

**Uchwała Nr XLV/253/2014  
Rady Gminy Szastarka  
z dnia 17.02.2014r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Szastarka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałami: Nr XXI/101/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 2 marca 2012r., Nr XXIII/114/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 11 maja 2012r., Nr XXV/140/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 lipca 2012r., Nr XXIX/151/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 20 września 2012r., Nr XXXI/167/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 30 listopada 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, Rada Gminy Szastarka uchwała co następuje:

**§ 1**

Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/146/2000 Rady Gminy Szastarka z dnia 26 października 2000r., z późniejszymi zmianami.

**§ 2**

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka stanowią:

- 1) Rysunek zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka (zmiana V) w skali 1: 25000 z wyróżnieniem zmian określonych w §3, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Ujednolicony tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka (zmiana V) z wyróżnieniem zmian i uzupełnień, który stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szastarka, który stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, które stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Zmiana, w zakresie określonym w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynika z dostosowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka do obowiązującego prawa.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szastarka.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

## UZASADNIENIE

### do uchwały Nr XLV/253/2014 Rady Gminy Szastarka z dnia 17.02.2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka został opracowany z zachowaniem procedury określonej w art. 11 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Po dokonaniu analizy aktualności studium i stwierdzeniu, że jest niezgodne w części, której dotyczyły wnioski, przystąpiono do sporządzenia jego zmiany. Wnioskowane zmiany dotyczą wyznaczenia terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w obrębach geodezyjnych: Brzozówka, Brzozówka Kolonia, Majdan Obleszcze, Polichna Pierwsza, Polichna Czwarta, Rzeczycza Kolonia i Szastarka;
- 2) zabudowy zagrodowej w obrębach geodezyjnych: Blinów Drugi, Huta Józefów, Majdan Obleszcze, Polichna Pierwsza, Polichna Druga i Polichna Czwarta;
- 3) infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki w obrębie geodezyjnym Blinów Pierwszy;
- 4) rolnych z zakazem zabudowy kubaturowej w obrębie geodezyjnym Huta Józefów;
- 5) rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych w obrębach geodezyjnych: Brzozówka, Brzozówka Kolonia, Polichna Pierwsza i Polichna Czwarta,
- 6) rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Blinów Pierwszy, Brzozówka i Moczydła Stare;
- 7) zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym w obrębie geodezyjnym Huta Józefów;
- 8) zabudowy usługowej w obrębach geodezyjnych: Brzozówka Kolonia, Polichna Pierwsza i Polichna Czwarta;
- 9) usług sportu w obrębie geodezyjnym Szastarka;
- 10) lasów w obrębie geodezyjnym Polichna Czwarta;
- 11) zalesień w obrębie geodezyjnym Majdan Obleszcze.

Zmiana studium stanowi podstawę do dokonania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, co w konsekwencji umożliwi realizację wnioskowanych inwestycji, przy zachowaniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

## WÓJT GMINY SZASTARKA

Z a ł ą c z n i k n r 2  
do  
Uchwały Nr XLV/253/2014  
Rady Gminy Szastarka  
z dnia 17 lutego 2014r.

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZASTARKA

## (ZMIANA V)

UCHWAŁA NR XXXI/146/2000 RADY GMINY SZASTARKA Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2000 R., ZE  
ZMIANAMI UCHWALONYMI UCHWAŁAMI:

- NR XX/85/08 RADY GMINY SZASTARKA Z DNIA 30.01.2008 R.,
- NR XLVIII/186/2009 RADY GMINY SZASTARKA Z DNIA 4.11.2009 R.,
- NR LIV/205/2010 RADY GMINY SZASTARKA Z DNIA 25.03.2010 R.,
- NR X/42/2011 RADY GMINY SZASTARKA Z DNIA 20.05.2011 R.,
- NR XLV/253/2014 RADY GMINY SZASTARKA Z DNIA 17.02.2014 R.

## (TEKST JEDNOLITY)

### LEGENDA:

- 1) zmiany tekstu uchwalone Uchwałą Nr X/42/2011 Rady Gminy Szastarka z dnia 20 maja 2011 roku zostały wprowadzone czcionką *pochyłą, pogrubioną* (wprowadzenia) oraz ~~przekreśleniem niepogrubionym~~ (usunięcia).
- 2) zmiany tekstu wynikające z wykonania uchwał
  - 1) Nr XXI/101/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 2 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
  - 2) Nr XXIII/114/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 11 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
  - 3) Nr XXV/140/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 lipca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
  - 4) Nr XXIX/151/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 20 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
  - 5) Nr XXXI/167/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 30 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarkai przyjęte uchwałą Nr XLV/253/2014 Rady Gminy Szastarka z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka oznaczono:

aaaaa - tekst i uzupełnienia tekstu wprowadzanego

~~aaaaa~~ - tekst usunięty ze względu na jego dezaktualizację

Szastarka - Warszawa, 2013-2014

**Niniejsze opracowanie sporządził:**  
Wójt Gminy Szastarka

**Opracowanie projektu V zmiany Studium UiKZP Gminy Szastarka (tekst i rysunek ujednolicony):**  
phu maxi Usługi Urbanistyczne  
ul. Władysława IV 14; 86-300 Grudziądz  
pracownia w Warszawie

zespół autorski w składzie:

*mgr inż. arch. krajobrazu Hanna Czajkowska*

- koordynator projektu, główny projektant,

członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr 385

*inż. gospodarki przestrzennej Katarzyna Bazylko - komunikacja i infrastruktura techniczna, baza danych GIS oraz analizy przestrzenne*

*mgr inż. gospodarki przestrzennej Monika Szymańska - środowisko przyrodnicze, środowisko kulturowe, ochrona zabytków i zagadnienia społeczne*

#### **PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA**

Podstawę formalno – prawną opracowania stanowią uchwały:

- 1) Nr XXI/101/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 2 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- 2) Nr XXIII/114/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 11 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- 3) Nr XXV/140/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 lipca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- 4) Nr XXIX/151/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 20 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- 5) Nr XXXI/167/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 30 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka.

Studium z 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi w latach 2008, 2009, 2010, 2011, jako jedyne kompleksowe opracowanie wykonane zostało dla gminy Szastarka w granicach administracyjnych. Wstępne analizy dotyczące możliwości sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zakresem terytorialnym określonym w uchwałach:

- 1) Nr XXI/102/2012 Gminy Szastarka z dnia 2 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka zmienionej Uchwałą Nr XXIII/113/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 11 maja 2012r.;
- 2) Nr XXIII/115/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 11 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- 3) Nr XXV/141/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 lipca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- 4) Nr XXVII/146/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- 5) Nr XXXII/177/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- 6) Nr XXXIV/191/2013 Rady Gminy Szastarka z dnia 1 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- 7) Nr XXXIV/192/2013 Rady Gminy Szastarka z dnia 1 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka.

wykazały konieczność wprowadzenia zmian merytorycznych, umożliwiających opracowanie stosownych mpzp, a następnie realizację wnioskowanych inwestycji.

**Ze względu na zakres terytorialny zmian określony w ww. uchwałach inicjujących prace nad zmianą dokumentu, należy zaznaczyć, że niniejsze studium nie podlega zmianie kompleksowej (w granicach administracyjnych gminy). Nie mniej jednak, ze względu na wymóg par. 8 ust. 1 -3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zarówno tekst jak i rysunek zostały opracowane w formie ujednoliconej. Ponadto, ze względu na możliwe oddziaływania oraz powiązania funkcjonalno – przestrzenne oraz merytoryczne czy orientacyjne odniesienia w tekście studium, uzupełniono stan prawny bazowych uwarunkowań rozwoju z zakresu:**

**- ochrony przyrody (projektowany OChK),**

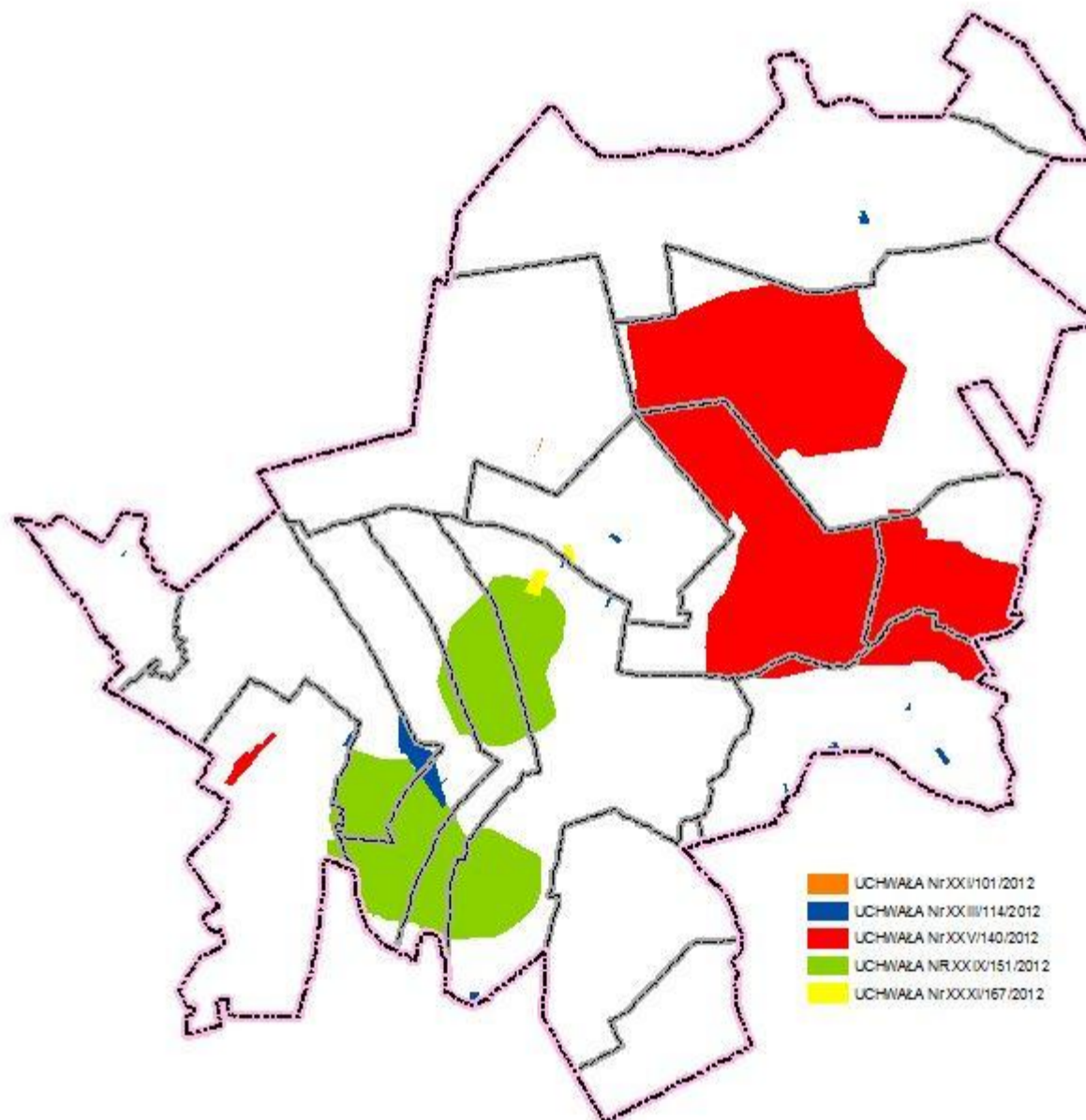
- **geologii i hydrogeologii (granice zaewidencjonowanych złóż surowców naturalnych, GZWP, tereny górnicze),**
- **zabytków (wykazy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji konserwatorskiej),**
- **komunikacji i infrastruktury technicznej (przebieg preferowanego przez GDDKiA wariantu planowanej drogi ekspresowej S-19).**

Zakres koniecznych zmian uwzględnia ponadto m.in.:

- wnioski zgłoszone do zmiany studium w zakresie objętym uchwałami inicjującymi prace nad zmianą suikzpj;
- wnioski wójta dotyczące nowych zamierzeń inwestycyjnych,
- uzupełnienia wynikające z aktualnie wymaganego zakresu studium określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bez ingerencji w ustalenia merytoryczne obszarów położonych poza obszarami objętymi zmianami,
- aktualizację ww. głównych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego mających wpływ na obszary objęte niniejszą zmianą (zgodnie z podjętymi uchwałami intencyjnymi).

**Ww. uwarunkowania dotyczą obszaru wykraczającego poza obszary objęte niniejszą zmianą studium (tzw. V), ale mają również ścisły związek z obszarami nią objętymi.**

Obszary zmian przedstawia poniższy rysunek:



Źródło: opracowanie własne

## SPIS TREŚCI

<b>WSTĘP</b>	<b>7</b>
1. Cel i zadania studium	7
2. Przedmiot i zakres studium	7
<b>I. ZAŁOŻENIA STRATEGII ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>8</b>
1. Uwarunkowania regionalne determinujące sposób rozwoju i zagospodarowywania gminy	8
2. Główne przesłanki i cele strategii	10
3. Główne kierunki zagospodarowania	11
<b>II. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	<b>12</b>
1. Zasady ogólne	12
2. Zasady polityki przestrzennej w układzie strefowym	13
3. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	48
4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	48
5. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej	49
6. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	49
7. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	50
8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	50
9. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	51
10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)	51
11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	51
12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	51
13. Obszary problemowe	51
<b>III. PODSTAWY ROZWOJU I ZAŁOŻENIA PROGRAMU ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>52</b>
1. Główne czynniki rozwojowe i przekształcenia struktury gminy	52
2. Podstawy programowe zagospodarowania	52
3. Zasady rozwoju programu zagospodarowania	53
4. Standardy programowe kształtowania jakości życia w obszarze gminy	55
<b>IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>57</b>
1. Charakterystyka gminy	57
2. Uwarunkowania kulturowe	59
3. Środowisko przyrodnicze	60
4. Struktura przestrzenna	63
5. Gospodarka rolna	66
6. Komunikacja	71
7. Infrastruktura techniczna	74
<b>V. INFORMACJE OGÓLNE I FORMALNO-PRAWNE</b>	<b>81</b>
1. Podstawy opracowania	81
2. Opinie i wnioski do studium	81
3. Zespół autorski	83

## WSTĘP

### 1. Cel i zadania studium

#### 1.1 Zadaniem studium jest:

- zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych gminy, rozpoznanie potrzeb oraz problemów do rozwiązania;
- określenie podstawowych kierunków rozwoju gminy i funkcji terenu, warunków ich przekształceń; zwłaszcza pożądaną weryfikację istniejącego i planowanego zagospodarowania;
- określenie warunków ochrony środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego gminy;
- stworzenie podstaw do aktualizacji i koordynacji planów miejscowych;
- stworzenie podstaw merytorycznych prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych;
- określenie podstaw formułowania strategii i programów dot. realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu.

#### 1.2 Studium określa warunki godzenia interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego oraz interesów indywidualnych, występujących w obszarze gminy.

### 2. Przedmiot i zakres studium

2.1. Przedmiotem opracowania studium jest gmina Szastarka w granicach administracyjnych. Zakres analiz i studiów został poszerzony o obszar powiązań zewnętrznych, funkcjonalnych i przyrodniczo-krajobrazowych. Opracowanie ma charakter kompleksowy i obejmuje zagadnienia:

- gospodarki przestrzennej;
- strategii gminy, w tym m.in. - hierarchię celów;
- preferencje kierunków rozwoju prowadzących do aktywizacji procesów społeczno-gospodarczych;
- poprawy struktury ekonomicznej.

2.2. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w Studium określa politykę przestrzenną gminy, uwzględniając występujące na jej obszarze uwarunkowania regionalne. W odniesieniu do gminy Szastarka obejmują one:

- usytuowanie gminy w obszarach podlegających ochronie środowiska przyrodniczego na podstawie przepisów szczególnych;
- elementy rozwoju krajowego i regionalnego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej;
- kształtowanie zagospodarowania terenu gminy z uwzględnieniem powiązań z Krajowym i Regionalnym Systemem obszarów Chronionych;
- ochronę wartości krajobrazu kulturowego;
- warunki dostosowania wymogów gospodarki przestrzennej do standardów ekologicznych i prawnych.

2.3. Studium jest opracowane w formie:

a. dokumentu będącego załącznikiem uchwały Rady Gminy, który obejmuje:

- tekst ustaleń studium, dotyczący strategii i strefowej polityki przestrzennej gminy;
- rysunek w skali 1: 25 000, będący integralną częścią ustaleń studium;

b. dokumentacji, zawierającej:

- część opisową:
  1. Stan istniejący zagospodarowania,
  2. Studia problemowe uwarunkowań i kierunków rozwoju oraz zagospodarowania przestrzennego w ujęciu działowym,
  3. Synteza studium,
  4. Dokumentacja formalno-prawna
- część graficzną:
  1. Ocena aktualności planu,
  2. Stan istniejący zagospodarowania gminy -1999 r., skala 1:10 000,
  3. Studium ekologii krajobrazu:
    - Hipsometria skala 1: 25 000,
    - Uwarunkowania przyrodnicze skala 1: 10 000,
    - Kierunki kształtowania struktury ekologicznej skala 1:10 000,
  4. Zewnętrzne powiązania gminy skala 1:50 000,
  5. Studium wartości kulturowych -waloryzacja i diagnoza, skala 1:10 000,
  6. Studium uwarunkowań rozwoju rolnictwa skala 1:25 000,
  7. Stosunki własnościowe skala 1:10 000,
  8. Komunikacja:
    - Układ komunikacji - stan istniejący i prawny, skala 1:10 000,

- Diagnoza układu komunikacyjnego skala 1:25 000,
  - Uwarunkowania istniejące i prawne skala 1: 25 000,
  - Koncepcja rozwoju komunikacji skala 1:25 000 (kalka),
9. Studium uwarunkowań i rozwoju elektroenergetyki:
- Stan istniejący, skala 1:25 000,
  - Koncepcja rozwoju elektroenergetyki, skala 1: 25 000,
10. Studium uwarunkowań rozwoju infrastruktury technicznej:
- Stan istniejący, skala 1:10 000,
  - Koncepcja rozwoju infrastruktury technicznej skala 1:25 000,
11. Projekt studium rysunek w skali 1: 25 000, z opiniami:
- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.4. Niniejszy dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania obejmuje: część dyrektywną - jako ustalenia do realizacji w planach miejscowych oraz do wszelkich działań dotyczących gospodarki przestrzennej (Rozdz. I, II) oraz dla obszarów objętych V zmianą studium, wskazanych na rysunku zmiany studium - załącznik tekstowy do niniejszego tekstu studium;

- a. część postulatywną-programową i uwarunkowań koncepcji, stanowiącą podstawę określania szczegółowych uwarunkowań i zadań, w realizacji głównych założeń studium (Rozdz. III-IV);
- b. część formalną (rozdz. V), z zastrzeżeniem, że dla V zmiany studium, część formalna jest zawarta w odrębnej dokumentacji prac planistycznych, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2.5. Horyzont czasowy wyraża długookresową strategię polityki przestrzennej; został określony umownie na ok. „15 - 20 lat”. Obejmuje okres realizacji stopniowych przekształceń i rozwoju układu urbanistycznego ośrodka gminnego oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wobec wielu niewiadomych dotyczących tempa zmian ekonomicznych - koncepcja urbanistyczna i programowa, zapewnia możliwość realizacji różnych sekwencji rozwojowych.

## **I. ZAŁOŻENIA STRATEGII ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**

### **1. Uwarunkowania regionalne determinujące sposób rozwoju i zagospodarowywania gminy**

#### **1.1. Usytuowanie w regionie**

1. Gmina Szastarka jest położona na Wyżynie Lubelskiej w obrębie subregionu Wzniesień Urzędowskich, jedynie wschodni fragment gminy znajduje się w zachodniej części Roztocza Zachodniego. W obszarze gminy występują dział wodny II i III rzędu, zasięgu zlewni rzeki Wyżnicy i Sanny (dopływów Wisły) oraz rzeki Bystrzycy (dopływu Wieprza).

Przez teren gminy nie przepływają rzeki. W północnej części gminy znajdowały się źródła rzeki Bystrzycy, która skróciła swój bieg - źródła obecnie są nieczynne.

2. Gmina Szastarka jest usytuowana w odległości 12 - 15 km od miasta Kraśnika, w obszarze wpływów miasta, kształtującego powiązania społeczne, ekonomiczne, rekreacyjne i infrastrukturalne.

3. Gmina leży południowo-zachodniej części województwa lubelskiego w powiecie kraśnickim, na jego południowo-zachodnim krańcu i graniczy z powiatem janowskim. Jest usytuowana w odległości ok. 60 km na południe od centrum województwa - Lublina. Obszar gminy graniczy z sześcioma gminami tj. Kraśnik, Zakrzówek, Batorz, Potok Wielki, Trzydnik Duży, Modliborzyce. Gmina zajmuje powierzchnię 7 353 ha, co stanowi 0,3% powierzchni województwa (w nowych granicach administracyjnych) oraz 7,3 % powierzchni powiatu kraśnickiego. Kraśnik stanowi ośrodek administracyjno-usługowy o randze regionalnej. Skupia obiekty i urządzenia programu obsługi ludności tzw. III poziomu (ponadlokalne).

#### **1.2. Uwarunkowania o znaczeniu regionalnym**

1. Gmina jest położona w obszarze ~~Zbiorników Wód Podziemnych~~ Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska o zasobach dyspozycyjnych (dla okresu 1951-70) oszacowanych na poziomie 1052,7 tys m<sup>3</sup>/d. W części wschodniej GZWP, należącej do podziemnej zlewni Wieprza, zasoby dyspozycyjne wynoszą 648,2 tys m<sup>3</sup>/d. Zatwierdzono je decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.04.2000 r. znak DG/kdh/ED/489-6277/2000. Dla zachodniej części zbiornika, oszacowane na podstawie zasobów perspektywicznych wód podziemnych w obszarach działalności RZGW, zasoby dyspozycyjne wynoszą 404,5 tys m<sup>3</sup>/d. Skorygowana powierzchnia zbiornika wynosi 7492,5 km<sup>2</sup>.

W związku z koniecznością ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych, zasadne jest ustanowienie obszaru ochronnego tego zbiornika. Proponowane granice obszarów ochronnych GZWP przedstawiono na załączniku graficznym - rysunku studium. Zgodnie z propozycjami dotyczącymi zakazów, nakazów i zaleceń przy użytkowaniu terenów położonych w Kraśnickim Obszarze Szczególnej Ochrony wód podziemnych, zawartymi w "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406)", należy brać pod uwagę i rozważać ich wprowadzanie w mpzp.

Ochrona obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 GZWP Niecka Lubelska realizowana jest przez implementację przepisów wyższego szczebla. Wg stanu na marzec 2013 r., istnieją dokumentacje hydrogeologiczne zawierające projekty zbiornika ochronnego GZWP nr 406 oraz propozycje zakazów nakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenu, mające na celu ochronę wód podziemnych. Dla wspomnianych powyżej proponowanych

działań ochronnych nie wydano jednak stosownych Rozporządzeń. Na załączniku graficznym wskazano zasięgi ww. GPZW oraz planowane do utworzenia na obszarze gminy Szastarka.

- obszar szczególnej ochrony - w rejonach największej eksploatacji wód podziemnych,

- obszary bardzo podatne i podatne na zagrożenie - czas dotarcia zanieczyszczenia z powierzchni terenu do wód podziemnych <25lat. Zasoby te nie-Dla obszarów tych podano w dalszej części tekstu propozycje zakazów, nakazów i dopuszczeń, zgodnie z cytowaną wyżej "Dokumentacją-określającą warunki hydrogeologiczne ...".

~~sa wystarczająco izolowane od wpływów powierzchniowych. Obszarom tym nadano status Obszaru Najwyższej Ochrony (ONO) oraz Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO). Natomiast część~~

Część obszaru gminy znajduje się w obszarze źródłiskowym rzeki Bystrzycy (górną część dorzecza), posiadającej status wskazanej w niniejszym studium do ochrony i oznaczonej jako **zlewnia chroniona** (północna i środkowa część gminy);

2. W regionalnym systemie obszarów chronionych gmina zajmuje miejsce obrzeżne, nie jest objęta wieloprzestrzennymi formami ochrony przyrody i krajobrazu. Od północnego zachodu i północy gmina graniczy z Kraśnickim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Niewielki południowy skrawek sąsiaduje z Roztoczańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Od zachodu gmina graniczy z Obszarem o znaczeniu wspólnotowym (OZW) Natura 2000 „Polichna”(PLH060078). Mimo obrzeżnego położenia gminy w stosunku do obszarów objętych ochroną prawną, gmina zajmuje dość ważne miejsce w układzie przyrodniczym z uwagi na walory krajobrazowe, alimentację rzeki Bystrzycy i powiązania ekologiczne. Wzdłuż północnej granicy gminy przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (ECONET -PL), łączący obszary węzłowe Wisły Środkowej i Roztocza. Lasy, znajdujące się w korytarzu, pomimo rozdrobnienia i niewielkiego udziału w strukturze użytkowania terenu pełnią istotne funkcje fizjotaktyczne i fizjocenotyczne. Stąd konieczność wskazywania kompleksów leśnych do kategorii lasów ochronnych i wzmocnienia ich ciągłości przestrzennej.

3. Przez Gminę ~~przebiega~~ przebiega droga krajowa Nr 19, stanowiąca jedno z głównych powiązań komunikacyjnych i transportowych wschodniej Polski, o znaczeniu międzynarodowym. ~~Droga relacji gr. Państwa (Litwa) – Budzisko – Augustów – Białystok – Międzyrzec Podl. – Radzyń Podlaski – Lublin – Kraśnik – Nisko – Rzeszów – Barwinek (gr. Państwa – Słowacja) – Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23.01.1996 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych – została zaliczona do dróg ekspresowych z symbolem S 19 i ma być przystosowana do parametrów II klasy technicznej. Droga przecina gminę ukośnie w układzie północny – zachód <=> południowy – wschód i przebiega przez południowo – zachodni obszar gminny, na długości ok. 7 km.~~

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych w województwach dolnośląskim, ... , lubelskim, ... , zachodniopomorskim (Dz. U. z 2010 r. nr 59 poz. 371) i zarządzeniem nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 grudnia 2008 r. w sprawie nadania numerów drogom krajowym, w granicach administracyjnych gminy Szastarka przebiega obecnie droga krajowa nr 19 (DK 19) relacji: granica państwa - Kuźnica -Białystok - Siemiatycze - Międzyrzec Podlaski - Kock - Lubartów - Lublin - Kraśnik -Janów Lubelski - Nisko - Sokołów Małopolski - Rzeszów. Na odcinku Kraśnik - Janów Lubelski przebieg DK 19 pokrywa się z przebiegiem drogi krajowej nr 74 (DK 74).

