (lokalna),,
- o) Gp – 15 – od drogi 863 do drogi 1959L (48 531) kl. techn. L (lokalna),
- p) Gp – 16 – od drogi 1961L (48525) – granica województwa kl. techn. L (lokalna),
- q) Gp – 17 – od drogi 1961L (48 525) do drogi 14 kl. techn. L (lokalna),
- r) Gp – 18 – od drogi 1961L (48 525) – oczyszczalnia ścieków Lipiny Dolne kl. techn. D (dojazdowa),
- s) Gp – 19 – od drogi 1963L (48 529) do drogi 1962L (48 528) kl. techn. L (lokalna),
- t) Gp – 20 – od drogi 03 do drogi 11 kl. techn. L (lokalna),
- u) Gp – 21 – od drogi 06 do drogi 16 kl. techn. L (lokalna).

4) Układy dróg gminnych:

- a) układ podstawowy – Gp w klasie technicznej L (lokalna)
- b) układ uzupełniający – Gu w klasie technicznej D (dojazdowa)

2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) Dla dróg wojewódzkich – klasy technicznej Z (zbiorczej):

a) parametry techniczne drogi:

- szerokość jezdni – 7,0 m, w terenie zabudowanym – 5,50 – 6,0 m poza terenem zabudowanym,

- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,

- przekrój szlakowy – przez obszary zwartej zabudowy wsi, chodniki jedno bądź obustronne, usytuowane poza rowem odwadniającym,

b) minimalne linie zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczone od krawędzi jezdni,

- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 30,0 m,

- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 40,0 m,

- obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130,0 m,

c/ minimalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych, nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi

- na obszarze zwartej zabudowy – 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej,

- poza obszarem zwartej zabudowy – 20,0m,

- dostępność nieograniczona.

2) Dla dróg powiatowych – klasy technicznej L (lokalne).

a) parametry drogi i ulicy:

- szerokość jezdni 5,0 – 5,5 m w przekroju szlakowym – 6,0 m w przekroju ulicznym,

- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m w przekroju szlakowym 12,0 m w przekroju ulicznym,

- przekrój szlakowy, w obrębie zwartej zabudowy wsi przekroje pół-uliczne bądź uliczne oraz dostępność nieograniczona,

b) minimalne odległości zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni

- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 15,0 m,

- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 20,0 m,

c) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- na obszarze zabudowanym – 6,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

- poza obszarem zabudowanym – 15,0 m,

3) Dla drogi gminnej układu podstawowego – Gp klasy technicznej L (lokalnej)

a) parametry drogi i ulicy:

- szerokość jezdni 5,0 – 5,5 m w przekroju szlakowym – 6,0 w przekroju ulicznym,

- szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m w przekroju szlakowym, 12,0 m w przekroju ulicznym,

- przekrój szlakowy, w obrębie zwartej zabudowy wsi: przekroje półuliczne bądź uliczne i dostępność nieograniczona

b) minimalne odległości zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczona od krawędzi jezdni:

- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 15,0 m,

- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 20,0 m,

c) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- na obszarze zabudowanym 6,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

- poza obszarem zabudowanym – 15,0 m

3. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji, polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów dróg – plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie Zarządcy drogi

Nowe linie rozgraniczające, wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., zostaną ustalone w projektach technicznych dróg, zgodnie z potrzebami.

Projekty techniczne będą także podstawą do wyłączenia gruntów z produkcji rolnej oraz podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem (art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych).

4. Przewiduje się zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz potrzebami mieszkańców i turystyki, realizację:

1) tras turystycznych pieszych i rowerowych,

2) ścieżek turystycznych i rowerowych ewentualnie pieszych, przebiegającej wzdłuż dróg gminnych i powiatowych.