Zarządzeniem nr 83 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24 grudnia 2009 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych, DK 19 na odc. Lubartów - Lublin - Kraśnik - Janów Lubelski - Nisko -Sokołów Małopolski - Rzeszów oraz DK 74 na całym przebiegu zostały zaliczone do klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

Stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (DZ. U. z 2009r. nr 187 poz. 1446) na kierunku istniejącej drogi krajowej nr 19 planowana jest budowa drogi ekspresowej S19 relacji: (Grodno) granica państwa - Kuźnica - Sokółka - Korycin - Knyszyn - Dobrzyniewo Duże - Choroszcz - Siemiatycze - Lublin - Nisko -Rzeszów - Barwinek - granica państwa (Preszow).

4. Gmina leży poza układem dróg wojewódzkich. Połączenie z regionem zapewnia sieć 14 12 dróg powiatowych. Oś południkową gminy stanowi droga nr 42 595 (aktualnie nr 2289L) zapewniająca połączenie z Lublinem: Sulów (Zakrzówek) - Szastarka - Polichna do drogi krajowej nr 19. W układzie równoleżnikowym duże znaczenie ma relacja, którą tworzą drogi: nr 42 518 (aktualnie nr 2743L) Potok Wielki - Polichna oraz nr 42 535 (aktualnie nr 2740L) Polichna - Błazek (Batorz) z gminami położonymi w powiecie janowskim.

Tabl. Wykaz dróg powiatowych na obszarze gminy Szastarka.

lp	Aktualny Nr drogi	Nazwa drogi Klasa	Lokalizacja	Długość w km	Rodzaj nawierzchni		Gruntowa w km
					Ulepsz. w km	Nie ulepsz. w km	
1	2744L	Polichna Podlesie-Potok Stany (Z)	Polichna Podlesie, Rzeczycza Kol.	2,630	2,630	0,000	0,000
2	2743L	Polichna-Potok	Polichna I	2,952	2,952	0,000	0,000

3	2736L	Stany (Z) Stróża-Blinów- Batorz (Z)	Kaczyniec Blinów I	6,867	0+000 -2+952 4,817 5+361-10+178	0,000	2,050 3+311- 5+361
4	2730L	Szastarka-Polichna Podlesie (Z)	Szastarka, Polichna Podlesie	2,247	1,262 0+000 - 0+850 1+835 - 2+247	0,000	0,985 0+850 - 1+835
5	2289L	Strzyżewice- Zakrzówek-Sulów- Blinów-Polichna (G)	Sulów, Blinów Kol., Polichna II	10,280	10,280 20+106 -30+386	0,000	0,000
6	2740L	Polichna IV-Błazek (Z)	Polichna IV	5,130	5,130 0+000 -5+130	0,000	0,000
7	2738L	Brzozówka-Blinów I (L)	Brzozówka, Blinów I	6,110	3,851 0+000 - 1+713 3+972 - 6+110	0,000	2,249 1 +713- 3+972
8	2733L	Studzianki-Blinów (Z)	Cieślanki Blinów II	2,926	2,926 0+000 -2+926	0,000	0,000
9	2737L	Słodków II- Szastarka-stacja kol. Szastarka (Z)	Słodków II, Szastarka, stacja kol. Szastarka	3,528	3,528 0+000 -3+528	0,000	0,000
10	2742L	Huta Józefów - Zarajec (L)	Huta Józefów	2,040	2,040 0+000 -2+040	0,000	0,000
11	2739L	Kol. Szastarka- Brzozówka (L)	Kol. Szastarka, Brzozówka	1,337	1,337 0+000 -1+337	0,000	0,000
12	2741L	Polichna II-Wolica II (Z)	Polichna II, Wojciechów	3,816	3,816 0+000 -3+816	0,000	0,000
				49,863	44,579	0,000	5,284

5. Przez zachodni obszar gminy przechodzi drugorzędna linia kolejowa nr 68 relacji Lublin - Przeworsk Kraśnik - Stalowa Wola (jednotorowa niezelektryfikowana) ze stacją w Szastarce;

6. Przez teren gminy przebiegają dwie przesyłowe, magistralne linie energetyczne wysokiego napięcia WN - 220 kV relacji Lublin - Stalowa Wola - Abramowice.

7. Obszar gminy Szastarka cechują wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wyrażona wartość ogólnego wskaźnika wg punktacji IUNG należy generalnie do jednych z najwyższych w województwie, wynosi 91,3 pkt. Grunty prawnie chronione (I-III) zajmują łącznie 4,4 tys ha tj. 71,4,2 % powierzchni użytków rolnych. Udział gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa wynosi niewiele ponad 1 %.

8. Gmina nie jest zbyt zasobna w surowce mineralne bilansowane w skali województwa. W okolicy Szastarki (na wschód i południe od niej) znajdują się złoża ilów krakowieckich, udokumentowane w kat. C, mogące służyć do produkcji cienkościennych wyrobów ceramicznych. Obszary te podlegają ochronie przed zagospodarowaniem ograniczającym wykorzystanie zasobów.

## 2. Główne przesłanki i cele strategii

### 1.1. Założenia ogólne

Ustała się, następujące kryteria zagospodarowania gminy:

- ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
- harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i technicznych na zasadzie zrównoważenia, wiążące się z:
  - poprawą kondycji (stanu i odporności) środowiska przyrodniczego,
  - poprawą estetyki i ład przestrzennego,
  - utrzymaniem zasobów kulturowych,
- kompleksowe podejście do kształtowania prawnych i programowych podstaw rozwoju, uwzględniające:
  - uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z regionalnych i lokalnych powiązań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
  - niezbędną modernizację zagospodarowania w dostosowaniu standardów, będących wyzwaniem XXI wieku. m.in. związaną z integracją europejską,
  - skuteczną realizację polityki przestrzennej, opartej na spójnej strategii studium, tworzącej program zadań długookresowych i operacyjnych rozwoju i zagospodarowaniu gminy.

### 1.2. Cele strategiczne

Wiodącym celem rozwoju i zagospodarowania przestrzennego jest osiągnięcie wyższej pozycji ekonomicznej gminy pozwalające na poprawę warunków życia oraz zamożności mieszkańców.

Generalnie gmina powinna *poprawić* swoją *pozycję* w regionie pod względem gospodarczym, kulturalnym i społeczno – administracyjnym. Ważną podstawą ugruntowania pozycji jest rozwój osady gminnej jako lokalnego ośrodka usług i przedsiębiorczości w powiecie krańickim oraz dalsze wzbogacanie bazy ekonomicznej i usługowej gminy w obiekty podnoszące rangę ekonomiczną i kulturalną gminy Szastarka.

Osiągnięcie celu określa się przez:

1. Wykorzystanie walorów położenia gminy przy głównej i międzynarodowej trasie tranzytowej w rozwoju obsługi komunikacji i funkcji produkcyjno-usługowych;
2. Intensyfikację rozwoju rolnictwa jako zaplecza surowcowego przemysłu rolno-spożywczego oraz żywnościowego;
3. Podniesienie standardu obsługi ludności;
4. Wykorzystanie tradycji rzemieślniczych i handlowych gminy;
5. Wykorzystanie atrakcyjności rekreacyjnej gminy;
6. Wykorzystanie naturalnych zasobów surowcowych gminy.

### 1.3. Cele rozwoju przestrzennego

Głównymi determinantami kształtowania struktury przestrzennej gminy określającymi zakres i kierunki zagospodarowania są:

1. Kształtowanie ładu przestrzennego przez ochronę terenów otwartych i poprawę struktury terenów zabudowanych tj. szczególnie zachowanie zwartej osady terenów wiejskich, dążenie do intensyfikacji zabudowy; krystalizowanie i integrację funkcjonalno-przestrzenną jednostek osadniczych;
2. Planowany wzrost rangi ośrodka gminnego i wykreowanie Szastarki - jako lokalnego ośrodka usługowo-przemysłowego przy trasie kolejowej;
3. Rozszerzenie terenów na rozwój różnych funkcji przedsiębiorczości w miejscowości Polichna, położonych przy głównym w regionie trakcie komunikacyjnym;
4. ~~Dostosowanie drogi krajowej nr 19 do parametrów drogi ekspresowej – uwzględnienie rezerw terenowych na modernizację drogi i budowę niekolizyjnych węzłów i przejazdów drogowo-kolejowych,~~
5. Przekształcenia układu osadniczego w rejonie Polichny oraz obsługującego go układu dróg powiatowych i gminnych z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z aspektów technicznych, ekologicznych i krajobrazowych ~~dostosowania drogi nr 19 do parametrów budowy drogi ekspresowej S-19;~~
6. Tworzenie lokalnego systemu ekologicznego, szczególnie terenów zadrzewień (fitomelioracji) jako podstawowego elementu wzbogacającego system powiązań doliny z układem przyrodniczo-przestrzennym, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych z ochroną środowiska przyrodniczego oraz kulturowego;
7. Rewaloryzacja i rehabilitacja zdegradowanych zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, warunkujące zachowanie tożsamości kulturowej społeczności gminy oraz rozwój rekreacji;
8. Tworzenie stref wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców gminy; stanowiących rekompensatę niskich zasobów leśnych i wód otwartych;
9. Ochrona walorów środowiska i zasobów wód podziemnych wynikająca z uwarunkowań regionalnych, kształtowanie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, uwzględniające szczególną podatność środowiska przyrodniczego gminy na degradację;
10. Wzbogacenie oferty funkcji usługowo - rekreacyjnych w gminie, szczególnie w zakresie kultury, oświaty, ochrony zdrowia, rehabilitacji i profilaktyki, sportu, zieleni, wypoczynku i gastronomii;
11. Zwiększenie wyposażenia miejscowości wiejskich w placówki i urządzenia usługowe, ukształtowanie lokalnych ośrodków obsługi, atrakcyjnych programowo dla mieszkańców oraz rozbudowa i modernizacja bazy lokalowej usług;
12. Kształtowanie terenów koncentracji przedsiębiorczości jako stref przekształceń i szczególnej aktywizacji rozwoju gminy. Jednoczesne stymulowanie rozwoju funkcji produkcyjnych w oparciu o surowce rolnictwa oraz wykorzystanie możliwości lokalizacji funkcji komercyjnych - usługowych, produkcyjnych ~~i związanych z obsługą komunikacji przy trasie transportowym drogi ekspresowej.~~
13. Przekształcenie istniejącej bazy obsługi rolnictwa, przez jej modernizację i rozwój zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego. Bardziej efektywne zagospodarowanie terenów stanowiących zaplecze techniczne rolnictwa, a także rozwój usług rzemiosła i innych form przedsiębiorczości w sferze gospodarki żywnościowej.

### 3. Główne kierunki zagospodarowania

1. **Adaptacja i rozwój układu osadniczego**, umożliwiający poprawę warunków zamieszkania i realizację potrzeb mieszkaniowych ludności, w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, przez:
  - a. modernizację i rozwój terenów zainwestowania w nawiązaniu do tradycyjnych układów przestrzennych wsi,
  - b. koncentrację zabudowy ośrodka gminnego oraz stworzenie rezerwy kierunkowego rozwoju miejscowości Szastarka,
  - c. skupianie rozproszonych urbanizacji w ciągi i zespoły osadnicze,
  - d. ochrona istniejących zasobów rolniczej przestrzeni.

2. **Aktywizacja gospodarcza gminy**, zapewniająca trwale podstawy stabilizacji dochodów ludności oraz rozwój bazy ekonomicznej, przez wykorzystanie walorów położenia gminy oraz predyspozycji naturalnych, obejmująca:
  - a. modernizację i rozwój gospodarki rolnej, zwłaszcza specjalistycznych form gospodarki tzw. działów specjalnych (sadownictwo, warzywnictwo, produkcja roślinna, uprawy roślin przemysłowych, hodowla),
  - b. modernizację oraz rozwój ośrodków i stref przedsiębiorczości,
  - c. udostępnienie eksploatacji zasobów mineralnych występujących w gminie,
3. Budowa bazy **infrastruktury społecznej i komunalnej**, z uwzględnieniem ilościowego wzrostu ludności oraz jakościowego rozwoju gminy, szczególnie w zakresie:
  - a. usług publicznych, zwłaszcza w zakresie oświaty i kultury,
  - b. wyposażenia w sieć i urządzenia komunalne,
  - c. mieszkalnictwa,
4. Budowa i uzupełnianie **systemów infrastruktury technicznej** w zakresie:
  - a. komunikacji,
  - b. gospodarki wodno-ściekowej,
  - c. gospodarki odpadami,
  - d. elektroenergetyki,
5. Tworzenie systemu ekologicznego i poprawa struktury przyrodniczo-przestrzennej gminy m.in. przez:
  - rozszerzenie powierzchni obszarów objętych ochroną,
  - wykształcenie systemu zasilania ekologicznego,
  - kształtowanie powiązań ekologiczno-funkcjonalnych różnymi formami zieleni, wspomagających komunikację ekologiczną w obrębie systemu zasilania, m. in. poprzez takie ogniwa jak:
    - węzły ekologiczne o charakterze wąwozowo-leśnym,
    - korytarze i ciągi ekologiczne suche i podmokłe dolinki, zadrzewione i zadarnione wąwozy.

## **II. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

### **1. Zasady ogólne**

#### **1.1. Za wiodącą zasadę zagospodarowania przestrzennego w gminie uznaje się realizację zrównoważonego rozwoju i politykę kształtowania ładu przestrzennego.**

W oparciu o uwarunkowania oraz ocenę potencjałów gminy, szans i potrzeb określono w studium jako obowiązujące:

1. zasady strefowego zagospodarowania i obszary potencjalnego zainwestowania;
2. obszary i obiekty podlegające ochronie;
3. tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych;
4. zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

1.2. W studium dokonano wydzielenia obszarów oraz wymienionych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej do ostatecznego uściślenia w planach miejscowych, bądź w szczegółowych projektach i programach.

1.3. Ustala się obszary, na których realizację programu zagospodarowania warunkuje się:

1. uprzednim opracowaniem i zatwierdzeniem planów miejscowych:
  - obszar ośrodka gminnego w granicach planowanego zainwestowania (obszary kierunkowego rozwoju ośrodka),
  - teren usług i urządzeń publicznych,
  - innych terenów np. zespołów zabudowy, koncentracji przedsiębiorczości i usług, jeśli jest to związane z potrzebą wytrasowania układu komunikacyjnego i uzbrojenia;
2. opracowaniem kompleksowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, z wytycznymi do warunków zabudowy i zagospodarowania:
  - tereny centrum osady gminnej z zabudową okalającą);
  - tereny rekreacyjno-sportowe,
  - tereny zieleni publicznej,
3. projektu aranżacji zagospodarowania i kompleksowego urządzenia terenu:
  - place, ciągi piesze,
  - strefy zieleni publicznej;
4. opracowaniem projektów zagospodarowania w oparciu o wytyczne konserwatorskie lub projektów rewaloryzacji dla obszarów w strefach rehabilitacji lub wskazanych do objęcia pośrednią ochroną konserwatorską;
5. opracowaniem projektów zagospodarowania (rekultywacji) dla obszarów położonych przy kolei;
6. opracowania i ustanowienia stref ochronnych ujęć wód.

1.4. W studium wyznaczono granice obszarów objętych ochroną i zastrzonymi rygorów dot. środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu, ochrony zdrowia ludzi i innych elementów przestrzennych. Warunki ograniczenia użytkowania terenu oraz sposobu ich zagospodarowania wynikające z objęcia szczególną ochroną wynikają bądź z przepisów ogólnie obowiązujących, lub powinny być określone z zachowaniem odpowiednich procedur.

1.5. Działania formalno-prawne wymagane do wdrożenia:

1. opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy;
2. podjęcie uchwały o ustanowieniu stanowiska dokumentacyjnego;
3. opracowania konserwatorskie i specjalistyczne;
4. podjęcie procedury ustalenia statusu prawnego dróg tj. nadania statusu drogi gminnej oraz drogi powiatowej;
5. udokumentowanie zasobów złóż surowców mineralnych wskazanych do perspektywicznej eksploatacji;
6. opracowanie stref ochronnych ujęć wody.

## 2. Zasady polityki przestrzennej w układzie strefowym

Realizacja zagospodarowania w obszarze gminy powinna odpowiadać kryteriom oraz uwzględniać ustalenia proponowane w obrębie wyznaczonych stref polityki przestrzennej; warunkujących osiągnięcie zamierzonych celów oraz kierunków przekształceń i rozwoju gminy. Główne zasady strategii rozwoju i polityki przestrzennej przedstawiono na rysunku studium oraz w niniejszym rozdziale.

W celu wzmocnienia potencjału biotycznego środowiska i podkreślenia walorów krajobrazowych gminy, a także w celu wzmocnienia osłabionych elementów struktury ekologicznej gminy wyznacza się

**STREFĘ**

**OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO;**

Ze względu na dość ubogie zasoby biotyczne środowiska przyrodniczego (w większości typowe dla Wyżyny Lubelskiej), polegające głównie na:

- wylesieniu terenu;
- zubożeniu hydrograficznym obszaru gminy z uwagi na brak sieci rzecznej;
- modyfikowaniu fizycznych i wodnych właściwości gleb;
- degradacji powierzchni ziemi wskutek erozji;
- przejmowaniu terenów rolnych na cele budownictwa i infrastruktury;
- niskich zasobów zadrzewień i zakrzewień łągowych

ustala się formy działań służące realizacji strategii proekologicznej.

Warunkiem zachowania równowagi ekologicznej oraz ukształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy jest wzmocnienie zubożonych zasobów środowiska przyrodniczego, zwiększenie skuteczności ich ochrony, a także wzbogacenie struktury ekologicznej gminy.

Głównym zadaniem wyodrębnionej strefy jest stworzenie warunków kształtowania rozwoju wiodących funkcji gminy na zasadzie harmonizowania zagospodarowania przestrzennego z układem przyrodniczym. Podstawą jest zwiększenie stabilności krajobrazu.

Ze względu na szczególną rolę w strukturze i systemie ekologicznym - główne działania powinny być skupione w obszarze:

### ❖ Den dolin, wąwozów i suchych dolin

okresowo odprowadzających wodę powierzchniową.

Z uwagi na ubogi zasięg przestrzenny na obszarze gminy dolin rzecznych oraz niski stan zasobów leśnych spełniają one ważną rolę w lokalnym systemie przyrodniczym i ekologicznym. Z uwagi na względną różnorodność występujących w ich obszarze ekosystemów, są one dla przeważającej części gminy strefą zasilania ekologicznego. Obejmuje się szczególną ochroną dna dolin wraz ze strefą zboczową (przeważnie zadrzewione i zakrzewione) przez zachowanie ich naturalnej roślinności, drożności ekologicznej (krajobrazu otwartego) oraz wzmocnienie ich potencjału przyrodniczego.

Podstawową zasadą jest ochrona biologicznej struktury dolin zwłaszcza podmokłości, stawów i zbiorników wodnych, naturalnych siedlisk łągowych, zadrzewień leśnych oraz ich użytkowanie podporządkowane wymogom ochronnym.

W obszarach wyznaczonych jako dna dolin, powinny obowiązywać następujące zasady:

- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej (poza przypadkami określonymi w planie miejscowym);

- zakaz składowania odpadów i nieczystości;
- zakaz lokalizacji nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi dolin; poprawa przepustowości tras komunikacyjnych, przecinających dolinki;
- ochrona pasmowych zadrzewień i zadrzewień na obrzeżu dolin, kształtowanie trwałej szaty roślinnej o funkcji przeciwoerozyjnej, głównie przez zalesienia, zadrzewienia zboczy oraz zadarnianie stref krawędziowych i stromizn;
- wyłączenie z zalesień dna dolin.

Ochroną obejmuje się także wąwozy, ich strefy zboczowe i głęboznice. Przeważnie zadrzewione i zakrzewione, spełniają ważne funkcje ekologiczne jako ostoje dla drobnej zwierzyny oraz miejsca lęgowe dla ptaków.

Celem ukształtowania zrównoważonej struktury przyrodniczo-krajobrazowej w studium wyznaczono:

### OBSZARY OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

Ich zadaniem jest ochrona i wzmocnienie geokomponentów środowiska, które decydują o potencjale środowiska przyrodniczego gminy i sposobie funkcjonowania przyrody. Szczególną wagę przypisuje się do ochrony:

- hydrosfery, istniejących wód otwartych ( stawy w dolinie Bystrzycy, oczka wodne, zbiorniki p/pożarowe, sadzawki i inne zbiorniki np. glinianki);
- szaty roślinnej związanej z naturalnymi dla niej siedliskami tj. formacja mi łęgowymi (leśnymi i nieleśnymi);
- lasów i zadrzewień porastających wąwozy;
- naturalnej rzeźby terenu, która determinuje walory i harmonię kraj obrazu kulturowego gminy;
- obszarów złóż surowców mineralnych.

#### ❖ Wody płynące

Wody powierzchni są bardzo ważnym elementem obszarów aktywnych biologicznie. Ze względu na regionalne znaczenie **obszaru ochrony źródliskowej Bystrzycy** oraz dla gminy - z uwagi na wyjątkowo ubogi system wód powierzchniowych - jego ochrona zarówno pod względem sanitarnym jak i krajobrazowym należy do priorytetowych zadań polityki przestrzennej i strategii ekologicznej.

Ochronie podlegają także okresowe i wysychające strugi w obszarze całej gminy. Ustala się:

- obowiązek utrzymania doliny Bystrzycy i cieków w stanie naturalnym; dopuszcza się odmulanie i pogłębianie koryta rzeki;
- zakaz odprowadzania do wód i gruntu nie oczyszczonych ścieków, składowania odpadów; obowiązuje eliminacja ognisk zanieczyszczeń,
- zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej doliny.
- zakaz wnoszenia przez doliny mostków i innych obiektów tego typu na ciągach komunikacyjnych, nie będących powiązaniem ogólnodostępnymi.

Celem podniesienia przydatności dla funkcji ekologicznej podkreśla się potrzebę szerszej transformacji terenów położonych w dolinach w użytkowaniu ornym na łąkowe oraz ochrony terenów podmokłych.

W strukturze użytkowania terenu gminy łąki i pastwiska, koncentrujące się w większości w dolinie Bystrzycy, zajmują aktualnie zaledwie ok. 1,2 % powierzchni ogółem. Ich dalszy przyrost może przyczynić się do poprawy systemu ekologicznego gminy.

Ustala się zakaz zmiany przeznaczenia łąk i pastwisk na cele budowlane a także na inne formy użytkowania rolniczego. Z uwagi na uwarunkowania ekologiczne zaleca się przekształcanie na użytki zielone gruntów ornich położonych w obniżeniach dolinnych, na terenach podmokłych, w obrzeżu zbiorników wodnych oraz w obszarach suchych dolin.

Dla systemu przyrodniczego wysoką wartość mają zbiorowiska łęgowe. Na terenie gminy nie są one zbyt liczne, ich powierzchnia powinna być zwiększona, jak również wzbogacona struktura gatunkowa. Ze względu na konieczność ochrony ekosystemów wodnych wraz ze strefami ekotonowymi, rodzime typy zadrzewień łęgowych powinny podlegać rygorystycznej ochronie.

#### ❖ Wody stojące (stawy, zbiorniki wodne)

Gmina jest uboga w wody powierzchniowe stojące. Przywiązuje się szczególne znaczenie do ochrony wszystkich istniejących zbiorników, stawów, oczek wodnych i glinianek oraz do wzbogacenia wodności terenu poprzez dalszy rozwój retencji, a także odtworzenie dawnych zbiorników wodnych. Należy zachować zarówno wysięki i podmokłości jak też kilkanaście małych zbiorników wodnych i sadzawek, wypełniających obniżenia i zagłębienia terenu na całej powierzchni gminy. Zaleca się kształtowanie wokół zbiorników wodnych zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych. Ze względu na przesuszenie większej części obszaru oraz na wyjątkowe znaczenie

wody w strukturze i systemie ekologicznym gminy obejmuje się szczególną ochroną istniejące jeszcze tereny podmokłe oraz naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, poprzez.:

- zakaz zmian stosunków wodnych w ich otoczeniu, prowadzących do osuszania lub obniżania poziomu wód gruntowych,
- zakaz zanieczyszczania zbiorników wodnych, ich otoczenia, obowiązuje likwidacja ognisk zanieczyszczeń (w tym dzikich składowisk odpadów),

Ze względu na fakt, że wody powierzchniowe zajmują bardzo niewielką część powierzchni gminy pożądany jest dalszy rozwój małej retencji. Jej głównym zadaniem jest stabilizacja stosunków wodnych w dolinie rzeki Bystrzycy oraz w obszarach przydoliny. Możliwości powiększenia sieci zbiorników są także związane z ew. eksploatacją powierzchniową surowców ilastych.

#### ❖ Lasy i zadrzewienia

W strukturze przyrodniczej odczuwa się zbyt niski udział terenów leśnych. Niecałe 800 700 ha istniejących lasów i zadrzewień stanowi zaledwie ok. 10,7 9,5 % powierzchni gminy. Istniejące lasy są rozdrobnione oraz rozmieszczone nierównomiernie. Występują w kilku kompleksach, głównie w sąsiedztwie gminy Kraśnik, między Blinowem a wsią Moczydła Stare, w rejonie Polichny, w drobnych enklawach wierzchwinowych oraz na obszarze całej gminy w kilkunastu wąwozach, a zwłaszcza południowo-zachodniej części.

Lasy, z uwagi na żyzne i ciepłolubne siedliska charakteryzują się zróżnicowanym i stosunkowo cennym drzewostanem, mimo stopniowego ubożenia gatunkowego. Typowa roślinność potencjalna dla tego terenu to zbiorowiska borowe, dąbrowa świetlista i grądy grabowo-dębowe. W dniami i zboczach wąwozów lessowych w miejscach wilgotnych wykształcił się podzespół grądu niskiego. W wyniku działalności antropogenicznej na terenie gminy roślinność rzeczywista znacznie różni się od typu potencjalnego. Gatunkami panującymi w grądach jest grab z udziałem dębu i sosny pospolitej. Przeważają monokultury sosnowe i zarośla grabowe. W drzewostanie mieszanym występują: buki, brzozy, nieliczne dęby, sosny z domieszką jodły.

Poprzez Wzniesienia Urzędowskie i Roztocze przebiega wschodnia granica zasięgu buka i jodły oraz cisu, świerka i modrzewia polskiego. Gatunkami urozmaicającymi zbiorowiska leśne są: klon, jarzębina, czeremcha i olsza czarna.

W obszarze lasów występują rzadkie i chronione gatunki roślinności naczyniowej, podlegające całkowitej ochronie:

- lilia złotogłów (*Lilium martagon*) - występuje w lesie grądowym;
- widłak gwiazdzisty (*Lycopodium clavatum*) w borach,
- widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*) w borach,

podlegające częściowej ochronie:

- konwalia majowa (*Convallaria majalis*) - występuje w borach mieszanych i grądach,
- naparstnica zwyczajna (*Digitalis grandiflora*) - występuje w borach mieszanych,
- buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*)

oraz takie rzadkie gatunki jak: parzydło leśne, paprocie (kilka odmian), groszek wschodniokarpacki, wawrzynek wilczętyko, łuskiewnik różowy, szczyr trwały, dziewanna.

Zasoby leśne w gminie (pod względem powierzchni kompleksów i ich udziału) są zdecydowanie niewystarczające. Dodatkowo z uwagi na rozdrobnienie oraz niewielki udział lasów państwowych (stanowią one niespełna 2 ha powierzchni leśnej) występują problemy ich ochrony gatunkowej i powierzchniowej. Ponadto ze względu na rzeźbę terenu i morfologię pokrywy glebowej należy podnieść rangę funkcji ochronnych lasów (glebochronne i wodochronne).

W celu ochrony kompleksów leśnych ustala się strefę ochrony warunków siedliskowych, obejmującą pas terenu o szerokości ok. 100—150 m (w zależności od miejscowych warunków) od obrzeży lasu.

#### ❖ Roślinność kserotermiczna

W celu ochrony różnorodności biologicznej środowiska obejmuje się ochroną roślinność ciepłolubną. Zbiorowiska kserotermiczne należą do najbardziej interesujących w gminie zbiorowisk roślinnych, obejmują głównie zbiorowiska murawowe i zarośla. Zajmują one obrzeża lasów, nasłonecznione strome zbocza i grzbiety wąwozów lessowych, wyrobiska i piaskownie.

Obowiązuje ochrona zbiorowisk muraw oraz zarośli kserotermicznych na całym obszarze gminy.

#### ❖ Tereny złóż surowców mineralnych do potencjalnej eksploatacji

Zadaniem wskazanych terenów jest wykorzystanie miejscowych zasobów do celów gospodarczych oraz ograniczenie przed zmianą sposobu ich zagospodarowania. Gmina jest stosunkowo zasobna w surowce naturalne, jednak ich wielkość kwalifikuje się w zasadzie do eksploatacji na cele lokalne. Wykorzystanie surowców ma swoją dość długą tradycję. Na terenie gminy eksploatowano wapienie trzeciorzędowe, gliny i surowce ilaste oraz surowce okrucowe. Surowce mineralne są na terenie gminy słabo rozpoznane, wymagają uaktualnienia badań.

Jedynie udokumentowane zasoby bilansowe w kat. C2 to ility krakowieckie obejmujące złożo „Polichna”, położone w kierunku południowo-wschodnim od miejscowości Szastarka. Jego powierzchnia wynosi 76,6 ha, miąższość średnio 9 m, a zasoby 6 423 tys. m<sup>3</sup>. Zostało ono przebadane do celów produkcji cienkościennych wyrobów ceramiki budowlanej.

Surowce gliniaste występują dość powszechnie na powierzchni niemal całej gminy. Ich miąższość (gliny lessowe i gliny zwałowe) wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Wydobycie ich stwierdzono w co najmniej 20 punktach, z których czynnych jest kilka.

Surowcami okruchowymi są deluwialne piaski kwarcowe, drobnoziarniste. Ich zasoby są niewielkie, nie stwierdzono też dużego wydobycia. Lokalnie korzystano z surowca w rejonach Polichny i Wojciechowa.

Duże znaczenie w gminie miała eksploatacja wapieni, reprezentowanych przez wapień rafowe sarmatu oraz wapień detrytyczne i litotamniowe tortonu. Na początku lat 90 tych stwierdzono ich eksploatację w ok. 50 odkrywkach. Materiał pozyskiwano ręcznie na potrzeby budownictwa i drogownictwa.

Z uwagi na dość powszechne, lokalne pozyskiwanie surowców mineralnych, gospodarka surowcami wymaga uporządkowania w dostosowaniu do obecnie obowiązujących przepisów oraz wymogów rekultywacji nieczynnych i wyeksploatowanych wyrobisk. Kontynuacja eksploatacji na terenie gminy wymaga opracowania dokumentacji geologicznej i uzyskania koncesji.

Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce (stan an 31. XII. 2011 r.) na terenie gminy Szastarki występują następujące złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej:

lp	Nazwa złoża	Stan zag. złoża	Zasoby		Wydobycie
			geologiczne bilansowe	przemysłowe	
1	Polichna	P	6 423	-	-
2	Polichna I	R	52	-	-
3	Szastarka	R	182	-	-

P - złożo o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C2 + D, a dla ropy i gazu – w kat. C)

R - złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C1, a dla ropy i gazu – w kat. A+B)

Jak podaje „Studium uwarunkowań potencjalnych obszarów górniczych dla wykorzystania gazu z łupków w województwie lubelskim” (2012) poza „zbadanymi” surowcami występującymi na terenie gminy duże znaczenie dla rozwoju gminy i stanu czystości środowiska naturalnego mogą mieć złoża tzw. „gazu łupkowego”, którego występowanie na terenie gminy Szastarka, i to w dużych ilościach, jest wysoce prawdopodobne. W 2011 roku na terenie powiatu kraśnickiego ruszyły pierwsze prace geologiczne. Koncesję na poszukiwanie i rozpoznanie gazu ziemnego w tym rejonie posiada firma Chevron Polska Energy Resources.

Prace te będą prowadzone pod kątem rozpoznania stref gazonośnych i głębokości ich zalegania. Interpretacja wyników tych prac pozwoli na wyznaczenie wstępnej lokalizacji otworów poszukiwawczych w celu udokumentowania zasobów złóż gazu łupkowego. Prace mają być prowadzone m.in. na terenie gminy Szastarka. Od wyników tych badań zależy dokładna lokalizacja odwiertów.

Gaz z łupków jest gazem ziemnym, uzyskiwanym z łupków osadowych. Łupki są to skonsolidowane iłowice i mułowice, jedne z bardziej popularnych w przyrodzie skał. Materiał jaki je tworzy, jest bardzo drobnej frakcji. Powstają w odległych lub w izolowanych strefach basenów sedymentacyjnych, gdzie nie dociera grubszy materiał, erodowany z ładu, tworząc między innymi osad piaszczysty bądź piaskowce. Złoża gazu łupkowy określane są mianem złoża niekonwencjonalnego. Jest to typ złóż gazu, które wymagają specyficznych technik jego wydobycia.

Wiodącą zasadą na terenach określonych na rysunku jest ochrona krajobrazu i walorów środowiska przed kolizyjnym użytkowaniem kopalń. Eksploatację złóż należy powiązać z rekultywacją wyrobisk poeksploatacyjnych, racjonalnym gospodarowaniem ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniem złóż. Wykorzystywanie surowców powinno podlegać uwarunkowaniom przyrodniczym, obejmującym: ochronę zasobów, ochronę powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych a także innych elementów środowiska przyrodniczego.

### OBSZARY WZMACNIANIA STRUKTURY I ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Zadaniem wyznaczonych na rysunku studium obszarów jest ukierunkowanie działań wzbogacających zasoby środowiska przyrodniczego i wartości naturalne terenów zdegradowanych oraz powiązanie ich z potrzebami poprawy aktywności systemu ekologicznego gminy. W studium wskazano zadania priorytetowe, odnoszące się do wzmocnienia głównych ogniw systemu ekologicznego tj. dolin i wąwozów, terenów leśnych i zadrzewień, terenów podmokłych, wchodzących w system kształtowania powiązań między głównymi ogniwami ESOCH.

Z uwagi na cechy środowiska przyrodniczego gminy wskazuje się następujące zadania:

## A. WZMACNIANIE STRUKTURY I ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obejmuje następujące elementy struktury:

### ❖ Zalesienia, ochrona zadrzewień wązozowych

Celem wyznaczonych obszarów jest określenie potencjalnych możliwości powiększenia zasobów leśnych oraz kierunków kształtowania granicy rolno-leśnej.

Zadaniem wyznaczonych na rysunku studium terenów jest wzmocnienie zasobów środowiska, wspomaganie funkcji ekologicznych w systemie przyrodniczym oraz wzbogacenie krajobrazu gminy.

W studium wskazuje się możliwość zalesień:

- gruntów przyleśnych oraz pozwalających na powiększenie powierzchni leśnych lub ich powiązanie przestrzenne;
- gruntów marginalnych, zdegradowanych i wskazanych przez użytkowników;
- gruntów najsłabszych, jako alternatywnej formy użytkowania gospodarczego;
- stromizn w ramach melioracji przeciwoerozyjnych (fitomelioracja);
- terenów położonych na kierunkach powiązań ekologicznych.

### ❖ Pasmowe zadrzewienia i zakrzewienia na kierunkach powiązań przyrodniczych

Zadaniem wyznaczonych na rysunku studium terenów jest wspomaganie funkcji ekologicznych w systemie przyrodniczym oraz wzbogacenie krajobrazu gminy.

Krajobraz gminy przechodził niekorzystne przeobrażenia m. in. wylesianie terenu na rzecz pól uprawnych oraz likwidację zadrzewień śródpolnych. Skutkiem tych procesów jest zwiększenie podatności gruntów rolnych na erozję wietrzną i wodną oraz przesuszenie i zakwaszenie gleb, jak również ubożenie estetyczne krajobrazu. Tworzenie pasmowych zadrzewień i zakrzewień, poprzez nasadzenia zieleni średniej i wysokiej jest elementem wzrostu stabilności krajobrazu, z drugiej strony jest elementem kształtowania ciągłości i drożności systemu ekologicznego. Szczególnie niewystarczająca jest ilość powiązań pomiędzy kompleksami leśnymi oraz w układzie obszarów rolnych. Istnieje potrzeba, usprawnienia funkcjonowania systemu ekologicznego poprzez zadrzewienia i zakrzewienia w powiązaniu z fitomelioracjami. Działania związane z kształtowaniem zieleni winny sprzyjać:

- udrożnieniu pasm ekologicznych (ciągów i korytarzy);
- biologicznym wzmocnianiu istniejących powiązań przyrodniczych;
- kształtowaniu nowych powiązań ekologiczno-funkcjonalnych.

## B. OCHRONA NATURALNEJ ŻYŻNOŚCI GLEB I ICH PRODUKTYWNOŚCI

Główne piętno na pokrywie glebowej gminy wywierają utwory lessopodobne. Statystyka dowodzi wyraźnej przewagi gleb o walorach bliskich optymalnych. Jednak wielowiekowa intensywna produkcja rolna spowodowała znaczne wylesienie gminy i radykalne obniżenie zdolności retencyjnych podłoża co doprowadziło do osłabienia odporności gleb, przesuszenia, zakwaszenia i jałowienia gleb. Erozja nieustannie prowadzi do ubytku arealu gruntów o wysokich walorach agrotechnicznych. Na niektórych obszarach skutkiem erozji jest znaczna utrata próchnicy w glebie, głównie z uwagi na:

- skłony i spadki terenu;
- brak trwałej pokrywy roślinnej na przeważającej części obszaru gminy;
- występowanie wązozów drogowych bez umocnienia biologicznego.

Z uwagi na niekorzystną ewolucję krajobrazu i wzrastające zagrożenie degradacji ekologicznej głównym zadaniem jest ochrona naturalnej równowagi w środowisku glebowym i żyzności gleb. W studium zatem wytypowano:

- **Obszary do realizacji fitomelioracji przez zadrzewienia, zakrzewienia, zadarnienia) o funkcjach przeciwoerozyjnych, przeciwwietrznych i wodochronnych (na terenach narażonych na erozję);**
- **Obszary wskazane do rekultywacji.**

Proponuje się zastosowanie i rozmieszczenie w obszarze gminy wszystkich podstawowych form fitomelioracji:

- a. zadrzewienia pasmowe, powinny być tworzone przez zieleń wysoką w pasach 0 szerokości min. 5,0 m (z przeznaczeniem pod funkcje przeciwoerozyjne i przeciwwietrzne);
- b. zadrzewienia rzędowe, głównie o funkcjach przeciwwietrznych;
- c. zadrzewienia (zakrzewienia) żywoplotowe, mające hamować spływy na granicy wierzchowin i zboczy oraz zapewnić hamowanie skoncentrowanych spływów w dna dolin;
- d. zadrzewienia kępowe, głównie o charakterze krajobrazowym;
- e. zadarnienia, służące głównie umocnieniu biologicznemu górnych partii zboczy.

Główną zasadą obowiązującą w strefie jest zwiększenie udziału użytków zielonych i terenów posiadających trwałą pokrywą roślinną. Jest to możliwe poprzez działania fitomelioracyjne (wyżej wskazane) oraz ograniczanie upraw okopowych - zaś preferowaniu w strukturze upraw mieszanek trawiastych. Biologiczne melioracje

przeciwerozyjne powinny zwiększać spójność pozostałości naturalnych ekosystemów, głównie zadrzewionych i zakrzewionych fragmentów wąwozów, najczęściej funkcjonujących w izolacji pośród pól.

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest także przywrócenie naturalnych i użytkowych walorów - terenów przekształconych lub zdegradowanych oraz neutralizowanie obiektów destrukcyjnych.

Ponieważ największym źródłem zagrożeń środowiska w gminie jest nie kontrolowana eksploatacja surowców mineralnych oraz odpady gromadzone w wyrobiskach poeksploatacyjnych, do priorytetów powinny należeć działania na rzecz poprawy stanu sanitarnego i estetycznego środowiska. W tym zakresie ustala się:

- rekultywację wyrobisk i terenów poeksploatacyjnych;
- likwidację dzikich wysypisk śmieci i wdrożenie systemu składowania odpadów na ~~wysypisku komunalnym~~ stosownym składowisku odpadów.

**OBSZARY CHRONIONE I WSKAZANE DO OBJĘCIA PRAWNĄ OCHRONĄ  
(OBOWIĄZUJĄCA/PROJEKTOWANA)  
- ZADANIEM WYZNACZONYCH OBSZARÓW JEST STWORZENIE OBSZAROWEJ  
OCHRONY PRAWNEJ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Za podstawę obszarowej ochrony przyjmuje się Ekologiczny System Obszarów Chronionych. Wyróżniające się wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu uzasadniają rozszerzenie prawnej ochrony środowiska w gminie. W studium uwzględnia się istniejące i projektowane obszary i obiekty chronione, których formy przewiduje art. 13 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 poz. 492, z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 28 września 1991 o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444, z późniejszymi zmianami). Projektowane obszary chronione, do czasu ustanowienia ochrony prawnej obejmuje się ochroną planistyczną.

Uwarunkowania do kształtowania krajobrazu i środowiska przyrodniczego wynikają m.in. z bezpośredniego sąsiedztwa gminy z **Obszarem o znaczeniu wspólnotowym (OZW) Natura 2000 „Polichna”(PLH060078), Krańnickim Obszarem Chronionego Krajobrazu oraz Rostoczańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.** Obszary te są z uwagi na walory krajobrazu są predysponowane do rozwoju funkcji rekreacyjnych. Mimo położenia gminy Szastarka poza ww. wielko-przestrzennymi obszarami chronionymi, gmina charakteryzuje się wysoką jakością krajobrazu z uwagi na ukształtowanie i rzeźbę terenu; kwalifikują one gminę do obszarów atrakcyjnych turystycznie. Te osobliwe wartości krajobrazu kulturowego gminy powinny podlegać ochronie poprzez ustalenie warunków zabudowy, kształtowanie zieleni i ekspozycję najcenniejszych obiektów i terenów.

W gminie przewiduje się następujące formy ochrony prawnej, określone na rysunku studium:

### **1. Rostoczański Obszar Chronionego Krajobrazu**

*\* (projektowane powiększenie w południowej części gminy, zgodnie z rysunkiem studium)*

Do czasu ustanowienia ww. obszaru chronionego krajobrazu, tereny przewidziane do objęcia tą formą ochrony obejmuje się ochroną planistyczną. Polega ona na:

- szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:
  - ochronie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, zgodnie z pozostałymi zapisami niniejszego studium;
  - ochronie krajobrazu naturalnych ekosystemów, zgodnie z pozostałymi zapisami niniejszego studium;
- szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo - krajobrazowymi, zgodnie z pozostałymi zapisami niniejszego studium;
- wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej, zgodnie z pozostałymi zapisami niniejszego studium;
- konieczności niepogarszania istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zgodnie z pozostałymi zapisami niniejszego studium.

Należy zaznaczyć, iż skuteczna ochrona planistyczna (tj. inna niż prawna forma ochrony przyrody) terenów przewidzianych do objęcia ww. formą ochrony jest możliwa jedynie poprzez sporządzenie stosownych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **2. Pomniki przyrody**

w ~~Brzostówce~~ Brzozówce na terenie d. folwarku:

- 2 klony pospolite
- 2 lipy krymskie
- dąb szypułkowy

w Blinowie II:

- lipa drobnolistna

Ustala się następujące zasady ochrony:

1. zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia obiektów poddanych ochronie oraz dokonywania istotnych zmian obiektów;

2. zapewnienie właściwych dla gatunków drzew - warunków siedliskowych, ułatwiających pobieranie wody i substancji mineralnych;
3. ochrona podłoża wokół systemu korzeniowego przez zakaz zmiany stosunków wodnych i lokalizacji obiektów i urządzeń (poza ogrodzeniem ochronnym w odległości mniejszej niż 20 m);
4. zakaz niszczenia gleby, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu obiektów;
5. zakaz umieszczania na obiektach tablic, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną obiektu;
6. konserwacja i leczenie, podporządkowanie zabiegów pielęgnacyjnych celom ochronnym.

### **3. Stanowisko dokumentacyjne**

Statusem stanowiska dokumentacyjnego obejmuje się ściankę lessową położoną w północnej części gminy w obrębie miejscowości Blinów II.

W odniesieniu do stanowiska dokumentacyjnego powinny obowiązywać zakazy: wydobywania surowców mineralnych, wznoszenia obiektów budowlanych, wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości, składowania materiałów i skał obcych temu środowisku geologicznemu.

#### **❖ Lasy ochronne**

##### **1/ Lasy wodochronne - projektowane:**

- \* enklawy leśne w dolinie Bystrzycy
- \* kompleks leśny położony między miejscowością Blinów I a Moczydła Stare

##### **2/ Lasy glebochronne - projektowane:**

- \* rozproszone enklawy leśne i zadrzewienia w rejonie miejscowości: Blinów II, Majdan Obleszcze, Podlesie,

W obszarach lasów ochronnych obowiązują:

- 1/ ograniczenie dostępności lasów dla celów gospodarczych; zachowanie trwałości struktury biologicznej lasu;
- 2/ zakaz odwadniania terenów podmokłych i bagien śródleśnych;
- 3/ zakaz regulacji stosunków wodnych, powodujących obniżanie poziomu wód gruntowych lub zasadniczo je zmieniających;
- 4/ maksymalna ochrona gleby i roślinności leśnej, przez zakaz grabienia, niszczenia roślinności krzewinkowej, pozyskiwania żywicy i karpiny;
- 5/ systematyczne odnawianie lasu, kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności na wpływ działań antropogenicznych z otaczających gruntów nieleśnych.

W obszarach tych obowiązuje podporządkowanie gospodarki leśnej wiodącym funkcjom ochronnym, ograniczenie wstępu oraz zakaz zrębów zupełnych. Szczegółowe sposoby prowadzenia gospodarki leśnej w lasach ochronnych określone są w Rozporządzeniu MO ŚZNiL z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. Nr 69 poz. 337 z 7.09.1992 r.).

**OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PLANISTYCZNĄ**  
**Zadaniem wyznaczonych obszarów jest kształtowanie powiązań przyrodniczych**  
**i ochrona obszarów zasilania ekologicznego**

Obejmują obszary posiadające wiodące znaczenie dla utrzymania aktywności środowiska, tworzące ciągłość powiązań w systemie ekologicznym.

Ich celem jest stworzenie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska. Ustala się następujące formy ochrony planistycznej:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH; wiążący ze sobą tereny chronione, stabilizujący krajobraz i tworzący związki funkcjonalne systemu lokalnego z systemem regionalnym;
- Kierunki powiązań w obrębie ESOCH - strategiczne strefy, warunkujące drożność powiązań ekologicznych;
- Ochrona źródłiskowa rzeki Bystrzycy w celu zabezpieczenia obszaru alimentacyjnego;
- Obszary Zlewni Chronionych, obejmujące zasięg zlewni górnej Bystrzycy.
- Obszar Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych (ONO); w celu ochrony zasobów perspektywicznych dla zaopatrzenia aglomeracji lubelskiej;
- Obszar Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO); w celu zabezpieczenia zasobów przydatnych do zaopatrzenia w wodę.

oraz

**Proponowane granice obszarów ochronnych GZWP (na podstawie "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406)")**

- obszar szczególnej ochrony - w rejonach największej eksploatacji wód podziemnych,
- obszary bardzo podatne i podatne na zagrożenie - czas dotarcia zanieczyszczenia z powierzchni terenu do wód podziemnych <25lat.

W wyodrębnionych obszarach zasilania ekologicznego, obowiązuje szczególna ochrona powierzchni biologicznie czynnych. Podstawową zasadą jest zachowanie istniejącego układu fizjograficznego i przyrodniczego w związkach funkcjonalnych z terenami otwartymi.

- **ESPOCH** - stanowi ekologicznie aktywny, ciągły przestrzennie układ, którego podstawę tworzą:
  - dolina Bystrzycy;
  - kompleksy leśne i rozproszone enklawy leśne w tym skupiska zieleni wąwozowej;
 ponadto system współtworzą:
  - suche obniżenia dolinne, umożliwiające kształtowanie przyrodniczych powiązań pomiędzy lokalnymi biocentrami i lasami;
  - strefy ochrony warunków siedliskowych lasów.

W granicach gminy znajdują się miejsca, które mogą pełnić funkcje węzłów ekologicznych (biocentrów), zasilające jej strukturę przyrodniczą, będące ostoją różnorodności biologicznej. W rejonie wsi Blinów II znajduje się węzeł wodno-łąkowy, zadrzewiony, którego oddziaływanie jest lokalne w skali gminy. W południowej, centralnej i północnej części gminy bardziej naturalny charakter mają węzły leśne.

Zasady gospodarowania w „Systemie” podporządkowuje się funkcjom dla których został utworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska. Za funkcje uzupełniające uznaje się gospodarkę leśną, rolnohodowlaną, a także rekreację, podlegające określonym rygorom.

W użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu nacisk należy położyć na:

- ochronę tych terenów przed uszczuplaniem ich powierzchni;
- ochronę przed zmianą przeznaczenia na użytkowanie zagrażające ich funkcji podstawowej;
- podniesienie aktywności biologicznej;
- działaniach prowadzących do ochrony rzadkich gatunków roślin i zwierząt a także wzbogacania składu gatunkowego flory i fauny.

Z systemu wyklucza się:

- lokalizację wszelkich inwestycji mogących destabilizować równowagę ekologiczną i dysharmonizować krajobraz, w szczególności zakładów przemysłowych i ferm, a także magazynów, składów, baz w postaci zwartych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej; z wyjątkiem modernizacji elementów budowlanych wskazanych do adaptacji oraz obiektów realizowanych dla celów ochronnych; lokalizację nowych kopalń surowców mineralnych; składowanie odpadów oraz lokalizację wylewisk i grzebowisk zwierząt;
- tworzenie nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych wyraźnych obniżen;
- odprowadzania ścieków do wód i gruntu;
- wprowadzania zmian w ukształtowaniu i pokryciu naturalnym terenu; wprowadzanie funkcji nie zgodnych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem służących celom ochrony ekologicznej i sanitarnej.

Za integralny składnik ESPOCH uznaje się strefę ochrony warunków siedliskowych lasu. Wyznacza się strefę o szerokości min. 100-150 m, w zależności od warunków naturalnych. Strefa ta jest wyłączona spod lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska leśnego oraz innych wykluczonych z ESPOCH, a także spod prac hydrotechnicznych i melioracyjnych, które mogą zakłócić stosunki wodne. Gospodarka w strefie powinna uwzględnić walory wizualno-krajobrazowe, jakie współtworzy las i wykluczać zabudowę mieszkaniową w promieniu 30-50 m od linii brzegowej lasu

#### ❖ OBSZAR ŹRÓDLISKOWY

Ze względu na ubóstwo wód powierzchniowych, szczególnie znacznie ma ochrona wodności obszaru tworzącego zasięg alimentacji źródeł Bystrzycy w rejonie Blinowa II. Obejmuje się je statusem Obszaru Ochrony Źródliskowej. Główną zasadą jest zwiększanie lesistości zlewni oraz ich ochrona przed działaniami naruszającymi równowagę hydrologiczną, poprzez:

- zakaz zmiany stosunków wodnych, prowadzących do obniżania poziomu wód gruntowych i osuszania terenu,
- zakaz przekształcania naturalnych wysięków, podmokłości i źródeł oraz zmiany warunków wypływu wody.
- zakaz zmiany ukształtowania i pokrycia terenu wokół źródła;
- ochronę istniejących zadrzewień i zarośli, kształtowanie naturalnej ochronnej strefy buforowej, utrudniającej bezpośrednią dostępność do miejsc źródliskowych;
- zwiększenie roślinności lęgowej w celu zwiększenia retencyjności obszaru źródliskowego;
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych;
- zakaz lokalizacji ementarzy, stacji paliw i obiektów mogących naruszyć lub pogorszyć stosunki wodne.

#### ❖ ZLEWNIE CHRONIONE

Obszar gminy znajduje się w zasięgu zlewni, którym nadano status zlewni chronionych, ze względu na ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych (zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” z 2002 r.). Stanowią je:

- zlewnia rzeki Wyżnicy w części północno-zachodniej gminy
- zlewnia górnej Bystrzycy.

Ochrona zlewni ma na celu przeciwdziałanie degradacji wód podziemnych i powierzchniowych oraz zwiększenie retencyjności zlewni. Główną zasadą jest zwiększenie lesistości terenu, wzmacnianie odporności środowiska przyrodniczego przez zabiegi fitomelioracji oraz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

Ustała się zakazy:

- 1/ wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.
- 2/ lokalizacji i organizacji wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych, z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych.
- 3/ rolniczego wykorzystywania ścieków,
- 4/ zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin;
- 5/ odwadniania użytków zielonych;
- 6/ budowy i rozbudów obiektów które pogorszyłyby stan sanitarny wód.

#### ❖ **OBSZARY OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH**

Region Wyżyny Lubelskiej charakteryzuje się bogactwem wód podziemnych, w obrębie gminy są one związane z utworami czwartorzędowymi i kredowymi. Znaczna część tych obszarów charakteryzuje się brakiem naturalnych izolacji i jest podatna na zagrożenie zanieczyszczeniami powierzchniowymi. Ze względu na zasobność i jakość wód są one objęte statusem ochrony pianistycznej, która ma na celu zabezpieczenie ich eksploatacji w perspektywie na potrzeby zaopatrzenia mieszkańców regionu.

**Obszar najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO)**, swym zasięgiem obejmuje teren północnej części gminy. Obszar ONO jest związany z zaopatrzeniem w wodę aglomeracji lubelskiej.