5. Wszelkie prace budowlane dotyczące realizacji dróg oraz budownictwa, bezpośrednio sąsiadującego z nimi, muszą spełniać warunki w przepisach dotyczących prawa budowlanego, ustawy o drogach, prawa ochrony środowiska, gospodarki nieruchomościami oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz.430)

6. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni dla dróg publicznych po uzgodnieniu z Zarządcami tych dróg.

§ 21

Tereny urządzeń komunikacji:

1. Drogowej:

1) Zachowuje się dotychczasowe objekty obsługi ruchu drogowego.

2) Przewiduje się możliwość realizacji nowych obiektów obsługi ruchu drogowego, jak: parkingi, przystanki, itp.

a) parkingi dla samochodów osobowych powyżej 10 stanowisk oraz samochodów ciężarowych, muszą być zagospodarowane łącznie z zielenią izolacyjną, wielosezonową,

- b) dopuszcza się przy parkingach realizację usług handlowych gastronomicznych, ewentualnie noclegowych: obsługi motoryzacji.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek osadniczych

§ 22

POTOK GÓRNY

1. Ośrodek gminny o funkcjach: obsługi ludności i rolnictwa, usług publicznych i komercyjnych (administracji gminnej, mieszkalnictwa, rzemiosła produkcyjnego, produkcji żywności, itp.) Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12, niniejszej uchwały. Znaczenie symboli, zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska – w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

MNn – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

AUC – skoncentrowane usługi publiczne i gospodarcze, w tym:

A₁ , **UI**, **UŁ** – Urząd Gminy, Zakład Gospodarki Komunalnej, Zespół do spraw Oświaty, Gminne Spółki Wodne, organizacje społeczne, strażnica OSP, Bank Spółdzielczy, Urząd Pocztowy

A₂ – posterunek policji

UO – szkoła podstawowa

UZ – ośrodek zdrowia

UK, A – **UK** – kościół parafialny z plebanią (wpisany do rejestru zabytków)

UZ – ośrodek zdrowia

Usługi komercyjne

UH₁ – handel – sklep spożywczo – przemysłowy,

UH₂ – handel – sklep spożywczo – przemysłowy,

UH₃ – handel – sklep spożywczo – przemysłowy,

UH₄ – handel – sklep spożywczo – przemysłowy,

UH₅ handel – sklep spożywczo – przemysłowy,

UH₆ – handel – sklep spożywczo – przemysłowy,

UH₇ –sklep wielobranżowy

UG – usługi gastronomii – bar wiejski

P, S, UR, UH₈ – tereny byłej bazy GS –sklep przemysłowy, sklep materiałów budowlanych, wiaty, magazyny– place składowe, piekarnia z kotłownią

NU – wysypisko śmieci

RPU – obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa (baza SKR – obsługa techniczna rolnictwa)

ZCz – cmentarz grzebalny (obszar wpisany do ewidencji zabytków)

Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w odległości do 150,0m od granicy cmentarza. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 50,0 m pod warunkiem zaopatrzenia całego obszaru w wodę z komunalnego ujęcia wód podziemnych.

2) Tereny i obiekty projektowane

AUC – w granicach ośrodka gminnego – tereny niezabudowane przeznacza się w pierwszej kolejności pod realizację usług komercyjnych

3. Tereny otwarte

RP – pola uprawne
RZ – użytki zielone

} rolnicza przestrzeń produkcyjna

ZN – zieleń nieurządzona

RL – tereny lasu

RLd – tereny dolesień

W – wody otwarte – ciekі wodne, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 23

JASIENNIK STARY

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12, niniejszej uchwały. Znaczenie symboli, zgodnie z § 4 uchwały

2. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące

MR – zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

UK – kaplica rzymsko – katolicka

UH₁ – sklep spożywczo – przemysłowy

UH₂ – sklep wielobranżowy

UI – remizo – świetlica OSP

3. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne
RZ – użytki zielone

} rolnicza przestrzeń produkcyjna

RL – tereny lasów

W – wody otwarte – ciek wodne, rowy melioracyjne

ZN – zieleń nieurządzona – pozostałości parku

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

§ 24

LIPINY GÓRNE

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12, niniejszej uchwały. Znaczenie symboli, zgodnie z § 4 uchwały

2. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące

MR – zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

UH₁ – sklep spożywczo – przemysłowy

UH₂ – sklep spożywczo – przemysłowy

UH₃ – sklep spożywczo – przemysłowy

UH₄ – sklep spożywczo – przemysłowy

UH₅ – sklep spożywczo – przemysłowy

UH₆ – sklep spożywczo – przemysłowy

UO – szkoła podstawowa

UK – kościół parafialny

A – UK – plebania przykościelna

RPU₁ – lecznica dla zwierząt

RPU₂ – obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa (lecznica dla zwierząt)

UZ – wiejski ośrodek zdrowia

P – wiejski tartak

ZCc – cmentarz grzebalny z kaplicą, czynny

Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w odległości do 150,0 m od granicy cmentarza. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 50,0 m pod warunkiem zaopatrzenia całego obszaru w wodę z komunalnego ujęcia wód podziemnych

ZCz – cmentarz prawosławny – nieczynny; obszar zabytkowy (ewidencja)

3. Tereny otwarte

RP – pola uprawne }
RZ – użytki zielone }
rolnicza przestrzeń produkcyjna

RL – tereny lasów

RLd – tereny dolesień

ZP – zieleń parkowa, przykościelna

W – wody otwarte, rzeka Borowina – cieki wodne, rowy melioracyjne

K – parking

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

§ 25

LIPINY DOLNE

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12, niniejszej uchwały. Znaczenie symboli, zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

MNn – zabudowa jednorodzinna

UO – szkoła podstawowa z gimnazjum

UH₁ – sklep wielobranżowy

UI, UH₂ – remizo – świetlica

UŁ, UH₃ – sklep wielobranżowy i poczta

UK – gminna biblioteka publiczna

RPU – obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa (zlewnia mleka, możliwość adaptacji)

KS – stacja paliw płynnych

WZ₁ – ujęcie wody

WZ₂ – stacja uzdatniania wody

2) Tereny i obiekty projektowane

MNnU – tereny i obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych na mocy uchwały Nr XXXIV/134/98 z dnia 15.06.1998 r.

UT, US, UC – teren usług turystyki, sportu i rekreacji oraz usług innych komercyjnych; możliwość realizacji obiektów i urządzeń zajazdów turystycznych, kempingów, pól namiotowych, baz sportu i wypoczynku oraz innych obiektów usług handlu, gastronomii, kultury i usług innych nieuciążliwych

NO – teren pod oczyszczalnię ścieków

3. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne }
RZ – użytki zielone } rolnicza przestrzeń produkcyjna

RL – tereny lasów

RLd – tereny dolesień

W – rzeka Borowina, stawy, zbiorniki wodne, cieki, rowy melioracyjne; projektowany zbiornik retencyjno – rekreacyjny

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

§ 26

JEDLINKI

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12, niniejszej uchwały. Znaczenie symboli, zgodnie z § 4 uchwały.
2. Tereny zainwestowane:
 - 1) Tereny i obiekty istniejące
MR – zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UI – remizo – świetlica
3. Tereny otwarte

RP – pola uprawne	}	rolnicza przestrzeń produkcyjna
RZ – użytki zielone		

RL – tereny lasów – możliwość dolesienia
RLd – tereny dolesień
W – wody otwarte – ciek wodne, rowy melioracyjne
4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 27

NAKLIK

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12, niniejszej uchwały. Znaczenie symboli, zgodnie z § 4 uchwały.
2. Tereny zainwestowane:
 - 1) Tereny i obiekty istniejące:
MR – zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
MNn – teren zabudowy jednorodzinnej
UI – remizo – świetlica OSP
UK – kaplica rzymsko – katolicka
UH₁ – sklep spożywczo przemysłowy
UH₂ – sklep spożywczo przemysłowy