**Obszar wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO)**; obejmuje część północno-wschodnią województwa. Ograniczenia w zagospodarowaniu tego obszaru mają na celu zabezpieczenie wód podziemnych przed degradacją oraz zmniejszenie uciążliwości w istniejącym zagospodarowaniu. Obowiązują;

likwidacja obiektów i ognisk zanieczyszczających wody podziemne (rekultywacja wysypisk); nadzór sanitarny nad sposobem utylizacji ścieków i śmieci;

zakaz lokalizacji obiektów będących potencjalnym ogniskiem zanieczyszczenia wód, oraz takich które mogą mieć ujemny wpływ na wody podziemne, poza dopuszczonymi w planie miejscowym;

konieczność sukcesywnej realizacji kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy wiejskiej.

**Proponowane granice obszarów ochronnych GZWP (na podstawie "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406)")**

- **obszar szczególnej ochrony - w rejonach największej eksploatacji wód podziemnych,**
- **obszary bardzo podatne i podatne na zagrożenie - czas dotarcia zanieczyszczenia z powierzchni terenu do wód podziemnych <25lat.**

W związku z koniecznością ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych, zasadne jest ustanowienie obszaru ochronnego tego zbiornika. Proponowane granice obszarów ochronnych GZWP przedstawiono na załączniku graficznym - rysunku studium. Zgodnie z propozycjami dotyczącymi zakazów, nakazów i zaleceń przy użytkowaniu terenów położonych w Kraśnickim Obszarze Szczególnej Ochrony wód podziemnych, zawartymi w "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406)", należy brać pod uwagę i rozważyć ich wprowadzanie w mpzp.

Ochrona obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 GZWP Niecka Lubelska realizowana jest przez implementację przepisów wyższego szczebla. Wg stanu na kwiecień 2013 roku, istnieją dokumentacje hydrogeologiczne zawierające projekty zbiornika ochronnego GZWP nr 406 oraz propozycje zakazów nakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenu, mające na celu ochronę wód podziemnych. Na załączniku graficznym wskazano zasięgi ww. GZWP oraz występujące na obszarze gminy Szastarka.

- obszar szczególnej ochrony - w rejonach największej eksploatacji wód podziemnych,

- obszary bardzo podatne i podatne na zagrożenie - czas dotarcia zanieczyszczenia z powierzchni terenu do wód podziemnych <25lat.

W obszarze szczególnej ochrony w ww. dokumentacji proponuje się wprowadzenie następujących:  
a) zakazów:

- lokalizowania inwestycji szkodliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska: składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz wylewisk, wielkich ferm hodowlanych, zakładów przemysłowych i innych przedsięwzięć o dużej szkodliwości dla wód podziemnych, składow nawozów i środków ochrony roślin bez

zabezpieczenia podłoża przed wsiąkaniem zanieczyszczeń do gruntu, wykonywania wierceń dla celów odwodnieniowych powodujących powstanie rozległych lejów depresyjnych przy odkrywkowej eksploatacji surowców, stacji przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych, prowadzenia rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska bez specjalnych zabezpieczeń i monitoringu,

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych,
- gromadzenia ścieków bytowych w nieszczelnych szambach i dołach chłonnych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych.

b) nakazów:

- sporządzenia raportów o oddziaływaniu na środowisko dla wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zorganizowanie prawidłowej gospodarki wodno - ściekowej poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej wszystkich gospodarstw oraz budowę oczyszczalni przydomowych w zabudowie rozproszonej,
- likwidacja dzikich wysypisk śmieci i zapobieganie powstawaniu nowych,
- likwidacja dzikich zrzutów ścieków, nieszczelnych szamb i dołów chłonnych,
- likwidacja istniejącego skażenia wód podziemnych,
- likwidacja nieeksploatowanych studni wierconych,
- wyegzekwowanie od właścicieli istniejących stacji paliw prowadzenia monitoringu lokalnego,
- okresowe kontrole wszystkich podmiotów korzystających ze środowiska.

Sformułowano także następujące zalecenia:

- stosowanie nawozów mineralnych, organicznych oraz środków ochrony roślin w ilościach i terminach uzgodnionych ze służbami agrotechnicznymi gmin lub służbami Lubelskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego
- doprowadzenie wody w rzekach do co najmniej III klasy czystości poprzez budowę nowych lub modernizację istniejących oczyszczalni oraz zaprzestanie nielegalnego zrzutu ścieków i nieoczyszczonych wód z kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych,
- dążenie do zachowania dotychczasowego zagospodarowania terenu, a w przypadku zmiany przeznaczenia niedopuszczenie do negatywnego wpływu na wody podziemne.

W obszarze bardzo podatnym i podatnym na zagrożenie czas dotarcia zanieczyszczenia z powierzchni terenu do wód podziemnych <25lat, w ww. dokumentacji proponuje się wprowadzenie następujących:

a) zakazów:

- lokalizowania inwestycji szkodliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska: składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz wylewisk, składów nawozów i środków ochrony roślin bez zabezpieczenia podłoża przed wsiąkaniem zanieczyszczeń do gruntu,
- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych,
- gromadzenia ścieków bytowych w nieszczelnych szambach i dołach chłonnych,
- stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych.

b) nakazów - jak dla obszaru o szczególnej ochronie,

c) zaleceń - jak dla obszaru o szczególnej ochronie

Dla wspomnianych powyżej proponowanych działań ochronnych nie wydano jednak stosownych Rozporządzeń.

**W celu ochrony wartości krajobrazu kulturowego  
oraz kształtowania harmonijnych układów przestrzennych  
w zagospodarowaniu gminy wyznacza się  
STREFĘ OCHRONY ZABYTKOWEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Zadaniem wyznaczonej strefy jest ochrona zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego gminy, określających jej tożsamość kulturową i stanowiących źródło i inspirację przekształceń zagospodarowania.

Główną zasadą obowiązującą na obszarze stref jest dostosowanie rodzaju działań konserwatorskich oraz zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych do ich walorów wynikających ze stopnia zachowania (w układzie i substancji) oraz wartości historycznych i artystycznych.

W oparciu o waloryzację krajobrazu kulturowego gminy wyodrębniono obszary i obiekty objęte i proponowane do ochrony prawnej konserwatorskiej.

Wyznacza się następujące strefy:

### **1. STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Głównymi zadaniami obowiązującymi w strefie jest ochrona obiektów i zespołów o najwyższych na terenie gminy wartościach zabytkowych, zachowanych w układzie i substancji lub w układzie i częściowo w substancji. Należą do nich zabytki objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15.02.1962 r. oraz wpisu do rejestru zabytków. Obejmują one następujące obiekty w zespole sakralnym w Blinowie II (nr rej. ~~A/481~~ A/421), posiadające cenne walory architektoniczne kompozycyjne i historyczne:

- zespół kościoła parafialnego: kościół pw. św. Jana Chrzciciela i św. Andrzeja Apostoła; drewniany 1871-1889 r.;
- dzwonnica, drewniana;
- ogrodzenie z czterema narożnymi kapliczkami;
- teren cmentarza przykościelnego w granicach ogrodzenia.

Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do tego zespołu jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów (założeń) w układzie i substancji architektonicznej. Dopuszcza się przekształcenia w celu rewaloryzacji w oparciu o badanie interdyscyplinarne i dokumentację zatwierdzone przez służby konserwatorskie. Na obszarze strefy objętej ścisłą ochroną oraz w jej najbliższym sąsiedztwie (w obszarze nieruchomości sąsiadujących z zespołem), wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca: prace remontowe, modernizacyjne, porządkowe, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wycinkę drzew wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Szczegółowe warunki i wytyczne konserwatorskie dla ww. działań inwestycyjnych zostaną określone na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji. Wymagane jest również uzyskanie decyzji LWKZ zezwalającej na realizację prac w oparciu o projekt techniczny. Ponadto w strefie obowiązują:

1. maksymalne zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów, układu kompozycyjnego i znaczenia w układzie przestrzennym w postaci dominant, akcentów architektonicznych, ekspozycji w naturalnym krajobrazie miejscowości;
2. zachowanie historycznych podziałów działek;
3. usunięcie obiektów dysharmonijnych lub przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia;
4. dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu) do warunków konserwatorskich.

Wszelkie prace prowadzone przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej i mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami szczegółowymi (art. 27 oraz art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późn. zm.)

### **2. STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Strefa jest wyznaczona w celu zachowania i uzupełnienia wartości kulturowych zabytkowych obiektów i zespołów zarejestrowanych ujętych w ewidencji dóbr kultury Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Lublinie. Posiadają one cenne walory architektoniczne, historyczne i kulturowe, tworzą tożsamość kulturową gminy i stanowią o jej odrębności. Należą do nich następujące obiekty (ujęte w układzie alfabetycznym miejscowości):

1. Blinów II - park dworski - 1 poł. XIX w.
2. Brzozówka - kapliczka murowana z obrazem NMP Nieustającej Pomocy, 1906 r.
3. Brzozówka - kapliczka z figurą św. Antoniego,
4. Brzozówka - park dworski, 2 poł. XIX w.

#### **Obiekty architektury i budownictwa:**

1. Blinów I - kapliczka
2. Szastarka - kapliczka

#### **Parki i ogrody:**

1. Brzozówka - park dworski, 1 poł. XIX w.
2. Blinów II - park dworski, 2 poł. XIX w.
3. Polichna II - kapliczka murowana (I poł. XX w.) z figurą św. Jana Nepomucena z końca XIX w.
4. Polichna II - młyn elektryczny, 1946 r.
5. Polichna III - kościół parafialny pw. św. Jana Vianney, murowany, 1923-31 r.

- ~~ogrodzenie kościoła z czterema kapliczkami,~~
- 6. Polichna III – plebania, murowana 1923-31 r.
- 7. Szastarka – kapliczka murowana z figurą św. Tekli z końca XIX w.
- 8. Szastarka – młyn elektryczny, 1938 r.
- 9. Szastarka – młyn elektryczny, 1920 r.
- 10. Wojciechów – figura św. Jana Nepomucena, 2 poł. XIX w. we współczesnej kapliczce murowanej.

#### **Cmentarze i miejsca pamięci:**

1. Blinów II (dz. 1015) - cmentarz parafialny rzymskokatolicki,.
2. Blinów II (dz. 1266) - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki (nieczynny), dawny.
3. Brzozówka - mogiła z powstania styczniowego, 1864 r.
4. Brzozówka - mogiła z żołnierza polskiego z 2. IX.1939 r
5. Brzozówka - mogiła wojenna żołnierza niemieckiego z VII 1994 r.
6. Majdan Obleszcze - mogiła z II wojny światowej, 1944 r.
7. Majdan Obleszcze - mogiła wojenna z 1914 r. (nieczytelna)
8. Majdan Obleszcze - mogiła wojenna II wojny światowej (żołnierza niemieckiego z VII 1944 r).
9. Polichna - cmentarz parafialny rzymskokatolicki 1929 r.
10. Polichna II - mogiła zbiorowa Żydów z II wojny światowej
11. Polichna IV mogiła wojenna żołnierzy niemieckich z VII 1944 r.
12. Polichna IV - mogiła zbiorowa Żydów z X 1941 r,
13. Polichna IV - mogiła zbiorowa Żydów z X 1942 r,
14. Szastarka - mogiła wojenna z 1939 r. (zbiorowa),
15. Szastarka - mogiła wojenna żołnierza polskiego z 29. IX 1939 r. (przy stacji kolejowej z pomnikiem z 1993 r.)
16. Szastarka - cmentarz wojenny z I wojny światowej .
17. Szastarka - mogiła wojenna żołnierza polskiego z IX 1939 r.
18. Szastarka - mogiła wojenna 1939 r. (z krzyżem z 1980 r.)
19. Szastarka - mogiła wojenna 1939 r.,
20. Szastarka - mogiła wojenna z I wojny światowej.

Ochrona polega na usankcjonowaniu ich w strukturze planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określenia zasad i działań, które zapewniają prawidłową ochronę i funkcjonowanie obiektu (obszaru) zabytkowego.

W strefie obowiązują następujące zasady:

1. zachowanie istniejących elementów historycznych i substancji architektoniczne - ich ochrona i konserwacja,
2. zachowanie historycznych podziałów działek,
3. zakaz zabudowy z wyjątkiem elementów wynikających z rekonstrukcji obiektów historycznych,
4. zakaz dokonywania zmian w substancji zabytkowej lub w strukturze przestrzennej,
5. zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu (obszaru) zabytkowego,
6. w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów (obszarów) zabytkowych (w granicach nieruchomości) zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze, nie harmonizujących z zabytkową substancją lub o funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy,
7. na terenach położonych w strefie zabrania się zmian kompozycji zieleni, rzeźby oraz ukształtowania terenu,
8. podporządkowanie infrastruktury technicznej do warunków konserwatorskich,
9. usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia.

Prace prowadzone przy zabytkach nie wpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z LWKZ w Lublinie zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi (art. 39 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane z późn. zm. oraz art. 7 i 8.3 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw), a do czasu jej założenia w odniesieniu do zabytków wskazanych w wyżej wymienionych wykazach.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej opinie i szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla działań inwestycyjnych zostaną określone na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

### **3. PROJEKTOWANA STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Celem wyznaczenia strefy (w granicach określonych na rysunku studium) jest jest ochrona tożsamości krajobrazu oraz historycznych elementów- rozplanowania przez wprowadzenie stosownych ustaleń do planu miejscowego ( jako przepisów prawa miejscowego).

#### **I. STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ**

Na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych, do których należą punkty osadnicze - siady pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa, odkryte podczas badań powierzchniowych AZP, główną zasadą winna być ich ochrona w zakresie i formie uzależnionej od ich układu i koncentracji. Największe skupiska stanowisk archeologicznych na terenie gminy występują: w Blinowie. Szastarce. Brzozówce i Majdanie Obleszcze.

W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych oraz uzyskania zezwolenia LWKZ.

Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieć, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy."

Na rysunku studium wyodrębniono obszary obserwacji archeologicznej - strefa OW.

W ich obrębie planowane duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycjami liniowymi (drogi, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu – muszą być zgłaszane do LWKZ – na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji.

W czasie prowadzenia robot budowlanych, osoba kierująca tymi pracami w razie znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu, fragmenty murów) – jest obowiązana powiadomić władze konserwatorskie i gminne oraz wstrzymać prace i zabezpieczyć odkryte przedmioty do chwili wydania odpowiednich zarządzeń.

W przypadkach gdy zabytki archeologiczne w obrębie strefy OW posiadają wartości naukowe LZKW może wykluczyć lokalizację inwestycji na danym obszarze lub uzależnić ją od przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych.

## **H. OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**

Podczas przeprowadzonego rozpoznania na terenie gminy wytypowano obiekty, które nie są objęte żadną formą ochrony konserwatorskiej. Obiekty te ze względu na posiadane cechy zabudowy końca XIX i I – połowy XX wieku oraz znaczenie w krajobrazie kulturowym gminy Szastarka należy objąć ochroną poprzez wpis do ewidencji dóbr kultury. Należą do nich:

1. Blinów – dawny dwór z przełomu XIX/XX w.
2. Brzostówka – spichlerz dworski z pocz. XX w.
3. Kol. Rzezyca – budynek pracowników kolei z końca lat 20-tych XX w.
4. Polichna I. – budynek dawnego urzędu gminy Brzostówka z 2 dekady XX w. wraz z aresztem gminnym.
5. Polichna IV. – chałupa nr 65, 2 poi. XIX w. wł. Edward Dziuba
6. Szastarka – betonowe zbiorniki na paliwo lotnicze z okresu II wojny światowej
7. Szastarka – budynek dworca PKP z 1927 r.
8. Szastarka – budynek sklepu z ok. 1930 r.

W odniesieniu do wymienionych obszarów i obiektów obowiązują ogólne zasady i warunki określone w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej. Ponadto w odniesieniu do ww. obiektów w ustaleniach planistycznych winny być wprowadzone następujące ustalenia szczegółowe:

### **\* – zbiorniki na paliwo lotnicze w Szastarce:**

- ekspozycja obiektu i przeprowadzenie prac porządkowych i zabezpieczających (likwidacja samosiejek rosnących na części nadziemnej, uszczelnienie i odwodnienie obiektu),

### **\* – dawny dwór w zespole dworsko-parkowym w Blinowie:**

- rewaloryzacja obiektu i adaptacja na funkcje mieszkalne lub usługi kultury, w oparciu o dokumentację archiwalną.
- projekt rewaloryzacji winien zawierać również powiązania w zakresie zagospodarowania przestrzennego otoczenia obiektu związane z likwidacją istniejącej zabudowy gospodarczej, ogrodzeń, formowania zieleni z uwzględnieniem ekspozycji widokowej i ewentualnych powiązań funkcjonalnych z parkiem;

### **\* – spichlerz dworski w zespole dworsko-parkowym w Brzostówce**

- opracowanie kompleksowego projektu rewaloryzacji i zagospodarowania zespołu z zachowanymi budynkami gospodarczymi w granicach czytelnego układu kompozycyjnego;

~~adaptacja obiektu na funkcje uzupełniające przeznaczenie podstawowe lub utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania~~

~~▪ **budynek dawnego urzędu gminy Brzostówka oraz areszt gminny w Polichnie I:**~~

~~adaptacja budynku na usługi turystyczne – zajazd, motel, usługi gastronomii z zachowaniem formy architektonicznej, bryły i detalu; dopuszcza się przekształcenie układu wnętrza,~~

~~zagospodarowanie otoczenia w sposób utrzymujący jego charakter dominanty architektonicznej,~~

~~adaptacja dawnego aresztu; zaleca się przeprowadzenie remontu kapitalnego z odtworzeniem pierwotnej bryły, poprzez likwidację wtórnych przybudówek. Budynek winien stać się uzupełnieniem funkcjonalnym dawnego urzędu gminy. Postuluje się przeniesienie stacji benzynowej w inne miejsce, bądź rozwiązanie kompromisowe – zablokowanie dalszej rozbudowy obiektu.~~

~~▪ **budynek dworca PKP w Szastarec:**~~

~~adaptacja obiektów zespołu dworcowego i budynku dworca, obsługi i szaletu jako kompleksu zabudowy jednorodnego stylistycznie,~~

~~zachowanie warunków ekspozycji w widokach lokalnych poprzez właściwe formy zagospodarowania jego otoczenia,~~

~~▪ **budynek pracowników kolei w Kol. Rzeczycy:**~~

~~adaptacja zabudowy z utrzymaniem funkcji~~

~~▪ **budynek sklepu w Szastarec:**~~

~~adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania (funkcje usługowo-mieszkalne)~~

~~należy opracować kompleksowy projekt remontu, który pozwoli na ujednoczenie form i rozwiązań architektonicznych,~~

~~▪ **chałupa nr 65 w Polichnie IV:**~~

~~obiekt należy zachować w niezmienionej formie, wraz z otoczeniem.~~

## **II III. PROJEKTOWANA STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Szczególnym walorem gminy Szastarka jest dominujący jeszcze krajobraz rolniczy, z ciągami zabudowy wiejskiej, które należy objąć ochroną. W celu zachowania i utrzymania tożsamości kulturowej oraz zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego gminy należy połączyć uwarunkowania polityki przestrzennej i działania urbanistyczne z zasadami ochrony konserwatorskiej. Obejmują one szeroki zakres działań i elementów współtworzących krajobraz kulturowy: tj.:

- zabytkowe układy drożne;
- obszary ruralistyczne wsi wyróżniające się jednorodnością kulturową i tożsamością krajobrazu;
- obszary rozłogów pól o czytelnym układzie łąkowym;
- relikty zieleni komponowanej w postaci alei i szpalerów wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

W celach powyższych wartości niezbędne jest:

- utrzymanie historycznego traktu biegnącego od Kraśnika w kierunku Błażka i Batorza oraz ograniczenie jego regulacji,
- ochrona i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych - jako charakterystycznego elementu krajobrazu gminy,
- zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych, z uwzględnieniem typu zabudowy, sposobu jej kształtowania, linii zabudowy, gabarytów, użytych materiałów budowlanych i tradycyjnych rozwiązań architektonicznych,
- zapobieganie rozpraszaniu zabudowy, kształtowanie układu osadniczego w obrębie historycznej zabudowy oraz tworzenie zespołów zabudowy skupionej,
- ochrona i kształtowanie układów wieloprzestrzennych krajobrazów polnych z zachowaniem czytelności średniowiecznego rozmierzania magdeburskiego - w obrębie Blinowa I i II - jako wyjątkowej wartości kulturowej krajobrazu rolniczego, Poprzeczne podziały gruntów winny być ograniczone do przypadków, gdy podział wzdłużny uniemożliwiałby racjonalną gospodarkę rolną. Ewentualne scalenia gruntów winny być dostosowane do pasmowego układu pól, a drogi dojazdowe zachowane w dawnym charakterze układów równoległych.

**W celu kształtowania ład przestrzennego i poprawy struktury  
terenów otwartych i zabudowanych wyznacza się  
STREFĘ  
OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA FIZJONOMII KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Zadaniem strefy jest ochrona obszarów i elementów krajobrazu gminy o najwyższych wartościach oraz kształtowanie harmonijnych układów przestrzennych wiążących walory użytkowe i estetyczne w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. W studium określa się potrzebę realizacji zróżnicowanej polityki w odniesieniu do krajobrazu. Odnoszą się one przede wszystkim do warunków rozwoju podstawowych funkcji gminy w zgodności z predyspozycjami naturalnymi i kulturowymi krajobrazu - głównym kryterium jest aspekt wizualny i widokowy.

Zadaniem polityki przestrzennej jest zatem ochrona otwartych krajobrazów polnych przed zabudową i zmianą charakteru użytkowania oraz zachowanie jego tożsamości kulturowej przez ochronę tradycyjnego wiejskiego układu m.in. rozmiarów łąkowych wg zasad określonych ww. strefie planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego.

Celem określonej ochrony jest zachowanie ekspozycji krajobrazu w dalekim widoku i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Główną zasadą obowiązującą w strefie jest utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów polnych, a w szczególności najbardziej ekspozycyjnych elementów kształtowania terenu (górnym partią wierzchołkowych i zboczowych) oraz zachowanie struktury przestrzennej gminy (istniejącej relacji między terenami niezainwestowanymi i zabudowanymi) przez ograniczenia zainwestowania do terenów ukształtowanej i kształtującej się zabudowy wiejskiej.

Szczególne znaczenie w realizacji polityki ochrony i kształtowania fizjonomii krajobrazu kulturowego odgrywają:

- ekspozycja i ochrona przedpoła widoku zespołów zabytkowych;
- ochrona punktów widokowych, otwarć i osi widokowych;
- ochrona dominant krajobrazowych naturalnych i architektonicznych;
- rehabilitacja terenów zdegradowanych.

Ustala się następujące ogólne zasady które powinny obowiązywać w zagospodarowaniu terenów:

1. ochrona przed zabudową lub innymi formami zainwestowania i zagospodarowania (zieleni wysoka) terenów otwartych w otoczeniu zespołów sakralnych, dworskich i folwarcznych oraz innych obiektów stanowiących o wartości krajobrazu kulturowego gminy;
2. ochrona otwarć widokowych oraz eliminacja form zagospodarowania mogących stanowić bariery widokowe w oglądzie zabytkowych zespołów przez likwidację obiektów dysharmonijnych na przedpołu zabytku i wykluczenie nowych budynków i inwestycji liniowych „przysłaniających wgląd” na obiekt zabytkowy;
3. formowanie zieleni umożliwiające ekspozycję najcenniejszych elementów widoku a stanowiącej osłonę obiektów szpecących (które nie mogą być zlikwidowane) zlokalizowanych w strefie ekspozycji;
4. ochrona przed zabudową punktów widokowych celem umożliwienia ekspozycji najcenniejszych wartości krajobrazu, które występuje w obszarze gminy i są dziedzictwem harmonijnej ciągłości krajobrazu kulturowego, dostosowanie formy urządzenia punktów do warunków ich ekspozycji i otaczającego krajobrazu oraz funkcji obsługi ruchu turystycznego;
5. odgospodarowanie i wykluczenie nowych realizacji obiektów kubaturowych (pasmowej zabudowy) oraz inwestycji liniowych, przysłaniających wgląd i ograniczających powiązania widokowe, odgospodarowanie zadrzewień na osiach widokowych, wprowadzenie elementów zagospodarowania akcentujących tradycję miejsca (trakt królewski, sytuowanie karczem);
6. ochrona dominant krajobrazowych naturalnych i architektonicznych warunkująca ich „czytelność” w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustalenie form zagospodarowania umożliwiających ich wyeksponowanie. W zakresie dominant naturalnych (kulminacje terenowe) podstawową zasadą jest ochrona przed zainwestowaniem, przekształcaniem rzeźby i zmianą warunków ekspozycji, w szczególności wykluczenie nowych obiektów kubaturowych oraz inwestycji liniowych (napowietrzne linie elektroenergetyczne), zakaz naruszania rzeźby terenu przez m.in. eksploatację surowców mineralnych, lokalizację wysypisk śmieci.;
7. odtwarzanie wartości kulturowych i widokowych terenów zdegradowanych przez niewłaściwy sposób zagospodarowania i użytkowania, położonych w strefie ekspozycji lub w bezpośrednim sąsiedztwie zespołów zabytkowych.

**W celu wykorzystania zasobów walorów środowiska przyrodniczego gminy oraz stworzenia korzystnych warunków dla podnoszenia poziomu życia mieszkańców wyznacza się STREFY POLITYKI ROZWOJU**

poprzez określenie obszarów zróżnicowanej polityki rozwoju podstawowych funkcji gminy; umożliwiających wzbogacenie bazy ekonomicznej zgodnie z naturalnymi predyspozycjami środowiska oraz preferencjami wynikającymi z oceny potencjałów występujących w obszarze gminy.

**W celu poprawy efektywności rolnictwa oraz zwiększenia bazy produkcyjnej i usług  
komplementarnych dla produkcji rolnej wyznacza  
OBSZARY ROZWOJU ROLNICTWA**

Zadaniem wyznaczonych terenów jest ukierunkowanie modernizacji i przekształceń w rolnictwie na racjonalne wykorzystanie walorów agroekologicznych i użytkowych gleb oraz dostosowanie bazy usług i przedsiębiorczości związanej z obsługą gospodarki rolnej - stosownie do możliwości i potrzeb występujących w gminie. Na rysunku planu określono:

- Tereny rolne i tereny rolne bez prawa zabudowy (w tym oznaczone na rysunku studium symbolem R - dla terenów położonych w ramach obszarów wyznaczonych w V zmianie studium);
- Tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych (w tym oznaczone na rysunku studium symbolem R(w) - dla terenów położonych w ramach obszarów wyznaczonych w V zmianie studium);
- Tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych (w tym oznaczone na rysunku studium symbolem R(f) - dla terenów położonych w ramach obszarów wyznaczonych w V zmianie studium);
- Tereny trwałych użytków zielonych;
- Tereny urządzeń obsługi rolnictwa;
- Tereny urządzeń produkcji rolnej.

❖ **Obszary rolne**

Głównym zadaniem wyznaczonych terenów jest optymalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i większe dostosowanie kierunków produkcji do naturalnych predyspozycji agroklimatycznych obszaru gminy, min. przez:

- ochronę przez zmianą użytkowania rolnej gleby o najwyższej bonitacji i przydatnych do produkcji rolnej,
- adaptację gospodarstw rolnych i specjalistycznych wiązaną z poprawą ich stanu sanitarnego i zmniejszeniem uciążliwości dla otoczenia i planowanego zagospodarowania;
- intensyfikacja rozwoju gospodarki rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne w dostosowaniu do zasad określonych w strefach polityki przestrzennej, wspomaganie przekształceń podnoszących efektywność gospodarstw rolnych (koncentracja ziemi, poprawa struktury agrarnej gminy),
- wspomaganie specjalizacji gospodarstw rolnych w kierunkach proekologicznych, szczególnie agroturystycznych;
- poprawę stanu i rozwój infrastruktury wiejskiej takiej jak drogi gminne i dojazdowe do pól,

Gmina Szastarka charakteryzuje się wysokimi walorami rolniczej przestrzeni produkcyjnej tak pod względem jakości gleb jak też z uwagi na rozległość przestrzenną kompleksów rolnych. Uwarunkowania naturalne sprzyjają rozwojowi intensywnej produkcji rolnej, szczególnie:

- specjalistycznych gospodarstw produkcyjnych w produkcji roślinnej - zbóż ze zwróceniem uwagi na powiększenie udziału pszenicy, roślin przemysłowych i ziemniaków i ogrodnictwa ;
- gospodarki zwierzęcej (drobiu, bydła mlecznego, trzody chlewnej).

Podstawą unowocześnienia gospodarki rolnej i jej dostosowania do wymogów jakościowych produktów żywnościowych krajów wspólnoty europejskiej jest restrukturyzacja rolnictwa - ukierunkowana na poprawę efektywności produkcji oraz zmiany w strukturze produkcyjnej - wywołane potrzebami specjalizacji i koncentracji produkcji.

Rolnictwo pozostanie funkcją wiodącą gminy, jednak wymaga stymulowania następujących przemian:

1. wzrostu średniej powierzchni gospodarstw rodzinnych do poziomu średnio 20-30 ha - docelowo 30-40 ha;
2. wprowadzenia scaleń i optymalizacji rozłogów polnych w indywidualnych gospodarstwach (obecnie w skład jednego gospodarstwa wchodzi 4 działki o średniej powierzchni 1,5 ha) o co najmniej o 50 %;
3. wzrostu produktywności gleb, głównie poprzez poprawę żyzności i aktywności gleb oraz doskonalenie technologii produkcji (obecnie możliwości te nie są wykorzystywane). Działania agrotechniczne wiązą m.in. się ze wzbogaceniem zawartości próchnicy w glebach, likwidacją niedoborów składników mineralnych, poprawą stosunków wilgotnościowych, neutralizacją zakwaszenia gleb;
4. zwiększenia udziału w rozłogach produkcyjnych - terenów zielonych, zadrzewionych i leśnych, łagodzących zagrożenie erozją gleb pochodzenia lessowego;
5. propagowanie w dłuższym horyzoncie czasu rolnictwa zintegrowanego, w powiązaniu z rozwojem produkcji zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nieprzetworzonym lub minimalnie przetworzonym;
6. rozwój funkcji towarzyszących- ekologicznie uwarunkowanych, w preferowanych miejscowościach (np. Blinów I i II, Szastarka, Moczydła Stare i inne) i w wybranych gospodarstwach rolnych (min. agroturystyki i ekoturystyki).

Procesy pro efektywne w gospodarstwach rolnych powinny być wspierane działaniami w sferze rozwoju zaplecza technicznego i produkcyjnego rolnictwa, ukierunkowanymi na:

- zrzeszaniu się producentów rolnych - celem tworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
- modernizację i wzmacnianie siły ekonomicznej gospodarstw rodzinnych w celu zwiększenia ich towarowości,
- organizacji giełd (wspólnych z innymi gminami) i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa,
- pozyskiwaniu kapitału na modernizację i rozwój zaplecza magazynowo - przetwórczego rolnictwa.

Poprawa możliwości i warunków zbytu produktów rolnych może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynków zbytu - jedną z głównych dróg jest organizacja giełd rolnych i marketingowych towarzystw gospodarczych. W przyszłości ważną rolę odgrywać powinna ponownie spółdzielczość rolników. Istotną rolę w obsłudze odgrywać będą grupy producentów określonego profilu produkcji rolnej. Grupom takim, powinno udzielać się pomocy doradczej i finansowej. Nieodzowne stanie się wspieranie preferencyjnymi kredytami tworzenia zakładów usługowych, stwarzających dodatkowe miejsca pracy dla rolników. Przeobrażenia w rolnictwie trzeba traktować jako zjawisko konieczne, chociaż będzie długotrwałe, kosztowne i może powodować dalszy przejściowy regres.

#### **Dla terenów wskazanych w V zmianie studium, określonych na rysunku zmiany studium jako:**

##### **Tereny zabudowy zagrodowej (RM)**

określa się:

- funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa,
- funkcja uzupełniająca: usługi agroturystyki, zieleń urządzona, oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;
- zabudowę funkcji uzupełniającej można realizować w części budynku funkcji podstawowej lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

##### **Wskaźniki**

- Zabudowa wolnostojąca.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

#### **Dla następujących terenów wskazanych w V zmianie studium:**

##### **Tereny rolne z zakazem zabudowy kubaturowej (R)**

oraz

##### **Tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych R(w)**

oraz

##### **Tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych R(f)**

określa się:

- funkcja podstawowa: rolnictwo intensywne;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- zakaz zabudowy kubaturowej (lokalizowania budynków), z zastrzeżeniem dopuszczenia:
  - 1) adaptacji zabudowy istniejącej, jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z warunkami szczegółowymi określonymi w planach miejscowych,
  - 2) zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,
- dla terenów rolnych (R) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii, z zastrzeżeniem dopuszczenia sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji niezbędnej dla realizacji planowanej farmy wiatrowej i farm fotowoltaicznych,
- dla terenów oznaczonych symbolem R(w) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii, pod warunkiem zachowania wskazanej na załączniku graficznym strefy ponadnormatywnego oddziaływania turbin wiatrowych (strefa ochronna związanych z wyznaczeniem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW) - oddziaływanie na tereny sąsiednie musi zamykać się w jej

- granicach; wskazana strefa jest maksymalną możliwą, tzn. ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW może być mniejsze;
- dla terenów oznaczonych symbolem R(f) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących promienie słoneczne do produkcji energii (planowana lokalizacja farm fotowoltaicznych), pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych; strefa ochronna związanych z wyznaczeniem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW) jest tożsama z granicami terenów oznaczonych R(f); określona tak strefa jest maksymalną możliwą, tzn. ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW może być mniejsze;
  - terenów rolnych (R) dopuszczenie wykorzystania turystycznego oraz zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej, z zastrzeżeniem:
    - zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
    - zakazu ich realizacji w odległości mniejszej niż 200 m od elektrowni wiatrowych i 25 m od obszarów R(f).
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, infrastruktury technicznej i dróg, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (planowana farma wiatrowa) na terenie R(w) oraz obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących promienie słoneczne do produkcji energii (planowana lokalizacja farm fotowoltaicznych) na terenie R(f).

#### Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) dla funkcji terenów rolnych (R) - nie dotyczy;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

2) dla funkcji terenów R(w) dopuszczenia lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych:

- teren biologicznie czynny - nie wymagana;
- maksymalna dopuszczona moc pojedynczej elektrowni wiatrowej do 3 MW,
- maksymalnej wysokości pojedynczej elektrowni wiatrowej do 180 m,
- zalecana minimalna odległość posadawiania obiektów od granicy lasów - 200 m;
- minimalna powierzchnia działki - nie określa się.

3) dla funkcji terenów R(f) dopuszczenia lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych:

- teren biologicznie czynny - nie wymagana;
- maksymalnej wysokości urządzeń elektrowni fotowoltaicznych do 4 m,
- zalecana minimalna odległość posadawiania obiektów od granicy lasów - 25 m;
- minimalna powierzchnia działki - nie określa się.

#### ❖ **Tereny rolne bez prawa zabudowy**

Celem wyznaczenia obszarów rolnych bez prawa zabudowy jest ochrona użytków rolnych i optymalizacja funkcji rolniczej. Zadaniem jest ochrona rozłogów i kompleksów przestrzeni produkcyjnej przed rozpraszaniem osadnictwa, umożliwiającą koncentrację ziemi oraz intensyfikację produkcji stosownie do wymogów poprawy efektywności gospodarstw rolnych i procesów agrotechnologicznych produkcji rolnej, m.in. przez:

- zakaz lokalizacji na terenach rolnych obiektów budowlanych (poza funkcjami rolnymi dopuszcza się ekologiczne - zadrzewienia oraz drogi i liniowe urządzenia infrastruktury);
- przeznaczenie terenów zboczowych, skarp i stromizn (marginalnych) pod zalesienie i zadrzewienie;
- przeznaczenie terenów ornych w dnach dolin, obniżonych i podmokłych na użytki zielone;
- wspomaganie przekształceń podnoszących walory użytkowe gleb i warunki produkcji (zabiegi przeciw erozyjne, wapnowanie i inne);
- intensyfikacja rozwoju gospodarki rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne w dostosowaniu do zasad określonych w strefach polityki przestrzennej, wspomaganie przekształceń podnoszących efektywność gospodarstw rolnych (koncentracja ziemi, poprawa struktury agrarnej gminy);
- kształtowanie zieleni osłonowej przed wpływami zanieczyszczeń agrotechnicznych do wód powierzchniowych i gruntowych.

#### ❖ **Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej**

Obejmują tereny przeznaczone na lokalizację baz i składów zaopatrzenia, skupu i zbytu, przechowalnictwa, przetwórstwa i uszlachetniania produkcji rolnej, zaplecza usług mechanizacji, agrotechnicznych, napraw i konserwacji sprzętu, których działalność warunkuje rozwój funkcji rolniczych oraz specjalizacji produkcji rolnej, zaliczanych do działów specjalnych.

Zadaniem wyodrębnionych obszarów jest rozwój przedsiębiorczości i usług komplementarnych w zakresie gospodarki rolnej tj. upraw polowych, ogrodnictwa ( sadownictwa, warzywnictwa), hodowli itp. wspomagających modernizację i rozwój gospodarstw rolnych. Dopuszcza się możliwość adaptacji i przekształcenia istniejącej zabudowy gospodarczej na funkcje drobnej przedsiębiorczości i przetwórstwa rolnego o ile nie koliduje to z warunkami określonymi w strefach polityki przestrzennej

W studium określa się adaptację zainwestowanych terenów obsługi rolnictwa / zlewnie mleka, urządzenia skupu i zaopatrzenia rolnictwa/, których lokalizacja nie stwarza kolizji z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Główne znaczenie i koncentrację funkcji obsługi rolnictwa przypisuje się strefie przy stacji Kolejowej Szastarka, w oparciu o zainwestowanie bazy GS „SCH” (magazyny) i skup buraków - obejmujących łącznie ok. 2,5 ha . Tereny stanowiące dotychczas zaplecze obsługi rolnictwa wskazuje się do przekształceń i modernizacji ograniczających ich uciążliwość, z pozostawieniem obiektów usługowo-handlowych. Istnieją tu także możliwości rozszerzenia funkcji produkcyjno-składowych. Przewiduje się bardziej efektywne wykorzystanie na funkcje zaplecza rolnictwa, zwłaszcza usługi, handel i zaopatrzenie wsi - bazy SKR w Polichnie I i Kółka Rolniczego w Polichnie IV, bazy SKR w Hucie Józefów i Brzozówce W. W większości obecnie nie są one wykorzystywane (pustostany lub w likwidacji), wymagają restrukturyzacji zagospodarowania terenu. Weryfikacja sposobu zagospodarowania (na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, składowe oraz usługi) proponowana jest zwłaszcza w Polichnie i Brzozówce, ze względu na położenie. Ocenia się, że efektywne wykorzystanie wymienionych terenów powinno zapewnić właściwą obsługę w obszarze gminy. Adaptuje się zlewnie mleka i punkty skupu owoców.

Wiodącą zasadą zagospodarowania terenów obsługi rolnictwa jest poprawa stanu technicznego i estetyczno-sanitarnego istniejącego zainwestowania oraz ukierunkowanie przekształceń na minimalizację uciążliwego oddziaływania na otoczenie. W wyznaczonych obszarach ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- grupowanie i koncentrowanie funkcjonalne usług i urządzeń obsługujących obszary rolne;
- zachowanie odpowiednich do rodzaju działalności warunków sytuowania budynków, a także zagospodarowanie działki zielenią osłonową i izolacyjną;
- możliwość przekształceń nieużytkowanych i zdegradowanych obiektów pod względem funkcjonalnym (usługi handlu, obsługa komunikacji) pod warunkiem zmniejszenia uciążliwości dla środowiska;
- możliwość lokalizacji nowych obiektów na warunkach szczegółowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego.

#### ❖ Tereny urządzeń produkcji rolnej

Zadaniem wyznaczonych terenów jest zapewnienie możliwości rozwoju specjalistycznych gospodarstw rolnych zaliczanych do działów specjalnych produkcji zwierzęcej. Gmina Szastarka posiada w tym zakresie tradycje produkcyjne głównie w zakresie ferm tuczu drobiu oraz hodowli zwierząt futerkowych. Ocenia się jako dobre możliwości gospodarstw hodowlanych krów mlecznych i trzody chlewnej. Z uwagi na wymagania sanitarne w zakresie utylizacji ścieków jak też związane z uciążliwością odpadów, utrzymania i żywienia zwierząt gospodarstwa - produkcji zwierzęcej powinny być oddalone od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz objętych ochroną sanitarną (ujęcia wody, zbiorniki wodne, obniżenia dolinne i okresowych spływów wód).

W studium adaptuje się istniejące gospodarstwa hodowlane zlokalizowane w Hucie Józefów, Szastarce i Polichnie. Rozwój funkcji produkcyjnych wymaga indywidualnych rozstrzygnięć w planie zagospodarowania. Z uwagi na uwarunkowania ochrony wód podziemnych wyklucza się możliwość lokalizacji w obszarze gminy wielkotowarowych ferm hodowlanych, zaliczanych do uciążliwych obiektów produkcyjnych.

#### **Dla terenów wskazanych w V zmianie studium, określonych na rysunku zmiany studium jako:**

##### **Tereny zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym (RU)**

określa się:

- funkcja podstawowa: działalności produkcyjna i usługowa o charakterze rolniczym oraz składy i magazyny służące produkcji rolniczej;
- funkcja uzupełniająca: zieleni izolacyjnej, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
- dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do granic działki/ek do której/ych inwestor posiada tytuł prawny.
- obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudową mieszkaniową lub z jej udziałem.

##### **Wskaźniki:**

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 20% działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

- maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej, i innych obiektów funkcji podstawowej do 12 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
  - maksymalna wysokość zabudowy administracyjnej, biurowej i innej funkcji uzupełniającej do 10 m.
- Wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

**Dla terenów wyznaczonych w V zmianie studium obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w granicach zwartej zabudowy wsi.**

**W celu ochrony zadrzewień, wykorzystania zasobów leśnych  
oraz zwiększenia powierzchni lasów w gminie wyznacza się  
OBSZARY ZIELENI**

Zadaniem wyznaczonych terenów jest zapewnienie ochrony istniejącej na obszarze gminy zieleni, obejmującej lasy, zadrzewienia wąwozów i inne jej formy oraz powiększenie zasobów leśnych gminy, przez wzrost udziału lasów powierzchni terenów zadrzewionych i zakrzewionych.

W obszarze gminy wyróżniono następujące obszary zieleni:

- lasy i zadrzewienia;
- tereny projektowanych lasów ochronnych (wodochronnych i glebochronnych);
- tereny polne do zalesień;
- tereny parków wiejskich;
- tereny cmentarzy;
- pasma zieleni wysokiej (istniejące i projektowane).

#### ❖ Kompleksy leśne

Główne znaczenie gospodarcze i przyrodnicze przypisuje się lasom. Zadaniem wyznaczonych w studium terenów jest zapewnienie ochrony i prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej. Wymaga to powiększenia powierzchni kompleksów leśnych, terenów zadrzewionych i zakrzewionych oraz nadania im większej zwartości przestrzennej. Podstawą prowadzenia gospodarki leśnej są plany urządzenia lasu. Powinny one uwzględniać w większym stopniu zalecenia wynikające z oceny związków lasów z systemem przyrodniczym i ekologicznym regionu i gminy.

Wiodącą zasadą jest dostosowanie warunków ochrony i gospodarki leśnej do statusu lasu, oraz działania skierowane na ograniczenie negatywnego oddziaływania czynników antropogenicznych na środowisko leśne. W studium wskazuje się konieczność podniesienia rangi problemu ochrony lasów, szczególnie zmniejszenia skutków rabunkowej eksploatacji lasów prywatnych, a także wydzielenie z lasów gospodarczych - terenów leśnych (fragmentów kompleksów) które ze względu na swoją rolę (znaczenie w systemie ekologicznym) i położenie powinny uzyskać kategorie lasów ochronnych. W strefach leśnych powinna obowiązywać segregacja funkcjonalna gospodarki leśnej oraz ukierunkowanie dostępności lub ograniczenia dostępności lasów stosownie do kategorii przestrzennej i ochronnej lasu.

Drugim założeniem strategicznym jest poprawa racjonalności gospodarki leśnej w odniesieniu do eksploatacji jej zasobów. Należy zwiększyć działania na rzecz poprawy zasobności lasów gospodarczych przez wspomaganie i wzbogacanie struktury gatunkowej i piętrowej drzewostanu (właściwy dobór gatunków dosadzeń). Obecnie zasobność lasu jest zróżnicowana, występują tu niemal wszystkie nizinne typy siedliskowe lasu. Stan zdrowotny drzew jest na ogół dobry. Zagwarantowanie optymalnych warunków siedliskowych lasom, zwłaszcza wilgotnościowych wymaga działań nie tylko w granicach terenów zalesionych. W studium wyznaczono strefę ochrony warunków siedliskowych lasu obejmującą przyległy do lasu obszar o szerokości ok. 100-150 m. W strefie tej przede wszystkim nie powinno prowadzić się działań zmieniających radykalnie stosunki wodne.

Na terenach kompleksów leśnych i zadrzewień powinny obowiązywać:

- zakaz zmiany przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;
  - systematyczne odnawianie lasu;
  - ochrona i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zaleceniami botanicznymi i fitosocjologicznymi (ochrona strefy okrajkowej);
  - kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, zwiększenia odporności na wpływ czynników zewnętrznych, dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego.
- ~~zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od krawędzi lasu, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługa turystyki (parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe itp.).~~

#### **Dla terenów wskazanych w V zmianie studium, określonych na rysunku zmiany studium jako:**

##### **Tereny lasów (ZL)**

- określa się
- funkcja podstawowa: las;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, po spełnieniu przepisów odrębnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg po spełnieniu przepisów odrębnych;
- dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp.;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

#### **Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:**

- nie dotyczy

#### **❖ Obszary wskazane do zalesienia**

Ponieważ gmina ma tylko nieznaczny udział gleb słabych o niskiej bonitacji możliwości powiększenia zasobów leśnych są stosunkowo niewielkie. Zwiększenie udziału zadrzewień w strukturze ekologicznej gminy powinno być osiągnięte drogą fitomelioracji, jako formą wiodącą.

Przy projektowaniu obszarów przeznaczonych do zalesienia brano pod uwagę zarówno funkcje gospodarcze jak i pozaprodukcyjne lasów. Równorzędnie potraktowano potrzeby w zakresie wzmocnienia struktury ekologicznej gminy oraz gospodarcze - zwiększenia zwartości i koncentracji kompleksów leśnych. Zalesienie gruntów porolnych powinno odbywać się pod nadzorem służb leśnych, w celu zapewnienia maksymalnej udatności nasadzeń. W miarę możliwości należy stosować zabiegi i technologie zabezpieczające pierwsze pokolenie drzew przed zaatakowaniem przez hubę korzeniową. Tereny do zalesienia wskazano głównie w południowej części gminy obrębie wsi Majdan Obleszcze, Kolonia Wojciechów i Wojciechów, Polichna Górna.

Zaproponowana w studium granica rolno-leśna uwzględnia trzy aspekty:

1. użytkowy, wskazując pod zalesienie grunty słabe rolniczo, odłogujące i marginalne;
2. ekologiczny, przeznaczając pod zalesienia tereny położone na kierunkach powiązań przyrodniczych i sprzyjając tym samym większej spójności systemu ekologicznego;
3. krajobrazowy, wskazując zasadę kształtowania linii brzegowych lasu oraz zalesień terenów z uwzględnieniem walorów ekspozycji i fizjonomii krajobrazu.

Zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem następujących zasad:

- doboru drzewostanu o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym;
- umożliwienia wzrostu retencji wodnej;
- kształtowania różnorodności ekotonalnej w strefie linii brzegowej lasu;
- nie zalesiania wrzosowisk, roślinności kserotermicznej, den suchych dolin;
- zachowanie jako terenów niezalesionych, ew. wykorzystanie na cele szkółek leśnych terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:
  - od SN 15 kV - 15 m (po 7,5 po obu stronach linii) 11 m (po 5,5 po obu stronach linii);
  - od WN 110 kV - 40 m (po 20 po obu stronach linii) 20 m (po 10 po obu stronach linii);
  - od WN 220 kV - 70 m (po 35 m. po obu stronach linii) 50 m (po 25 po obu stronach linii);
  - zachowania jako terenu nie zalesionego pasa terenu o szerokości 10 m od osi systemowego gazociągu wysokoprężnego,
  - niezalesiania terenu o szerokości 15 m od toru kolejowego.

#### **Dla terenów wskazanych w V zmianie studium, określonych na rysunku zmiany studium jako:**

##### **Tereny zalesień (ZLn)**

- określa się
- funkcja podstawowa: zalesienia;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków);
- dopuszczenie wykorzystania turystycznego;
- zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona procedura wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### **Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:**

- nie dotyczy

## ❖ Lasy ochronne

Na terenie gminy nie występują lasy ochronne.

Na obszarze gminy wyróżniono dwie kategorie lasów ochronnych: glebochronne i wodochronne (zostały one omówione w strefie ochrony i kształtowania środowiska). Pierwsze z nich mają chronić siedliska narażone na erozję wietrzną i inne formy degradacji (najczęściej stabilizują stosunki wodno-glebowe i pokrycie szaty roślinnej). Drugie zabezpieczają siedliska wilgotne i związane z nimi biocenozy leśne. Ochrona tych siedlisk ważna jest zwłaszcza dla utrzymania retencji wodnej, poprawy bilansu wodnego w obszarze źródłowym Bystrzycy oraz w strukturze gleb.

Do celów rekreacyjnych szczególnie przydatne są kompleksy leśne duże lub co najmniej średniej wielkości. Istotny jest udział drzewostanów starszych o umiarkowanym zwarciu i niezbyt bujnym podszyciu. Ze względów ochronnych, z wykorzystania rekreacyjnego powinny być wykluczone siedliska najsuchsze. Nieprzydatne są również lasy trwale podmokłe. Jako nadające się do funkcji rekreacyjnej kwalifikują się obszary leśne należące do kompleksu lasów Kraśnickich.

## ❖ Tereny parków wiejskich

Parki jako elementy historycznych założeń dworsko-parkowych zachowane jedynie fragmentarycznie występują w Blinowie (budynek dworu wraz z parkiem) oraz w Brzozówce (pozostałości parku i częściowo zabudowa gospodarcza). Nie zachowały się natomiast zespoły folwarczne. Z zapisów archiwalnych wynika, że na terenie gminy były trzy folwarki - w Polichnie Dolnej (Zawady) i Górnej, Hucie Józefów i Wojciechowie. Lokalizację ich można określić jedynie na podstawie archiwaliów. Znamiona zieleni komponowanej posiada drzewostan w zespołach kościelnych oraz przy obiektach dworcowych kolei. W zagospodarowaniu terenów winny obowiązywać:

- ochrona relikwów parków wiejskich, zabytkowych alei, szpalerów oraz ich pozostałości - konserwacja starodrzewu, kontynuacja nasadzeń w nawiązaniu do zachowanych założeń kompozycyjnych;
- wykluczenie ogrodzeń naruszających system korzeniowy drzew.

## ❖ Cmentarze

Zadaniem wyznaczonych terenów jest zapewnienie ochrony cmentarzy czynnych i zamkniętych oraz innych miejsc pamięci jako obiektów symbolicznych kultury i przeszłości tej ziemi - wraz z otoczeniem - przed niewłaściwym zagospodarowaniem. Na terenie gminy znajduje się 7 6 cmentarzy grzebalnych czynnych oraz jeden nieczynny:

1. Blinów II - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki,
2. Blinów II - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki (nieczynny)
3. Polichna II - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki,
4. Polichna III - cmentarz rzymsko-katolicki,
3. Polichna (grunty wsi Polichna III i Polichna IV) - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki,
- 5-4. Szastarka - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki,
- 6 5. Brzozówka Kolonia - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki
- 7 6. Majdan Obleszcze - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki
- 8 7. Wojciechów Kolonia - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki

Cmentarze w Blinowie i Polichnie III są objęte pośrednią ochroną konserwatorską. Wśród tzw. obiektów Pamięci, na terenie gminy znajdują się zachowane mogiły i cmentarz wojenny oraz miejsca upamiętniające męczeństwo i historyczne wydarzenia (wszystkie zewidencjonowane i objęte pośrednią ochroną konserwatorską), zgodnie z wykazem zawartym w rozdziale "Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej". są to:

7. Brzozówka - mogiła wojenna żołnierza niemieckiego z VII 1994 r.
8. Brzozówka - mogiła z powstania styczniowego, 1864 r.
9. Majdan Obleszcze - mogiła z II wojny światowej, 1944 r.
10. Majdan Obleszcze - mogiła wojenna z 1914 r. (nieczytelna)
11. Majdan Obleszcze - mogiła wojenna żołnierza niemieckiego z VII 1944 r.
12. Polichna II - mogiła zbiorowa Żydów z II wojny światowej
13. Polichna IV - mogiła zbiorowa Żydów z X 1941 r.
14. Polichna IV - mogiła wojenna żołnierzy niemieckich z VII 1944 r. - Szastarka - mogiła z I wojny światowej z I-VIII. 1915 r.
15. Szastarka - cmentarz wojenny z I wojny światowej z 1915 r.
16. Szastarka - mogiła wojenna żołnierza polskiego z IX 1939 r.
17. Szastarka - mogiła wojenna z 1939 r.

W odniesieniu do terenów cmentarnych ustala się:

- ochrona drzewostanu cmentarnego;
- zakaz lokalizacji w sąsiedztwie cmentarzy obiektów i form zagospodarowania, które naruszają powagę miejsca.

#### ❖ **Pasma zieleni wysokiej**

Wyjątkowo niski udział terenów leśnych, powoduje, że szczególne znaczenie należy przypisać ochronie istniejącego drzewostanu, różnych form zieleni. Powiększanie zieleni, zwłaszcza wysokiej powinien stanowić ważny element polityki ekologicznej ekologicznej i gospodarczej gminy.

Ustala się następujące zasady formowania zieleni:

- zakaz likwidacji zieleni komponowanej, skupisk zieleni, konieczność uzupełniania drzewostanu istniejących alei, szpalerów i innych form zieleni komponowanej;
- ochrona i uzupełnianie naturalnych zadrzewień i zakrzewień wąwozów, krawędzi skarp, zbiorników wodnych, kształtowanie ciągów szpalerowych i alei wzdłuż dróg publicznych, tras rowerowych i dróg gospodarczych;
- tworzenie pasmowych nasadzeń w granicach obrębów geodezyjnych;
- kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej wokół zainwestowania baz, składów, uciążliwych i negatywnie eksponowanych w krajobrazie,
- kształtowanie zieleni wokół obiektów użyteczności publicznej, uwzględniające warunki ich ekspozycji i cele rekreacyjne;
- nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż cieków i rowów ( w odległości min. 3 m od krawędzi rowu) i kierunkach powiązań ekologicznych.

**Celem aktywizacji rozwoju funkcji pozarolniczych i zwiększenia bazy ekonomicznej gminy wyznacza się obszar  
OBSZARY ROZWOJU USŁUG I WYTWÓRCZOŚCI**

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest zdynamizowanie procesów gospodarczych gminy i wzbogacenie jej bazy ekonomicznej przez rozwój sfery produkcyjnej i usługowej. W studium określa się możliwości modernizacji i rozwoju istniejących obiektów oraz wyznacza się nowe tereny do rozwoju nieuciążliwej działalności produkcyjno-usługowej. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów w zakresie: rzemiosła, drobnej wytwórczości, zaplecza produkcyjno-usługowego. składów, baz i innych rodzajów przedsiębiorczości oraz usług. Dopuszcza się obiekty wykorzystujące technologie o niskiej uciążliwości w odniesieniu do ścieków, odpadów i powietrza a także nie pogarszające walorów krajobrazu.

Rozwój sfery usługowo-produkcyjnej w gminie obejmował będzie:

#### ❖ **Obszar rozwoju wytwórczości i składowania**

Zadaniem tych obszarów jest stworzenie możliwości rozwoju różnych form działalności produkcyjnych, składowania i magazynowania. Jednocześnie powinna obowiązywać zasada efektywnego wykorzystania terenu i uzbrojenia technicznego wiążąca się m.in. z grupowaniem obiektów produkcyjno - magazynowych oraz z zagospodarowaniem uwzględniającym niekolizyjność z funkcjami sąsiednich terenów. Generalną zasadą jest strefowe rozmieszczenie programu zagospodarowania w obrębie działki.

Ustala się ukierunkowanie przekształceń istniejącej bazy produkcyjno-składowej i zaplecza technicznego Gminnej Spółdzielni „SCH” w Szstarce w rejonie kolei oraz bazy SKR w Polichnie I - przez modernizację zagospodarowania, poprawę stanu technicznego zabudowy oraz ograniczenie uciążliwego oddziaływania. Możliwości rozwoju i lokalizacji nowych obiektów produkcyjno-składowych tworzy się przez wyznaczenie i powiększenie terenów w ośrodku gminnym (położonych między koleją a droga powiatową) oraz w Polichnie I (między koleją a droga gminną). Wyodrębnione obszary ze względu na usytuowanie ( oddalenie od zabudowy mieszkaniowej, dobra dostępność komunikacyjna - przy drogach publicznych oraz linii kolejowej Lublin - Rozwadów) preferowane są do rozwoju różnych form przedsiębiorczości. W zagospodarowaniu wyznaczonych obszarów wskazuje się na:

- restrukturyzację zainwestowania bazy GS w Szstarce i SKR w Polichnie I, określaną jako dostosowanie istniejących obiektów magazynowo-produkcyjnych do nowych, nieuciążliwych funkcji usługowych, składowo-hurtowych, technicznych itp., przez likwidację obiektów zdegradowanych; dopuszcza z możliwością uzupełnienia zabudowy o usługi i rzemiosło nieuciążliwe;
- preferencję dla rozwoju obiektów produkcyjno-usługowych o profilu warunkującym aktywizację gospodarczą gminy (np. przetwórstwo miejscowych surowców, produkcja stolarska i budowlana, zakłady usługowo-budowlane itp.);
- budowę i rozbudowę układów infrastruktury technicznej dostosowaną do wzrostu potrzeb zaopatrzenia w energię, urządzenia zaplecza sanitarnego (oprowadzenie ścieków, gospodarka odpadami); uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska dotyczących wód i powietrza (uszczelnianie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów itp.);

- kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej na granicy z terenami mieszkalnictwa i usług,
- uwzględnienie wymogów dotyczących:
  - gabarytu zabudowy (I kondygnacja);
  - potrzeb parkingowych użytkowników terenu;
  - kształtowanie architektoniczne bryły obiektów;
  - realizacji infrastruktury wspólnej dla zespołu - jak dojazdy, place nawrotowe itp.;
  - warunku zagospodarowania działek zielenią, jednoczesnego z realizacją inwestycji.

#### ❖ **Obszary potencjalnej eksploatacji złóż surowców**

Zadaniem wskazanych terenów jest wykorzystanie miejscowych zasobów do celów gospodarczych gminy oraz dla celów rozwoju przedsiębiorczości. Baza surowcowa gminy i warunki eksploatacji omówiono w Strefie Ochrony i Kształtowania Środowiska.. Wykorzystanie tych surowców wiąże się z koniecznością wykonania badań bilansowych zasobów oraz spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych dotyczących uzyskania koncesji. Projekt zagospodarowania złóż winien uwzględniać zasady eksploatacji oraz rekultywacji terenów wyeksploatowanych z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska. Ustala się leśną rekultywację wyrobisk, dopuszcza się inne formy zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych np. na funkcje rekreacyjne (zbiornik wodny na terenach wyrobisk torfu).

Wiodącą zasadą jest ochrona krajobrazu i walorów środowiska przed kolizyjnym użytkowaniem kopalń.

#### ❖ **Tereny koncentracji usług nieuciążliwych**

Zadaniem wyznaczonych terenów jest ukierunkowanie rozwoju usług (komercyjnych i publicznych) w ośrodku gminnym, w miejscowości Polichna II oraz lokalnych ośrodkach wiejskich, ich koncentracja w zespołach nawiązujących do obiektów istniejących lub w zabudowie mieszkaniowej, lokalizowanych w oparciu o programy gminy i indywidualne (inwestorskie). Podstawową zasadą jest grupowanie usług o charakterze centrotwórczym oraz ochrona terenu wskazanego na usługi wielofunkcyjne przed chaotycznym i wzajemnie kolizyjnym zagospodarowaniem. Lokalizacja usług o uciążliwości nie mieszczącej się w strefie działki i zabudowy mieszkaniowej powinna być skierowana na obszar rozwoju przedsiębiorczości.

Obowiązuje kształtowanie wokół obiektów usługowych przestrzeni publicznej obejmującej m.in. place, skwery, parkingi, małą architekturę. W studium wskazano tereny na lokalizację określonych obiektów usługowych i użyteczności publicznej, niezbędnych w związku z przyjętymi celami strategii polityki przestrzennej.

Ze względu na warunki organizacji, działanie usług i formy użytkowania terenu wskazuje się

#### ❖ **Tereny usług komercyjnych**

Zadaniem wyznaczonych terenów jest wykorzystanie możliwości aktywizacji ekonomicznej gminy przez rozwój usług oraz zwiększenie ich sieci celem wzbogacenia programu usług dla ludności i bazy obsługi komunikacji tranzytowej.

Obejmują tereny wyznaczone głównie na usługi : handlu, gastronomii, usługi bytowe, usługi rzemiosła, usługi turystyki, rozrywki i inne o charakterze komercyjnym. Wiodącą zasadą jest grupowanie usług i kształtowanie ośrodków wykorzystujących:

- centralne położenie w obszarach wsi;
- dobrą dostępność do usług;
- grunty agencji rolnej;
- przekształcenie i zagospodarowanie obiektów zdegradowanych i nieużytkowanych.

W studium określa się następujące, główne warunki rozwoju:

1. adaptacja istniejących obiektów usługowych, z dopuszczeniem ich modernizacji lub rozbudowy;
2. koncentracja usług w rejonie istniejących obiektów, w miejscowościach: Szastarka, Polichna II, Blinów II, Brzozówka, Wojciechów;
3. ukształtowanie centrów grupujących usługi elementarne w miejscowościach: Majdan Obleszcze, Józefów;
4. w obszarze ośrodka gminnego Szastarka:
  - adaptacja istniejących usług, w powiązaniu z funkcją mieszkaniową, terenów dla rozwoju usług ponadlokalnych i związanych z zespołem mieszkalnictwa;
5. w ramach kształtowania programu funkcji obsługi komunikacji:
  - jako element programu ośrodka gminnego,
  - przy głównej trasie komunikacyjnej ( rejon Polichny droga nr 19),
  - na zasadach kształtowania kompleksowej i urozmaiconej oferty obsługi podróżnych i motoryzacji, przez:
    - koncentrację usług przy głównych traktach komunikacyjnych i węzłach,
    - tworzenie bazy noclegowej, gastronomii i usług kultury w formie zajazdów, moteli, itp.,

- tworzenie zaplecza motoryzacji, z wyposażeniem obiektów usługowych w zaplecze rekreacyjne, usługi finansowe, telekomunikacyjne itp.

W zagospodarowaniu wydzielonych na rysunku studium obszarów ustala się:

- możliwość lokalizacji usług w wyznaczonych terenach budowlanych lub w istniejącej zabudowie mieszkaniowej; wyklucza się lokalizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska i szkodliwych dla ludzi - lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- zapewnienie w obrębie każdej działki przeznaczonej na funkcje usługowe: miejsc parkingowych i zieleni izolacyjnej;
- możliwość lokalizacji zamiennych funkcji usługowych i uzupełniających program podstawowy ( w tym mieszkalnictwo, usługi publiczne) jeśli nie będą kolidowały z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami (w obiektach wielofunkcyjnych).

#### **Dla terenów wskazanych w V zmianie studium, określonych na rysunku zmiany studium jako:**

##### **Tereny zabudowy usługowej komercyjnej (U)**

określa się:

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe;
- funkcja uzupełniająca: zieleń izolacyjna oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do granic działki/ek do której/ych posiada się tytuł prawny;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

##### **Wskaźniki:**

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 10% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

**Dla terenów wyznaczonych w V zmianie studium obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w granicach zwartej zabudowy wsi.**

#### **❖ Tereny usług publicznych**

Zadaniem wyznaczonych terenów jest stworzenie możliwości modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów usług oraz ich rozwój, celem podniesienia standardu obsługi ludności oraz rangi ośrodka gminnego. Na wyznaczonych terenach przewiduje się uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne co pozwoli na poprawę dostępności do usług i korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi.

Funkcje publiczne obejmują tereny wyznaczone na lokalizację usług oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji, obronności, porządku i bezpieczeństwa, sakralne, łączności, urządzenia sanitarne, kultury fizycznej i inne związane z realizacją oczywistych celów publicznych.

W studium określa się następujące, główne warunki rozwoju:

- adaptację istniejących usług oraz powiększenie działek do wielkości normatywnej celem umożliwienia odtworzenia obiektów w złym stanie, rozbudowy obiektów, ich zaplecza technicznego i zaplecza rekreacyjnego (szkoły, ośrodki zdrowia, strażnice);
- modernizację bazy dydaktyczno -rekreacyjnej szkół podstawowych w Polichnie II, Blinowie II, Kol. ~~Brzostówka~~ ~~Brzozówka~~;
- adaptacja obiektów szkolnych w ~~Hucie Józefów~~, Majdanie Obleszcze, ~~Wojeiechów-Kolonii~~ na funkcje kulturalno-oświatowe lub opieki społecznej;
- dokończenie budowy wielofunkcyjnego obiektu usługowego w Majdanie Obleszcze (dom ludowy ze szkołą);
- uzupełnienie programu usług przez:
  - budowę obiektu szkoły z programem dydaktyczno- rekreacyjnym i zapleczem w Szstarce,
  - budowę nowego obiektu dla ośrodka zdrowia w Szstarce (lub alternatywnie rozbudowa istniejącego obiektu z powiększeniem zakresu usług),
  - realizację ośrodka sportowo-rekreacyjnego w Szstarce oraz terenów na urządzenie małych boisk we wszystkich miejscowościach,
  - modernizację obiektu usług zdrowia i łączności w Polichnie II.

Realizacja nowego zespołu oświatowego w Szstarce dla potrzeb gimnazjum, umożliwi ponadto zorganizowanie ośrodka edukacji związanej z upowszechnieniem internatu i komputeryzacji, a także w zakresie potrzeb restrukturyzacji terenów wiejskich, w zakresie agroturystyki, prowadzenia rachunkowości gospodarstw wiejskich. Rozwój sfery publicznej powinien pozwolić na poprawę wyposażenia gminy w urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym umożliwić młodzieży uprawianie czynnego sportu. Z uwagi na brak naturalnych zbiorników wodnych, w okresie perspektywnym proponuje się budowę w zespole sportowym lub szkoły basenu. Niezbędna jest także zorganizowanie w miejscowościach wiejskich sieci placówek kultury przez adaptację na ten cel obiektów OSP oraz niewykorzystanych budynków szkolnych.

#### **Dla terenów wskazanych w V zmianie studium, określonych na rysunku zmiany studium jako:**

##### **Tereny usług sportu (US)**

określa się:

- funkcja podstawowa: niekubaturowe usługi sportu (publiczne), w tym kultury fizycznej;
- funkcja uzupełniająca: inne niekubaturowe obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, w tym kulturze fizycznej, dopuszczone obiekty kubaturowe obsługi funkcji podstawowej (np. sanitariaty, szatnie), urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- dopuszczona zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 20% terenu funkcjonalnego lub działki geodezyjnej (wskaznik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.20);
- zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenu;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

##### **Wskaźniki:**

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 70% terenu jako teren biologicznie czynny,
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki – nie określa się – w/g potrzeb,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 10 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

##### **❖ Tereny obsługi komunikacji**

Zadaniem wyznaczonych terenów jest budowa bazy komunikacji i urządzeń zaplecza technicznego w celu podniesienia standardu obsługi ruchu komunikacyjnego na trasie S-19 oraz usprawnienia obsługi w obszarze gminy. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. koncentracja urządzeń obsługi komunikacji - ukształtowanie kompleksu usług obsługi motoryzacji oraz towarzyszących (stacja paliw, stanowiska naprawcze, myjnia samochodowa) w rejonie trasy ekspresowej, na głównym kierunku komunikacyjnym do ośrodka gminnego;
2. adaptacja i modernizacja istniejących zakładów obsługi motoryzacji, w sposób niekolizyjny z ochroną środowiska, na warunkach określonych w strefach polityki przestrzennej;
3. realizacja parkingów dla obsługi komunikacji i przy drodze nr 19 i potrzeb ludności - w rejonie cmentarzy, w centrum ośrodka oraz w zespołach usługowych;
4. realizacja przystanku dworcowego w ośrodku gminnym.

**W celu stworzenia możliwości rozbudowy zasobów mieszkaniowych oraz poprawy struktury terenów  
zabudowanych wyznacza się  
OBSZARY ROZWOJU MIESZKALNICTWA**

Zadaniem polityki przestrzennej jest poprawa efektywności wykorzystania terenów zabudowy oraz wyposażenia w infrastrukturę komunalną, zwłaszcza kanalizację. Rozwój mieszkalnictwa wiąże się z rozwojem osadnictwa, a jednocześnie z możliwością kształtowania ośrodków - zespołów obsługi ludności i usług powiązanych z zabudową. Dla poszczególnych form zabudowy zostaną określone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Na rysunku studium wyznaczono tereny obejmujące adaptację istniejącej zabudowy i tereny projektowane z przeznaczeniem na:

- zabudowę mieszkaniową zagrodową;
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- zabudowę zagrodową ekstensywną;
- zabudowę letniskową.

W odniesieniu do terenów zabudowy położonych w obszarach osadnictwa wiejskiego ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania:

1. koncentrację zabudowy w miejscowościach Polichna II, Kol. Wojciechów, Wojciechów, Brzozówka Wieś, Blinów I i II;
2. intensyfikacji zabudowy i kontynuacji ciągów osadniczych w miejscowościach Polichna III, Polichna IV, Blinów II, Cieślanki, Moczydła Stare, Kolonia Blinów, Polichna Górna, Podlesie ;
3. przekształceń osadnictwa z zabudową ekstensywną w miejscowościach: Blinów II, Polichna Dolna, Brzozówka, Huta Józefów, Moczydła Stare;
4. adaptacji zabudowy rozproszonej w miejscowościach: Majdan Obleszcze, Huta Józefów.

W obszarze ośrodka gminnego zakłada się:

1. koncentrację zabudowy ośrodka w istniejącym układzie urbanistycznym miejscowości Szastarka wraz z integracją zurbanizowanych terenów Szastarka - stacja oraz przyległych ciągów osadniczych miejscowości Kolonia Blinów, Kolonia Brzozówka i Polichna Górna;
2. kierunkowego rozwoju ośrodka, głównie poprzez wykorzystanie obszaru w obrębie Szastarki między koleją, drogą powiatową i istniejącym zespołem zabudowy oraz wzdłuż drogi powiatowej do Kraśnika.

W obszarach zabudowy mieszkaniowej - w osadnictwie wiejskim - jako wiodącą zasadę zagospodarowania przestrzennego przyjęto utrzymanie historycznych układów ruralistycznych, charakteru zabudowy oraz kształtowanie nowych zespołów zabudowy jako kontynuacji tradycji budownictwa wiejskiego:

- w tradycyjnych układach ruralistycznych - łańcuchówki jednodrożnicowej;
- w skali zabudowy - maksymalnie parter z poddaszem użytkowym, w ośrodku gminnym dopuszcza się realizację zespołów zabudowy o wysokości II kondygnacji;
- w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych (bryła, kształtowanie proporcji dachu), w sytuowaniu zabudowy:
  - w układzie kalenicowym, jako dominującym,
  - w tradycyjnej/ujednoliconej linii wzdłuż dróg publicznych,
  - w zwartych układach (optymalna szerokość frontu ok.30 m).

### OBSZARY KONCENTRACJI ZABUDOWY WIEJSKIEJ

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest ochrona wartości tradycyjnych układów osadniczych oraz zabudowa enklaw w terenach budowlanych.

Obszary koncentracji zabudowy wiejskiej obejmują ukształtowane ciągi osadnicze w terenach zabudowy (ustalone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym gminy) oraz wyznaczone na rysunku tereny projektowane.

Powinny one stanowić „rdzeń” struktury funkcjonalno - przestrzennej osadnictwa gminy. Podstawowymi zasadami rozwoju jest kształtowanie węzłowo-pasmowych układów zabudowy, jako obustronnej obudowy dróg powiatowych i gminnych oraz wyznaczenie rezerw na lokalizację usług o charakterze publicznym.

Ważną zasadą w tych miejscowościach jest również grupowanie usług w **ośrodki/centra** obejmujące sieć usług podstawowych (np. szkoła podstawowa, wiejski ośrodek kultury, sklepy, obiekty sakralne, placówka ochrony zdrowia, placówka pocztowa, urządzone tereny rekreacyjno-sportowe) z dostosowaniem programu usług do wielkości jednostki wiejskiej i funkcji którą pełni w strukturze przestrzennej gminy.

### OBSZARY INTENSYFIKACJI ZABUDOWY I KONTYNUACJI CIĄGÓW OSADNICZYCH

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest ukierunkowanie rozwoju w układzie pasmowym oraz skupianie zabudowy wraz z modernizacją i uzupełnianiem usług elementarnych.

Obszary intensyfikacji zabudowy i kontynuacji ciągów osadniczych obejmują miejscowości w których proponuje się na rysunku studium wyznaczenie nowych terenów zabudowy. Zabudowa powinna rozwijać się w nawiązaniu do już ukształtowanych jednostek poprzez dalsze skupianie zabudowy; z zachowaniem reguł polityki określonej dla strefy. Podstawową zasadą jest stymulowanie dotychczasowego rozwoju wybranych ciągów zabudowy:

- położonych poza uciążliwością ponadlokalnych tras komunikacyjnych;
- nie kolidujących z ochroną krajobrazu;
- o korzystnych dla sytuowania budownictwa mieszkaniowego warunkach fizjograficznych.

## **OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ OSADNICTWA Z ZABUDOWĄ EKSTENSYWNĄ**

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju osadnictwa z funkcjami obszarów o dużym znaczeniu w systemie ekologicznym gminy.

Obszary przekształceń osadnictwa z zabudową ekstensywną obejmują tereny wskazane na rysunku studium, położone w strefie przydolinnej i w strefie zboczowych, a także w obszarach przyleśnych.

Podstawową zasadą jest sukcesywne:

- zmniejszanie intensywności zainwestowania (przenoszenie zamierzeń inwestycyjnych/odtworzenie zabudowy - na tereny rozwojowe);
- przekształcenie funkcji zabudowy zagrodowej na letniskową-jako mniej kolizyjną formę użytkowania i zagospodarowania terenu;
- wzbogacanie w zielen, tworzącą m.in. osłonę krajobrazową.

## **OBSZARY ADAPTACJI ZABUDOWY**

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest zahamowanie dezintegracji i ekspansji zabudowy na tereny użytkowane rolniczo oraz docelowe zwiększenie powierzchni terenów otwartych.

Obszary adaptacji zabudowy obejmują rozproszoną zabudowę w obrębie miejscowości wymienionych wyżej.

Na tym obszarze winno obowiązywać ograniczenie działalności inwestycyjnej do granic obecnego zainwestowania działek budowlanych. Uzupełniającą zasadą jest osłabienie negatywnej ekspozycji w widokach lokalnych rozproszonej zabudowy, przez preferowane tworzenie kompleksów zieleni użytkowej i ozdobnej w jej otoczeniu (sady przydomowe, ogrody ozdobne, plantacje drzew ozdobnych).

Na obszarze wskazanym na rysunku studium dopuszcza się wyłącznie: rozbudowę, budowę obiektów i budowę urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, służących poprawie standardu wyposażenia siedlisk i funkcjonowania istniejącego osadnictwa.

## **OBSZAR KIERUNKOWEGO ROZWOJU OŚRODKA**

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest stworzenie możliwości rozbudowy terenów mieszkaniowych w ośrodku gminnym Szastarka Stacja i Szastarka Wieś, Główną zasadą polityki jest kontynuacja struktury przestrzennej miejscowości przez kształtowanie:

- zespołu mieszkalno-usługowego w urbanizującej się strefie miejscowości Szastarka Stacja oraz wzdłuż dróg publicznych w obrębie Szastarki Wsi;
- elementów krystalizujących m.in. przestrzeni publicznych, centrum usług podstawowych, zabytkowego zespołu dworca kolejowego, układu komunikacyjnego (w obrębie projektowanego zespołu i sąsiedztwie zespołu szkolnego) oraz istniejącego Centrum";
- pasm zabudowy wzdłuż drogi do Kraśnika, Blinowa i Polichny (zabudowa zagrodowa i jednorodzinna).

Obszar kierunkowego rozwoju zabudowy jednorodzinnej umożliwia tworzenie zasobów mieszkalnictwa w dostosowaniu do wzrostu liczby mieszkańców - ośrodka gminnego przez stworzenie zorganizowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podział terenów dotychczas niezabudowanych a przeznaczonych na lokalizację zespołów mieszkalno-usługowych i ich zagospodarowanie powinno być poprzedzone opracowaniem planu w skali uszczegółowionej.

Ważną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest ochrona terenów dotychczas niezabudowanych przed nieplanowaną chaotyczną zabudową. Do czasu określenia warunków realizacji docelowej struktury urbanistycznej oraz przekształcenia funkcjonalnego terenów zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie projektowanej zabudowy winien obowiązywać zakaz zabudowy ww. terenów.

## **OBSZAR KONCENTRACJI ZABUDOWY OŚRODKA GMINNEGO**

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest kreacja miejscowości Szastarka w nawiązaniu do tradycji osady kolejowej, usługowo-handlowej, usytuowanej na trakcie kolejowym i rozwidleniu dróg powiatowych oraz integracja przestrzeni publicznych, przez:

1. podkreślenie w przestrzeni urbanistycznej rangi i walorów głównych obiektów publicznych m. in. zabytkowego dworca, współczesnej architektury zabudowy zespołu kościelno-plebańskiego, urzędu gminy (urządzenie małej architektury, zieleni, formy ogrodzenia, oświetlenia);
2. uczytelnienie rozplanowania miejscowości i zabudowy oraz ukształtowanie układu o cechach urbanistycznych przez wydzielenie przestrzeni publicznych (placu, pieszych ciągów),
3. kształtowanie istniejących i nowych usług publicznych w nawiązaniu do skali i ekspozycji miejsca oraz położenia terenu (jako obudowy placu lub w nawiązaniu do konfiguracji terenu - tarasowa zabudowa „Nowego centrum”);
4. ochronę starodrzewu, wzbogacenie terenu o zielenią ozdobną i publiczną.

Generalną zasadą rozwoju Szastarki jest uczytelnienie zabytkowych elementów w strukturze przestrzennej miejscowości Szastarka Stacja i Szastarka Wieś - zabytkowego zespołu kolejowego, obiektów użyteczności publicznej w powiązaniu z ochroną walorów widokowych, a także uzupełnianie nową zabudową nawiązującą do tradycji lokalnego budownictwa. Szachownicowy układ urbanistyczny Szastarki winien być podkreślony wytyczeniem zurbanizowanego placu w centrum układu (pomiędzy szosą a zespołem szkolnym).. Wysokość zabudowy centrum II kondygnacje, dopuszczone w elementach III kondygnacji. Elementem krystalizującym układ zabudowy winien być nowy budynek gimnazjum. Aranżacji i zagospodarowaniu zespołu może towarzyszyć urządzenie targowiska koszyczkowego. „Nowe Centrum” wymaga kompleksowego zaprojektowania z zespołem mieszkaniowym, ze względu na centralne położenie i sąsiedztwo terenów publicznych oraz położenie w strefie ekspozycji - widoku z drogi i kolei.

Zadaniem uzupełniającym w tym obszarze winno być podniesienie efektywności wykorzystania i kształtowanie atrakcyjności terenów miejscowości gminnej.

**Powyższy obszar obejmuje strefy:**

- ❖ **KSZTAŁTOWANIA CENTRUM USŁUGOWEGO**
- ❖ **KSZTAŁTOWANIA MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO**

W strefie **KSZTAŁTOWANIA CENTRUM USŁUGOWEGO**, określonej w oparciu o tereny centralnie położone i o dobrej dostępności komunikacyjnej ( w części użytkowane obecnie rolniczo oraz zagospodarowane na funkcje usługowe w tym publiczne) - wiodącym zadaniem jest krystalizacja układu osadniczego i koncentracja funkcji usług publicznych i uzupełniających komercyjnych, przez:

- kształtowanie kompozycji urbanistycznej z określeniem elementów kreujących sylwetę miejscowości (dominanty, subdominanty, akcenty) podporządkowana wymogom konserwatorskim ekspozycji zespołu dworcowego oraz powiązań ze „Starym Centrum” (Urząd Gminy, usługi, pierzeje - ciągi piesze, pasma zieleni);
- zwiększenie intensywności zabudowy i jej zwartości;
- tworzenie powiązań przestrzennych (funkcjonalnych, kompozycyjnych, widokowych) ze strefami mieszkalnictwa.

Zadaniem wiodącym w obszarze Nowego Centrum winno być podniesienie efektywności wykorzystania terenów położonych najbliżej centrum osady oraz kształtowanie atrakcyjności ośrodka gminnego. Realizację założeń przewiduje się przez:

- przekształcenia zabudowy zagrodowej i obiektów użytkowanych niezgodnie z główną funkcją strefy (rozbiórka lub przeniesienie na inne lokalizacje obiektów substandardowych lub uciążliwych),
- zintegrowaną koncepcję urbanistyczną zagospodarowania obszaru z usługami publicznymi i zielenią, obejmującego m.in. gimnazjum, gminny ośrodek sportu i rekreacji, program powinien być wzbogacony o usługi kultury;
- zagospodarowanie terenu a w szczególności budowa nowych obiektów winno uwzględniać warunki fizjograficzne terenu - obniżenia terenowe, tereny przy-dolinne winny być wykluczone z zabudowy i zagospodarowane zielenią.

W strefie **KSZTAŁTOWANIA MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO** wiodącą zasadą zagospodarowania jest stworzenie zorganizowanego zespołu osiedlowego przez zaprojektowanie układu ulicznego wiążącego jednostki mieszkaniowe i umożliwienie realizacji różnych form zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Podstawowe założenia powinny być realizowane przez:

- zapewnienie wysokich standardów zamieszkania w zakresie mieszkalnictwa, wyposażenia w infrastrukturę społeczną i komunalną;
- tworzenie terenów zieleni ogólnodostępnej, warunkujących ochronę środowiska przyrodniczego i poprawę środowiska życia;
- stworzenie izolacji i ochrony głównie od tras komunikacyjnych i obiektów uciążliwych,
- kształtowanie ciągów funkcjonalnych m.in. usługowo- handlowych przez sytuowanie usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej (usługi „wbudowane” i obiekty wolnostojące);
- podniesienie walorów estetycznych i rekreacyjnych terenów mieszkaniowych przez zwiększenie terenów zieleni przyulicznej, skwerów itp, oraz kształtowanie architektoniczno-urbanistyczne zespołów budownictwa o ujednoliconej skali, zasadach sytuowania w pierzejach ulicznych, zharmonizowanej formie i kolorystyce, zgodnie z wymogami ład przestrzennego.

**Dla terenów wskazanych w V zmianie studium, określonych na rysunku zmiany studium jako:**

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN)**

- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- funkcja uzupełniająca: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- dopuszcza się lokalizowanie małych domów mieszkalnych zawierających do 4 lokali;
- zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki. Należy przyjąć, że dopuszczona funkcja usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego lub powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

**Wskaźniki:**

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza.
- przynajmniej 50% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>, dla wolnostojącej 1000 m<sup>2</sup>; przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 2000 m<sup>2</sup>;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m (2 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

**W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej oraz powiązań  
zewnętrznych i wewnętrznych gminy wyznacza się  
OBSZARY ROZWOJU KOMUNIKACJI**

Zadaniem polityki przestrzennej oraz strategii rozwoju gminy jest stworzenie sprawnego układu komunikacyjnego. Zapewnienie właściwej obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania wymaga:

- modernizacji istniejących tras komunikacyjnych przez utwardzenie nawierzchni ok. 30% długości dróg publicznych oraz dostosowanie ich parametrów technicznych i geometrii do obowiązujących przepisów;
- przekształcenia układu funkcjonalnego dróg wskazanych na rysunku studium z dostosowaniem do uwarunkowań wynikających z perspektywicznych przekształceń układu komunikacyjnego gminy;
- rozbudowy dróg publicznych i budowy nowych odcinków dróg;
- budowy obiektów obsługi komunikacji;
- podniesienia sprawności i bezpieczeństwa ruchu kolejowego na odcinku linii kolejowej Lublin - Kraśnik - Stalowa Wola (przejazdy kolejowe);
- podniesienia sprawności ruchu i bezpieczeństwa pieszych na istniejących w obszarze gminy odcinkach dróg, przenoszących transport osobowy i towarowy.

W studium określa się zasady kształtowania spójnego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg krajowych, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i jej obsłudze wewnętrznej.

Dla zapewnienia powiązań w skali kraju, w obszarze gminy określa się przebieg drogi ekspresowej S - 19, na podstawie opracowania pn.: „Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowe Etap II budowy drogi ekspresowej S19 granica państwa -Białystok - Lublin - Nisko - Rzeszów - Barwinek - granica państwa na odc. koniec obwodnicy Lublina - granica woj. lubelskiego i podkarpackiego”, które uwzględnia wielowariantowy przebieg tej drogi. Komisja Oceny Projektów Inwestycyjnych przy Generalnym Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad zarekomendowała, na odcinku koniec obwodnicy m. Kraśnik - granica województwa lubelskiego i podkarpackiego, do dalszych prac projektowych wariant 2.

W dniu 12.10.2011r. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie złożyła wniosek do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na budowę drogi ekspresowej S19 na odcinku koniec obwodnicy m. Lublin - granica woj. lubelskiego i podkarpackiego, w którym jako rekomendowany na odcinku koniec obwodnicy m. Kraśnik - granica woj. lubelskiego i podkarpackiego, został wskazany wariant 2 z przełożeniem rzeki Białki według wariantu C. Dopiero ta decyzja ostatecznie zatwierdzi przebieg drogi S19 m.in. na terenie gminy Szastarka. Do czasu uprawomocnienia się

decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie można wskazać ostatecznego wariantu przebiegu drogi ekspresowej.

relacji Granica Państwa – Kuźnica Białostocka Białystok – Lublin – Kraśnik – Janów Lubelski – Rzeszów, z obejściem w miejscowości Polichna Górna III (po stronie zachodniej) – wydzielając pas drogowy umożliwiający modernizację i budowę drogi w dostosowaniu do parametrów drogi ekspresowej (do wymogów klasy „S” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43 z 14 maja 1999 r). Budowa i modernizacja drogi ekspresowej S-19 oraz wprowadzenie warunków technicznych określonych zgodnie z ww. Rozporządzeniem 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. z 1999r. nr 43 poz. 430) wywołuje konieczność zhierarchizowania dróg publicznych pod kątem funkcji i parametrów oraz wprowadzenie korekt w systemie komunikacyjnym obsługi południowo-zachodniej części gminy. Do zasadniczych zmian należy ograniczenie powiązań z istniejącym i planowanym układem dróg, w tym eliminacja bezpośrednich włączeń dróg powiatowych i gminnych, a także zachowania obowiązujących odległości między skrzyżowaniami.

System powiązań ponadlokalnych gminy opierał się będzie głównie o drogi powiatowe. System ten wymaga usprawnienia w szczególności przez:

- podniesienie stanu technicznego (parametry, geometria drogi);
- realizację niekolizyjnych powiązań z droga ekspresową:
  - węzła "Polichna",
  - przejazdów drogowych (różno poziomowych) w ciągach drogowych, zgodnie z rysunkiem studium.

Dla poprawy i udoskonalenia zewnętrznych powiązań zakłada się:

1. modernizację istniejącej drogi krajowej nr 19 klasy „GP (główny ruchu przyspieszonego) na całym jej przebiegu do parametrów drogi ekspresowej („S”), poprzez następujące zasady etapowania inwestycji:
  - I. etap – budowę jednojezdniowej drogi ekspresowej wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej towarzyszącej,
  - II. dobudowę drugiej jezdni i realizację pozostałych elementów infrastruktury technicznej.
2. przebudowę i modernizację oraz w miarę potrzeb budowę poprzez poszerzenie linii rozgraniczających wszystkich dróg powiatowych,
3. realizację nowych odcinków dróg powiatowych lub utwardzenia na części ich przebiegu:
  - Nr 42 533 relacji dr powiatowa 42 597 – Szastarka – Podlesie – dr krajowa S 19 (postulowana zmiana przebiegu z włączeniem jej do drogi powiatowej Nr 42 583),
  - Nr 42 532 relacji Stróża – Batorz (konieczna również budowa mostu żelbetowego w Blinowie I),
  - Nr 42 587 relacji Polichna III – Wolica. 4/ zmiany trasy przebiegu:
    - » Nr 42 536 – postulowana zmiana na części przebiegu po śladzie urządzonych dróg gminnych Nr 42 47 015 i Nr 42 47 004
    - Nr 42 592 – postulowane przedłużenie po śladzie drogi gruntowej do skrzyżowania z projektowanym przełożeniem drogi powiatowej Nr 42 533
    - Nr 42 583 – postulowane przedłużenie przebiegu po śladzie fragmentu urządzonej drogi powiatowej Nr 42 535 w miejscowości Brzostówka do skrzyżowania z droga powiatową Nr 42 535
    - Nr 42 579 – postulowana modernizacja przejazdu kolejowego w miejscowości Szastarka wraz ze zmianą trasy przejścia przez tory kolejowe.

System powiązań w obszarze gminy opierał się będzie na sieci dróg gminnych (zróżnicowanej klasami technicznymi („L”, „D” w zależności od pełnionej funkcji). Zakłada się wykorzystanie dróg powiatowych w relacjach wieś - wieś, wieś - ośrodek gminny. Prawnie określoną sieć dróg gminnych rozbudowuje się poprzez włączenie do dróg publicznych dróg służących bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy. Projektowany układ został określony na rysunku studium. Wyznaczona została także, w nawiązaniu do istniejących i projektowanych dróg publicznych sieć ścieżek rowerowych. Zakłada się wydzielenie dla nich pasów o szerokości dostosowanej do warunków bezpieczeństwa ruchu. Przy realizacji ścieżek w pasie drogi linie rozgraniczające drogi należy odpowiednio poszerzyć.

Określa się parametry techniczne dla poszczególnych kategorii dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:

1. droga krajowa - ekspresowa „S” (oznaczona symbolem GP/S)- szerokość w liniach rozgraniczających 70-100 -120 m, z odpowiednimi poszerzeniami np. w rejonach węzłów, skrzyżowań z drogami innych klas, przejazdów, MOP-ów oraz zgodnie z wymiarami przyjętymi w w/w Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowym-szerokość jezdni min. 2 x 7,0 m plus pasy awaryjne po 2,5 m; dostępność drogi ograniczona
2. droga krajowa nr 19 oznaczona symbolem „GP” (główna ruchu przyspieszonego) - zalecana szerokość w liniach rozgraniczających min. 40 30 m, jezdni 1 x 7,0 m z utwardzonymi poboczeniami; dostępność drogi ograniczona
3. drogi powiatowe oznaczone symbolem KP-G(głównie „G”); szerokość w liniach rozgraniczających min.25 m, jezdni 6,5 -7,0 m

4. drogi powiatowe oznaczone symbolem KP-Z (zbiorcze „Z”); szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m, jezdni 5,5 - 7,0 m
5. drogi powiatowe oznaczone symbolem KP-L (lokalne „L”); szerokość w liniach rozgraniczających 15-20 m, jezdni 5,0 - 7,0 m
6. drogi gminne oznaczone symbolem KG - (zbiorcze „Z”); szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 - 20 m, jezdni 5,0 - 7,0 m
7. drogi gminne oznaczone symbolem KG-L (lokalne „L”); szerokość w liniach rozgraniczających 12 do 15 m, jezdni 5,0 - 6,0 m
8. drogi gminne oznaczone symbolem KG-D (dojazdowe „D”); szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m, jezdni 4,5 - 5,0 (dopuszcza się szerokość jezdni 3,5 m. z mijankami i utwardzonymi poboczami)
9. ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem KDX:: szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 8,0 m
10. ścieżek rowerowych - dwukierunkowe; szerokość nawierzchni min. - 2,0 m. jednokierunkowe min. 1,5 m., (jednokierunkowa z udziałem pieszych min. 2,5 m.)

Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 wskazanego powyżej rozporządzenia, stosowanie zjazdów na drodze klasy S jest zabronione. Obsługę komunikacyjną przedmiotowych terenów należy wyznaczyć poprzez drogi niższych kategorii, w tym również drogi dojazdowe towarzyszące drodze ekspresowej. Docelowa obsługa komunikacyjna powinna być powiązana z drogą krajową ogólnodostępną lub ekspresową wyłącznie poprzez skrzyżowania (węzły) dróg publicznych, z zachowaniem warunków technicznych odnośnie klasy powiązań oraz odległości pomiędzy skrzyżowaniami (węzłami).

Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do istniejącej drogi krajowej nr 19 musi spełniać wymagania zawarte w wymienionym rozporządzeniu Ministra TiGM z dnia 2 marca 1999r., a w szczególności § 9 ust. 1 pkt 3. Na terenach przyległych do tej drogi należy wprowadzić zakaz tworzenia nowych zjazdów z możliwością pozostawienia istniejących do czasu zrealizowania docelowej obsługi komunikacyjnej.

W terenie zwartej zabudowy drogi powinny posiadać przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem ew. pasy postojowe lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem. Dopuszcza się zmiany kategorii i funkcji dróg w zakresie obowiązujących przepisów. Parametry i funkcje dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych winny być dostosowane do obowiązujących w czasie ich realizacji normatywów oraz warunków określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75 poz. 690 - z późn. zm.), zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi powinna być sytuowana poza zasięgiem uciążliwości - § 11 oraz § 325. Na terenach przyległych do drogi krajowej należy planować taki sposób zagospodarowania, na który nie mają wpływu ewentualne uciążliwości od ruchu drogowego. Nie dopuszcza się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi przekształcania istniejącej zabudowy gospodarczej na mieszkaniową, jak również uzupełniania takiej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi. Na terenach, które przylegają do istniejącego lub planowanego przebiegu drogi krajowej nr 19, powinny być wyznaczone odrębne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych. Usytuowanie tych linii należy wyznaczać w oparciu o posiadane lub prognozowane dane dotyczące zasięgu uciążliwości pochodzących od ruchu drogowego (m. in. hałas, drgania, zanieczyszczenia powietrza). Linie te powinny spełniać poniższe wymagania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej powinny być usytuowane:

- poza zasięgiem uciążliwości od ruchu drogowego;
- nie bliżej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej niż: 90 m dla budynków jednokondygnacyjnych, 110 m dla budynków wielokondygnacyjnych, 250 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony;
- nie bliżej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej ogólnodostępnej niż: 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych, 70 m dla budynków wielokondygnacyjnych, 200 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony;

2) dla pozostałych obiektów - poza liniami rozgraniczającymi drogi, gdzie szerokość drogi w liniach rozgraniczających należy przyjmować odpowiednio do potrzeb usytuowania wszystkich niezbędnych jej elementów, nie bliżej jednak niż wskazano w art. 43 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. nr 19 poz. 115 - z późn. zm.).

Dla ochrony ludności województwa przed zagrożeniami chemicznymi i przewozem materiałów niebezpiecznych zostały wyznaczone główne trasy przewozów materiałów niebezpiecznych. W Planie droga krajowa nr 19 przechodząca przez gminę proponowana jest do przewozu materiałów niebezpiecznych w transycie krajowym i międzynarodowym.

Usprawnienie komunikacji na obszarze gminy jest związane ponadto z budową bazy komunikacji i urządzeń zaplecza technicznego:

1. budową obiektów obsługi komunikacji publicznej/ autobusowej dla obsługi ruchu pasażerskiego na trasach przelotowych krajowych i regionalnych:

- modernizację przystanku dworcowego w Szstarce,
- zadaszeń na przystankach komunikacji zbiorowej,

2. adaptacja i rozbudowa istniejących obiektów obsługi komunikacji o stanowiska naprawcze i myjnie; 3/ rozszerzeniem obsługi przewozów wewnątrz gminnych (transportu busowego).

## OBSZARY ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest poprawa standardów użytkowych, ochronnych i technicznych gminy, w istniejących i planowanych terenach zainwestowania.

Wymaga to pełnego ukształtowania w obszarze gminy 6 głównych podsystemów infrastruktury technicznej oraz rozbudowy i budowy dla każdego układu -sieci i urządzeń inżynierskich.

Najważniejszym uwarunkowaniem dla systemu wodno-kanalizacyjnego jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju gospodarki gminy, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów wód podziemnych. W obszarze gminy zasoby te mają rangę regionalną. Dlatego gospodarkę wodną zalicza się do zadań szczególnie ważnych, związanych z uwarunkowaniami ekologicznymi. ~~Tworzą je: status rzeki Bystrzycy jako zlewni chronionej z obszarem ochrony źródłiskowej oraz obszary najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych (ONO i OWO). Jednocześnie szeregowa sieć rzeczna, słaba przepuszczalność gruntów oraz wysoki stopień zwodociągowania terenów gminy, kwalifikują gospodarkę ściekową do zadań priorytetowych gminy i trudnych do rozwiązania.~~

Tworzenie systemu gospodarki wodno-ściekowej powinno opierać się na następujących zasadach:

- współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych;
- zaopatrzenia wsi i ośrodka gminnego w wodę z wodociągów grupowych i lokalnych, pracujących na bazie istniejących i projektowanych (awaryjnych) ujęć wód podziemnych;
- utylizacji ścieków poprzez wysokosprawne oczyszczalne dwoma systemami kanalizacji zbiorczej.

Gospodarkę wodno-ściekową rozwiązano w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przy założeniu modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody.

Istniejący zbiorowy system zaopatrzenia w wodę zaspokaja w 80-90 % potrzeby mieszkańców - zakłada się konserwację istniejących urządzeń i sieci oraz sukcesywną modernizację i rozbudowę wodociągów o zasięgach obsługi:

- Szastarka, Szastarka Stacja, Kolonia Brzozówka, Brzozówka;
- Polichna Dolna IV, Polichna Dolna III, Polichna Górna II, Polichna Górna I, Podlesie, **Huta Józefów**;
- Wojciechów, Kolonia Wojciechów;
- ~~Huta Józefów, Huta, Dąbrowa~~;
- Kolonia Rzeczycy;
- Blinów I, Blinów II, **Kolonia Blinów**, Cieślanki;
- Moczydła Stare;
- Majdan Obleszcze.

Ujęcia komunalne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody wymagają opracowania i utworzenia stref ochronnych, a następnie wprowadzenia zasięgów stref ochronnych wraz z zakazami i zaleceniami w użytkowaniu terenów do planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przy rozbudowie, przebudowie i modernizacji publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę należy dążyć do stosowania ustaleń zawartych w Zarządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

Grupowymi systemami kanalizacji sanitarnej objęto tereny o zwartej zabudowie. Z miejscowości pozostających w zbyt dużym oddaleniu od zabudowy zwartej i położonych terenowo niekorzystnie, przewidziano dowóz ścieków do oczyszczalni. Zaproponowano dwa systemy kanalizacyjne:

- oczyszczalnia północna zlokalizowana w m. Blinów II, przy granicy gminy, o zasięgu obsługi: Szastarka, Stacja Szastarka, Kolonia Brzozówka, Podlesie, Rzeczycy Kolonia, Moczydła Stare, Blinów I, Blinów II, Cieślanki, ~~Nowy Kacznice, Blinów Kolonia I~~; z odprowadzeniem wód pościekowych do rzeki Bystrzycy,
- oczyszczalnia południowa zlokalizowana w m. Wojciechów, przy granicy gminy o zasięgu obsługi: Polichna I, Polichna II, Polichna III, Polichna IV, Brzozówka, Majdan Obleszcze, Wojciechów, **Dąbrowa**, Huta Józefów, Podlesie; z odprowadzeniem wód pościekowych kanałem lub rowem otwartym do rzeki wpadającej do Sanny.

W związku z tym, że ścieki oczyszczone odprowadzane będą do rzek, w ich rejony źródłiskowe, oczyszczalnie muszą być realizowane jako wysokosprawne, o wysokim stopniu niezawodności, a jakość ścieków oczyszczonych musi odpowiadać wymaganiom stawianym ściekom odprowadzanych do wód stojących. Dodatkowym warunkiem jakie będą musiały oczyszczalnie spełniać będzie brak uciążliwości dla otoczenia poza granicą terenu obiektu.

~~Tworzenie systemu usuwania odpadów z terenu gminy zakłada się poprzez:~~  
~~– sieć punktów przeładunkowych tzw. wiejskich punktów gromadzenia odpadów, przy minimalizacji ilości powstających odpadów;~~  
~~– składowanie na wysypisko gminne we wsi Polichna Dolna III, z ustaloną strefą ochrony sanitarnej o szerokości 300 m.~~  
~~Założono wdrażanie segregacji odpadów u źródła i recyklingu. Przyjęto zasadę lokalizacji co najmniej jednego WPGO w każdym sołectwie.~~

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami;
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; należy zaznaczyć, że „Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2017” (2012) przewiduje, że gmina Szastarka będzie przynależać do Regionu Południowo - Zachodniego obsługiwane przez Zakład Zagospodarowania Odpadów (ul. Piłsudskiego 12/3, 23-200 Kraśnik), a od roku 2014 przez Zakład Zagospodarowania Odpadów w Bełżycach (Celowy Związek Gmin „PROEKOB” z siedzibą w Bełżycach);
- zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- monitoring zamkniętego i zrehabilitowanego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Polichnie Dolnej IV (zamknięte decyzją z dnia 10.03.2011 r., znak Śr. 0714-1/24/2010).

**Podstawą systemu ciepłowniczego** pozostaną lokalne źródła ciepła, opalane paliwem stałym lub gazowym. Projektowany układ sieci gazowej bazuje na istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Frampol - Zaklików, poprzez projektowane przyłącza wysokiego ciśnienia i stację redukcji-pomiarową I stopnia. W okresie przejściowym, przy braku ekonomicznego uzasadnienia budowy sieci, zakłada się gazyfikację gminy w ramach rozbudowy systemów gmin sąsiednich: Kraśnik, Modliborzyce, Potok Wielki. Zakłada się system rozdzielczy w systemie średniego ciśnienia, z możliwością wykorzystania gazu do celów socjalno-bytowych i grzewczych, zgodnie z programem gazyfikacji.

Spośród docelowych systemów infrastruktury w gminie funkcjonuje **system elektroenergetyczny. System ten zostanie znacznie wzbogacony i rozbudowany.**

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie projektowany w miejscowości Polichna Główny Punkt Zasilający 110/15 kV - GPZ Polichna. ~~Rezerwowym źródłem zasilania będzie GPZ Budzyń.~~ Po wybudowaniu GPZ Polichna rezerwowym źródłem zasilania będzie GPZ Janów Lubelski, będący obecnie podstawowym źródłem zasilania obszaru gminy. Projektowany GPZ 110/15 kV wymaga rezerwy terenu o powierzchni ok. 1,0 ha. Ponadto przewiduje się budowę linii 110 kV zasilających stację transf. 110/15 kV (GPZ) Polichna (wpięcie w linię 110 kV Zaklików - Budzyń).

~~Do GPZ zostaną wprowadzone: trzy linie systemowe wysokiego napięcia WN – 110 kV, dwie z nich zostaną „wpięte” do istniejącej linii WN – 110 kV Kraśnik (Budzyń) – Stalowa Wola i jedna łącząca GPZ – Polichna z GPZ Żółkiewka oraz linie magistralne średniego napięcia SN – 15 kV linie zasilające wysokiego napięcia (110kV) oraz linie magistralne średniego napięcia (15kV).~~

~~Przez obszar gminy przebiegają linie napowietrzne i linie magistralne wysokiego napięcia najwyższych napięć 220 kV relacji Stalowa Wola - Abramowice. Adaptuje się linię energetyczną WN – 220 kV Lublin-. Linia ta wymaga rezerwy pasa technicznego wolnego od zabudowy o szerokości ok. 70 50 m (po 25 m od osi linii w obie strony).~~

~~Projektowane linie wysokiego napięcia WN – 110 kV będą wykonane jako jednotorowe napowietrzne. Istniejące linie 110 kV zasilające GPZ Polichna wymagają pasów technicznych wolnych od zabudowy o szerokości ok. 40 50 m (po 25 m od osi linii w obie strony).~~

~~Adaptuje się istniejący układ średniego napięcia, który będzie rozbudowywany z uwzględnieniem potrzeb, poprzez linie magistralne w wykonaniu napowietrznym lub kablowym. Napowietrzne linie SN-15 kV wymagają rezerwy pasa technicznego wolnego od zabudowy o szerokości 15 11 m. Realizację linii w wykonaniu kablowym zaleca się głównie na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej oraz przede wszystkim w ośrodku gminnym.~~

~~W odniesieniu do obiektów stacji transformatorowych zakłada się:~~

- na terenie ośrodka gminnego oraz w rejonie terenów zabudowy jednorodzinnej budowę stacji wewnątrzowych;
  - na pozostałym obszarze budowę stacji słupowych i wieżowych.
- ~~Adaptuje się istniejącą sieć energetyczną NN zasilającą i oświetleniową. Nowe odcinki linii NN przewiduje się w wykonaniu napowietrznym i kablowym.~~

~~Realizacja urządzeń elektroenergetycznych powinna być zgodna z:~~  
~~▪ Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego (Monitor Polski Nr 3-1-1985 r.);~~

- Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. Nr 132 z 1972);
- Polską Normą PN 75/E Elektroenergetyczne linie napowietrzne, projektowanie i budowa.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę linii 110kV zasilających stację transf. 110/15 kV (GPZ) Polichna (wpięcie w linię 110 kV Zaklików - Budzyń) oraz GPZ 110/15 kv Polichna;
- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
  - średniego napięcia 15 kV zasilanych z GPZ 110/15 kV "Janów Lubelski" oraz planowanego GPZ "Polichna",
  - niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej do czasu realizacji zamierzeń inwestycyjnych przedstawionych powyżej, przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy;
- w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowozainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z podejmowaniem działań zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego z warunkami jak poniżej;
- nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wolnostojące stacje wewnętrzne;
- zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
  - 11 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15kV oraz
  - 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 110kV i 220 kV;
- w obszarze pasów technicznych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 220kV, 110 kV i 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
- proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza energii słońca (w tym fotowoltaika), wiatru, bioenergii (biomasa) oraz energii z odpadów komunalnych;
- studium wskazuje teren rolny z dopuszczeniem lokalizowania elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych;
- opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

Dla terenów wskazanych w V zmianie studium, określonych na rysunku zmiany studium jako:

**Tereny obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (E)**

- funkcja podstawowa: tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki na potrzeby zespołu planowanych elektrowni wiatrowych,
- funkcja uzupełniająca: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych;
- dopuszczoną lokalizację wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego, w szczególności obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej.

Wskaźniki:

Nie dotyczy, do indywidualnego kształtowania zgodnie z potrzebami

**W telekomunikacji** przewiduje się rozwój pozwalający na upowszechnienie telefonów w gospodarstwach wiejskich, co wiąże się rozbudową sieci telefonicznej. Zakłada się pełną automatyzację łączności telefonicznej w oparciu o automatyczne centrale w miejscowości Polichna, Szastarka i Blinów. Jest ona rozwijana m.in. w oparciu o kabel światłowodowy relacji Ca Szastarka - CA Blinów -CA Batorz.

Minimalny współczynnik gęstości telefonicznej powinien wynosić ok. 30 telefonów na 100 mieszkańców, co wiąże się z koniecznością rozbudowy abonenckiej sieci telefonicznej ww. central.

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;

- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- budowa linii światłowodowych.

### **3. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków,
- tereny usług publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny gminnych dróg publicznych,
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie gminy.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zielen parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ścieżek rowerowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ciągów pieszych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej, ...), wraz z całą siecią wodociągową,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych;
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług publicznych (administracji lokalnej, publicznych szkół podstawowych i gimnazjów, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.),
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań komunalnych,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej gminnej zieleni urządzonej,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (boiska sportowe, place zabaw itp.);
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (np. miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, ...).

Obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje gminę w granicach administracyjnych.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym Studium kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg krajowych i powiatowych,

- tereny kolei,
- infrastrukturę przesyłową i główne elementy infrastruktury dystrybucyjnej;
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie ponadlokalnym;
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- przebudowa i modernizacja drogi krajowej nr DK19, spełniającej warunki dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- budowa drogi ekspresowej S-19,
- rozbudowa i przebudowa dróg powiatowych,
- przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 68 wraz z stacjami i przystankami,
- ewentualna przebudowa i rozbudowa dworca w Szastarce,
- utrzymanie, modernizacja i ewentualna przebudowa istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV,
- budowa planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz planowanego GPZ 110kV/15 kV Polichna,
- włączenie południowej części gminy do obszarów prawne chronionych - planowane powiększenie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określa się gminę Szastarka.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym Studium kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **5. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.10 pkt.3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

### **5.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi. Studium nie wskazuje obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **5.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Nie wyznacza się obszarów pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), dla których następowalby obowiązek sporządzenia planów.

### **5.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowalby obowiązek sporządzenia planów.

## **6. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Studium nie wskazuje obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Gmina Szastarka posiada w swoich granicach administracyjnych obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka (Uchwała Nr LIV/286/202 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 maja 2002 r. /Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 69 poz 1466 z dnia 12. 07. 2002 r./).

W miarę pojawiających się potrzeb możliwe jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, podejmowanie uchwał w sprawie zmian obowiązującego mpzp lub sporządzenia nowego mpzp. Granice przedmiotowych obszarów powinny być każdorazowo ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art.

14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejność sporządzania tych planów będzie zależała od potrzeb.

Na obszarze gminy Szastarka występują grunty rolne kl. I - III oraz grunty rolne utworzone z gleb pochodzenia organicznego. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wskazanych w studium, które leżą na ww. gruntach oraz na glebach pochodzenia organicznego<sup>1</sup>, może zająć konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W związku z powyższym Urząd Gminy w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków mieszkańców i inwestorów.

## **7. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Podstawowym przeznaczeniem dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest użytkowanie rolnicze pod uprawy polowe, łąki i pastwiska oraz sady.

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- ochrona gruntów rolnych I, II, III klasy bonitacji oraz gleb pochodzenia organicznego ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk cieków i zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych,
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy,
- na obszarach o łąk i pastwisk zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,
- kształtowanie zieleni śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ochronne, ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszcza się zwiększenie areалу gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,
- zwiększanie areálu gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzeniowych lasów (Plan Urządzenia Gospodarstwa Leśnego, Nadleśnictwo Kraśnik).

Na terenie gminy nie występują lasy ochronne.

## **8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Na terenie gminy Szastarka nie występują:

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Na terenie gminy Szastarka, zgodnie z danymi zawartymi na stronie internetowej Państwowego Instytutu Geologicznego – Systemu Osłony Przeciwosuwickowej (SOPO), występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych. Naturalne zagrożenia geologiczne w postaci ruchów masowych mogą występować w dolinach i wąwozach pokrytych lessami. Ruchy masowe nasilają się wczesną wiosną i jesienią, ze względu na intensywniejsze opady o tej porze roku i w związku z tym większe uwilgocenie gruntu, rozmarzanie wierzchniej warstwy gruntu i znaczne różnice temperatur, podcięcie powierzchni lub jej nadmierne obciążenie. Tempo i natężenie ruchów masowych silniejsze jest na stromych zboczach, w miejscach gdzie występuje cieńsza pokrywa glebowa o małej spoistości oraz ubogiej szacie roślinnej.

Na obszarach potencjalnie zagrożonych osuwaniem i objętych V zmianą studium obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków.

<sup>1</sup> Stosownie do przepisu art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004, Nr. 121, 1266 poz. z późniejszymi zmianami) przeznaczenie gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne na obszarach wiejskich dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **9. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie gminy Szastarka obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

### **10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)**

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

### **11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na obszarze gminy Szastarka nie wskazuje się obszarów wymagających rehabilitacji i/lub przekształceń. Rekultywacji wymagają obszary na których będzie się wydobywać surowce metodą odkrywkową. Działania terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

### **12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Działki zajęte pod linią kolejową nr 68 Lublin - Przeworsk stanowią tereny zamknięte, w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Na terenie gminy Szastarka nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice terenów zamkniętych nie mogą być zobrazowane na załączniku graficznym ze względu na skalę rysunku 1: 25 000, która nie zapewnia ich czytelności.

### **13. Obszary problemowe**

Studium nie wskazuje obszarów problemowych jako wymagających lub mogących wymagać wieloaspektowych i interdyscyplinarnych rozstrzygnięć i długofalowych działań.

### III. PODSTAWY ROZWOJU I ZAŁOŻENIA PROGRAMU ZAGOSPODAROWANIA

#### 1. Główne czynniki rozwojowe i przekształcenia struktury gminy

Istniejący potencjał gminy i uwarunkowania zewnętrzne gminy stwarzają stabilne podstawy rozwojowe.

Przyjmuje się, że główne znaczenie będą miały następujące czynniki:

- wzrost liczby ludności w wyniku niewielkiego przyrostu naturalnego na poziomie 1,5 - 3,0 % oraz dodatniego salda migracji na poziomie 50-100 osób;
- rozwój przedsiębiorczości poza rolniczej w różnych sferach biznesu w oparciu o wykorzystanie walorów położenia gminy przy głównej trasie tranzytowej oraz w zasięgu funkcjonalnym miasta Kraśnika;
- modernizacja gospodarstw rolnych i rozwój przetwórstwa jego surowców;
- obsługa ludności i terenów rolniczych w rejonie ciężenia ośrodków lokalnych;
- rozwój mieszkalnictwa jednorodzinne głównie w ośrodku gminnym oraz w strefie osadniczej Polichny i Brzozówki;
- spadek liczby ludności w mniejszych miejscowościach oddalonych od ośrodka gminnego i głównych dróg tranzytowych.

Należy również brać pod uwagę uwarunkowania niesprzyjające procesom aktywizacji gminy. Mogą one obejmować:

- utrzymywaniu się spadkowych tendencji liczby ludności związanych z ujemnym przyrostem naturalnym oraz ujemnego salda migracji;
- pogłębienie się dysproporcji w strukturze demograficznej gminy;
- dalszy regres rolnictwa oraz funkcji związanych z gospodarką rolną m.in. w sferze obsługi rolnictwa.

W przypadku przewagi przesłanek pesymistycznych liczba ludności może ulegać dalszemu zmniejszaniu się do wielkości 6 000-6 200 osób tj. 2-5%. głównie kosztem najmniejszych wsi oddalonych od ośrodka gminnego. Ocenia się jednak, że w gminie Szastarka procesy rynkowe sprzyjać będą aktywizacji gminy z uwagi na położenie, stanowiące mocny potencjał rozwoju).

#### 2. Podstawy programowe zagospodarowania

Zakłada się następujące wielkości programowe, jako podstawę oceny potrzeb w zagospodarowaniu przestrzennym:

<u>1. Liczba ludności</u>	6, 4 - 7,0 tys. osób (wzrost 10-15 %)
▪ zespołu osadniczego ośrodka gminnego	0,9 - 1,2 tys. osób (wzrost na poziomie 20 - 25 %)
▪ miejscowości wiejskich	5,5 - 5,8 tys. osób (wzrost na poziomie - 2-5 %)
<u>2. Struktura ludności</u>	
▪ ludność w wieku przedprodukcyjnym (do 17 lat)	1,6 - 1,8 tys. osób ( wzrost o ok. 150-200 osób )
▪ ludność w wieku produkcyjnym (M. 18-65 lat, K 18-60lat)	3,5 - 3,8 tys. osób (wzrost o ok. 300- 400 osób)
▪ ludność w wieku poprodukcyjnym (M. powyżej 65 lat, K powyżej 60 lat)	1,3 - 1,4 tys. osób (przyrost ok. 100 - 150 osób)
<u>3. Ruch turystyczny</u>	300 - 500 osób
<u>4. Program usług i urządzeń</u> określa się w oparciu o wielkość 7,0- 8 tys. osób ( z uwzględnieniem obsługi zewnętrznej)	
<u>5. Zasoby pracy</u> szacuje się na poziomie	2800 - 3000 osób,
<u>6. Szacunkowa struktura zatrudnienia ludności:</u>	
▪ zatrudnienie w rolnictwie	1800 - 1500 osób
▪ zatrudnienie poza rolnictwem	1000 - 1500 osób
- zatrudnienie w obszarze gminy	700 - 1300 osób
- wyjazdy do pracy	300 - 200 osób

### 3. Zasady rozwoju programu zagospodarowania

#### **1. Mieszkalnictwo:** potrzeby w tym zakresie determinowane są głównie:

- prognozowaniem przyrostu gospodarstw domowych 260-380;
- ubytkami w istniejącej zabudowie zagrodowej oraz potrzebami wymiany zabudowy;
- niezaspokojonymi potrzebami samodzielnych gospodarstw domowych;
- przewidywaną tendencją wzrostu zabudowy jednorodzinnej o 200-250 działek;
- potrzebami komunalnymi.

#### 1. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych przewiduje się na następujących zasadach:

- uzyskanie standardu 1 mieszkania na 1 gospodarstwo domowe;
- uzyskanie minimum standardu 30 nr pow. uż. na 1 mieszkańca;
- uzyskanie średniej 0,9 osób na 1 izbę;
- przyrostu ilości mieszkań rzędu 400 - 450, z tego
  - wymiana zasobów 120- 150 mieszkań
  - przyrost nowych zasobów 280 - 300 mieszkań  
(w ośrodku gminnym ok. 150 - 200 mieszkań)

#### 2. Intensywność zabudowy, powinna się wyrażać w parametrach:

- powierzchni działki zagrodowej 0,20 - 0,30 ha,
- powierzchni działki jednorodzinnej 800-1500 m<sup>2</sup>,
- min. powierzchni działki pod zabudowę letniskową 2000- 2500 m<sup>2</sup>,

#### 3. Przewidywany przyrost terenów po zabudowę

- |  |            |
|--|------------|
| - mieszkaniowych                                 | 50 - 70 ha |
| - usługowo-produkcyjną<br>obiektów i urządzeń    | 10 -15 ha  |
| - użyteczności publicznej                        | 10 - 15 ha |
| - infrastruktury technicznej<br>(w tym drogowej) | 50 - 75 ha |

#### **2. Usługi:** potrzeby w tym zakresie determinowane są następującymi przesłankami:

- zmianami w stanie substancji, stanem technicznym budynków, koniecznością rozbudowy lub wymiany obiektów, stopniową zmianą struktury demograficznej, szczególnie wzrostem liczby ludności w podeszłym wieku;
- podniesieniem standardu obsługi przez rozwój ilościowy i rodzajowy usług oraz w związku ze zmianą struktury potrzeb;
- poprawę dostępności do usług przez reorganizację przestrzenną obsługi tj. uatrakcyjnienie i wzmocnienie ośrodków lokalnych i przybliżenie do miejsca zamieszkania usług elementarnych;
- koniecznością maksymalnego zmniejszenia niedogodności w obsłudze ludności, wywołanych realizacją m.in. trasy ekspresowej i obwodnicy Polichna oraz złym stanem dróg;
- ~~zapotrzebowaniem na urządzenia obsługi komunikacyjnej w rejonie miejscowości Polichna, w związku z wzrostem ruchu transportowego na drodze ekspresowej S-19;~~
- kreowaniem statusu Szastarka jako ośrodka usługowo-i produkcyjnego, wyposażeniem ośrodka w obiekty i usługi publiczne i komercyjne (zespół szkolny, administracja samorządowa, finansowa, gospodarcza, usługi ochrony zdrowia, usługi kultur), sportu i rekreacji, zespół dworcowy, gastronomia, handel, usługi bytowe, usługi dla rolnictwa.

1. Zakłada się adaptację istniejących placówek usługowych. Stwarza się im terenowe możliwości rozwoju i poprawy bazy materialnej.

2. Nowe elementy programu usług powinny rozwijać się w oparciu o określone w studium standardy kształtowania jakości życia; z uwarunkowań istniejących jako sfery preferowane do rozwoju wskazuje się:

- **usługi oświaty i wychowania:** edukacja wymaga priorytetowego podejścia z uwagi na skalę problemów oraz znaczenie dla rozwoju gminy: System ten powinien opierać się funkcjonowaniu gimnazjum w ośrodku gminnym oraz szkół podstawowych w Polichnie II, w Blinowie II i Kol. ~~Brzostówka-Brzozówka~~. Adaptacja istniejącej ~~ych szkół~~ szkoły w Majdanie Obleszcze, ~~Hucie Józefów, Wojciechów Kolonia~~ do czasu reorganizacji sieci placówek. W Hucie Józefów, i Wojciechowie Koloni szkoły sa prowadzone przez Stowarzyszenia. Główne potrzeby inwestycyjne obejmują: dokończenie zespołu szkolnego w Szastarce, i Blinowie, modernizacja pozostałych szkół o zaplecze sportowe i rekreacyjne. Niewykorzystane obiekty proponuje się przeznaczyć na inne cele publiczne. Dobra baza materialna nowego obiektu w

Szastarce umożliwia zorganizowanie systemu ustawicznego doskonalenia młodzieży i dorosłych w zakresie związanym z kształceniem zawodowym np. z agroturystyką, ekonomią gospodarki rolnej, obsługą komputerowej i internetu.

- **usługi kultury i sztuki:** niski standard i ranga usług w obszarze gminy, niezbędny wzrost sieci klubów, w tym w ośrodku gminnym. Adaptacja ośrodka kultury i amfiteatru w Polichnie. Docelowo proponuje się zorganizowanie w miejscowości w Szastarka: ośrodek kultury z salą widowiskowo-teatralną, kluby młodzieżowe, baza rozrywkowa i inne). W pozostałych wsiach modernizacja bazy zlokalizowanej w obiektach OSP.
  - **zielen i sport:** jest to dziedzina, podobnie jak sfera kultury niedoinwestowana na poziomie elementarnym tj. zaplecza szkół podstawowych jak i ogólnodostępnych boisk trawiastych, urządzeń terenowych sportu i rekreacji, zaplecza kultury fizycznej w gminie (szczególnie w ośrodku gminnym). Lokalizacja ośrodka sportowo-rekreacyjnego w Szastarce z małym stadionem, zespołem urządzeń sportowych (bieżnie, rzutnie) oraz ogólnodostępnych boisk. W studium wskazano możliwości rozwoju urządzeń sportowych. Również zasadnicze zmiany są niezbędne w zakresie urządzenia zieleni publicznej (park, skwery) o różnych funkcjach użytkowych. Jej znaczenie powinno być doceniane w aspekcie ochrony i kształtowania zdrowych warunków życia - niskie zalesienie gminy, ruch tranzytowy i transportowy w obrębie i na obrzeżu terenów mieszkaniowych, niskie nasycenie zielenią użytkową. Z uwagi na ubóstwo wód powierzchniowych w ośrodku gminnym proponuje się realizację basenu.
  - **usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej:** oceniany jako dość niewystarczający standard obsługi ludności w usługach lecznictwa otwartego; w perspektywie należy unowocześnić oraz poszerzyć zakres usług o profilaktykę i rehabilitację. Pożądana byłaby również poprawa stanu technicznego gminnego ośrodka zdrowia. Nowe potrzeby powstają wraz z procesem starzenia się ludności, wiąże się z nim konieczność stworzenia bazy opieki społecznej. Proponuje się budowę nowego obiektu dla ośrodka w Szastarce lub modernizację powiązaną z rozbudową obiektu istniejącego, a także rozbudowę ośrodka w Polichnie. Na funkcje opieki społecznej proponuje się przeznaczyć niewykorzystane obiekty szkół podstawowych.
  - **usługi telekomunikacyjne:** adaptacja istniejących obiektów, pożądana powiększenie lokalu dla poczty w Polichnie
  - **strażnice ochotniczej straży pożarowej:** rozwój placówek zależy od modelu funkcjonowania służby; jednak w ocenie warunków życia - remizy stanowią najbardziej oczywisty ośrodek integracji społeczno-kulturalnej ludności. "W gminie znajduje się dość liczna sieć tych obiektów, zły stan techniczny mają remizy w ~~Moczydłach Starych i Majdanie Obleszeze-Polesiu i Brzozówce~~. W studium wskazano możliwość odtworzenia bazy oraz modernizacji i rozbudowy strażnic stosownie do potrzeb. Pożądana jest poprawa zagospodarowania otoczenia strażnic, przez urządzenie zieleni, miejsc postojowych, wyposażenie w małą architektury.
  - **usługi administracji:** stan bazy zaspokaja aktualne potrzeby administracji publicznej - istniejący standard ocenia się jako średni. (Urząd Gminy, policja). Obecnie nie ma wyraźnych potrzeb realizacji nowych obiektów. Niewykorzystane są pomieszczenia biurowe w obiektach kolejowych oraz byłej administracji GS. W perspektywie wzrośnie zapotrzebowanie na pomieszczenia biurowe oraz różne formy administracji finansowej (ubezpieczenia, agencje, promocja). Mogą one być realizowane w projektowanym zespole usług.
  - **usługi komercyjne:** mają one ważne znaczenie dla warunków funkcjonowania gminy i poziomu życia ludności. Ich rozwój zależy przede wszystkim od aktywności i przedsiębiorczości inwestorów. Mimo znacznego potencjału gminy w zakresie mikrostruktury usługowo-rzemieślniczej; sfery tej nie można uznać jeszcze za zadowalającą; zarówno ze względu na dostępność dla mieszkańców całej gminy.
- ❖ przyjmuje się następujące preferencje:
- **gastronomia:** obecny stan wyposażenia jest zdecydowanie niewystarczający dla obsługi istniejących i przyszłych potrzeb. Adaptuje się istniejące placówki gastronomiczne w Polichnie II i w Polichnie IV (w GOK). Usługi gastronomii powinny powstać w ośrodku gminnym oraz w związku z potrzebami ruchu komunikacyjnymi na drodze S-19. Przewidywany jest rozwój sieci - ilościowy i rodzajowy zakładów zlokalizowanych w ośrodkach obsługi (z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców) jak i w strefie trasy ekspresowej i jej węzła. Ten rodzaj usług powinien być kojarzony z bazą noclegową, obsługą motoryzacji i transportu).

- **usługi bytowe:** sfera usług działająca głównie na potrzeby mieszkańców: powinna uzyskać wsparcie finansowo-promocyjne. Pożądany jest wzrost sieci placówek we wszystkich miejscowościach, głównie w ośrodku gminnym.
- **handel (detaliczny i hurtowy):** ten rodzaj usług najszybciej dostosowuje swoją strukturę do potrzeb rynkowych. Mimo stosunkowo licznej sieci - gmina nie posiada zadowalającego stanu rozwoju handlu. Do najważniejszych potrzeb należy urządzenie targowiska koszyczkowego (z infrastrukturą), dalsze zwiększenie ilości sklepów oraz bogatsze wyposażenie pod względem rodzajowym. Gmina ma doskonałe warunki do rozwoju handlu hurtowego, dotychczas są one niewykorzystane. Obecnie brakuje placówek handlowych w ~~Brzostówce~~ Brzostówce Kol., Cieślankach, Podlesiu. Zbyt małą sieć sklepów posiada ośrodek gminny.
- **rzemiosło usługowe i drobna wytwórczość:** obecny stan rozwoju tej sfery przedsiębiorczości jest dość bogaty i zróżnicowany. Niektóre branże działalności mają już względnie trwałą bazę (szczególnie motoryzacyjne, budowlane, stolarskie), ciągle występują niewykorzystane możliwości przetwórstwa rolno-spożywczego i na rzecz obsługi rolnictwa. W studium wskazano tereny do lokalizacji tej funkcji.

**3. Miejsca pracy:** realizacja przewidywanych kierunków rozwoju gminy oraz ośrodka gminnego stworzy impuls do znacznego wzbogacenia miejsc pracy. Nastąpi zdecydowana zmiana źródeł utrzymania się ludności:

- zmniejszenie się o 20- 30% utrzymujących się z rolnictwa (dalszy wzrost dwuzawodowości i zatrudnienia poza rolnictwem);
- dynamiczny rozwój drobnej przedsiębiorczości i usług, który powinien wywołać ponad trzykrotne zwiększenie zatrudnienia.

Pełne zaspokojenie potrzeb wymaga działań stymulacyjnych w sferze przedsiębiorczości. Ocenia się, że zrównoważenie rynku pracy nastąpi w wyniku aktywności dojazdów głównie do Kraśnika i Janowa Lubelskiego.

Realizacja programu zagospodarowania w obrębie wskazanych rezerw powinna zapewnić następującą strukturę zatrudnienia:

- sfera publiczna 250 osób
- sfera produkcyjna 450 - 500 osób
- usługi komercyjne 500 - 550 osób

**4. Potrzeby socjalne :** zakłada się trzy kierunki działań:

- zapewnienie komunalnej bazy lokalowej, jako socjalnej rezerwy, dla działań interwencyjnych w wypadkach losowych;
- rozwiązanie problemów ludzi niepełnosprawnych i wymagających opieki;
- aktywizację działań profilaktycznych zapobiegającym patologiom społecznym (alkoholizm, przestępczość).

W programie zagospodarowania przewiduje się możliwość stworzenia form obsługi stacjonarnej przez:

- zespół opieki specjalnej;
- obiekt (typu pensjonat) pomocy społecznej dla ludzi wymagających opieki.

#### 4. Standardy programowe kształtowania jakości życia w obszarze gminy

Celem umożliwienia etapowego rozwoju wyposażenia w program infrastruktury poniżej określono standardy które decydują o jakości życia ludności, a które należy uwzględnić w zagospodarowaniu gminy i ośrodka Szastarka w zakresie wynikającym z preferencji samorządu. Powinno się dążyć do uzyskania poziomu, który umożliwi harmonijny rozwój a w przyszłości także w miarę wszechstronny pod względem jakości życia i funkcjonowania - gminy i osady gminnej.

#### I. PROGRAM USŁUG PODSTAWOWYCH (związanych z terenami mieszk.)

1. Przedszkola	60 % uczestn. dzieci w wieku 3-6 lat
2. Szkoły podstawowe wraz z gimnazjum	100 % uczestn. dzieci w wieku 7 -15 lat (150 miejsc na 1000 mieszkańców)
3. Ośrodek zdrowia	0,8 -1,0 gab. na 1000 mieszkańców - dostępność w promieniu 1,5-3,0 km
▪ Lekarz domowy	1 lekarz na 1,5 - 2,0 tys. (gab. ok. 40 m <sup>2</sup> )
4. Apteka	20 m <sup>2</sup> p. uż./ 1000 mieszkańców
5. Placówka pocztowa	30 m <sup>2</sup> p. uż./1000 mieszkańców (1 okienko)
6. Administracja z zapleczem	40 m <sup>2</sup> p. uż./ 1000 mieszkańców
7. Dom spokojnej starości	5 miejsca/ 1000 mieszkańców
8. Ośrodek kultury (klub, biblioteka, sala wid.)	80 - 100 m <sup>2</sup> p. uż./1000mieszkańców

9. Tereny zieleni osiedlowej	1,5 - 4,0 m <sup>2</sup> p. uż./1000 mieszkańców
10. Parkingi ogólnod. (ośr.gminny) - miejsca postojowe w oparciu o program wynikający z normatywów określonych do rodzaju usług	
11. Handel	200 - 300 m <sup>2</sup> p. uż/ 1000 mieszkańców
12. Gastronomia	50 - 60 m <sup>2</sup> p. uż/1000 mieszkańców
13. Usługi i rzemiosło	150 - 200 m <sup>2</sup> p. uż./ 1000 mieszkańców

## II. PROGRAMY USŁUG PONADPODSTAWOWYCH

(indywidualny wg preferencji samorządu gminnego)

1. Targowiska, bazy	200 - 300 m <sup>2</sup> p. uż/100 mieszkańców
2. Handel det. i hurtowy	powyżej 300 m <sup>2</sup> p. uż/ 1000 mieszkańców
3. Rzemiosło i usługi	powyżej 300 m <sup>2</sup> p. uż/ 1000 mieszkańców
4. Gastronomia	powyżej 70 m <sup>2</sup> p. uż/ 1000 mieszkańców
5. Zespół szkół średnich	40 - 50 uczn/1000 mieszkańców
6. Ośrodek oświatowych ze szkołą dla dzieci defektywnych	200 wychowanków
7. Dom/zakład dla przewlekle chorych (z progr. hospicjum)	4-6 miejsc/1000 mieszkańców
8. Schronisko/noclegownia (ze stołówką min. 100 miejsc)	1-2 miejsca/ 1000 mieszkańców
9. Ośrodki kultury (z salą widowiskową)	100 m <sup>2</sup> p. uż/ 1000 mieszkańców
10. Kluby młodzieżowe	20 m <sup>2</sup> p. uż/ 1000 mieszkańców
11. Klub prasowy z czytelnią	1 obiekt 50 - 60 miejsc
12. Sale dyskotekowe	300 - 500 miejsc (1-2 ob. na gminę)
13. Tereny urządzone do cyklicznych imprez (cyrk, wesołe miast.)	0,7 -1,5 ha
14. Boiska ogólnodostępne	2,5 - 3,0 m <sup>2</sup> p. uż/ mieszkańca
15. Ośrodek rekreacyjno-sportowy	1,5 - 3,0 m <sup>2</sup> p. uż/mieszkańca
16. Kąpieliska, tereny rekreacji przywodnej	0,