UO – szkoła podstawowa

UG – mała gastronomia – mały zajazd turystyczny

KS – stacja paliw płynnych – stacja diagnostyczna

WZ – ujęcie wody

3. Tereny i obiekty projektowane:

UH, UI₂ – teren usług handlu i usług innych

4. Tereny otwarte

RP – pola uprawne
RZ – użytki zielone

} rolnicza przestrzeń produkcyjna

RL – tereny lasów – możliwość dolesienia

RLd – tereny dolesień

ZN – pozostałości parku podworskiego, teren zabytkowy (ewidencja)

W – wody otwarte – cieki wodne, rowy melioracyjne

5. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 28

SZYSZKÓW

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12, niniejszej uchwały. Znaczenie symboli, zgodnie z § 4 uchwały

2. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

MNn – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

UI₁ – remizo – świetlica OSP

UO – szkoła podstawowa

UH – sklep spożywczo – przemysłowy

RPU – obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa (była zlewnia mleka, możliwość adaptacji)

P – zakład drzewny (możliwość adaptacji).

3. Tereny i obiekty projektowe:

UH, UI₂ – teren usług handlu i usług innych

4. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne
RZ – użytki zielone

} rolnicza przestrzeń produkcyjna

RL – tereny lasów – możliwość dolesienia

RLd – tereny dolesień

ZN – zieleń parkowa, nieurządzona

W – wody otwarte – ciekі wodne, rowy melioracyjne

5 Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 29

ZAGRÓDKI

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12, niniejszej uchwały. Znaczenie symboli, zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

MRo – zabudowa wiejska z ograniczeniami

UI – remizo – świetlica OSP

UH – sklep spożywczy

RPU – obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa (zlewnia mleka, możliwość adaptacji)

NO – oczyszczalnia ścieków

UO – szkoła podstawowa

ZCc – cmentarz grzebalny, czynny

Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w odległości do 150,0 m od granicy cmentarza. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w

odległości nie mniejszej niż 50,0 m pod warunkiem zaopatrzenia całego obszaru w wodę z komunalnego ujęcia wód podziemnych

3. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne }
RZ – użytki zielone } rolnicza przestrzeń produkcyjna

RL – tereny lasów – możliwość dolesienia

RLd – tereny dolesień

W – wody otwarte – ciekі wodne, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 30

DĄBRÓWKA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11 i Oddziaływanie obiektów produkcyjnych, ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu, określonych przepisami szczególnymi. 12, niniejszej uchwały. Znaczenie symboli, zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

UH – sklep spożywczo – przemysłowy

UI – remizo – świetlica OSP

3. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne }
RZ – użytki zielone } rolnicza przestrzeń produkcyjna

RL – tereny lasów – możliwość dolesienia

RLd – tereny dolesień

W – wody otwarte – ciekі wodne, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

DZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§ 31

Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

1. 10% wzrostu wartości – dla terenów usług komercyjnych, przemysłu, baz, składów i komunikacji.
2. 0% wzrostu wartości – dla terenów mieszkalnictwa rolniczego i jednorodzinnego za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0% stawki procentowej.
3. 0% wzrostu wartości – dla terenów przewidzianych pod obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury, administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia.

§ 32

Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze, posiadają zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz wojewody Lubelskiego.

§ 33

Traci moc prawną miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Potok Górny, uchwalony uchwałą Nr XXX/111/93 Rady Gminy w Potoku Górnym z dnia 14 października 1993 r.

§ 34

Utrzymuje się w mocy prawnej:

1. Uchwałę nr XXIV/90/97 Rady Gminy w Potoku Górnym z dnia 25.03.1997r. (Dz.Urz.Woj. Zamojskiego Nr 17 z 17.04.1997, poz. 87) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenów pod stację paliw i mieszkalnictwo w miejscowości Lipiny Dolne.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Potok Górny.

§ 36

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy

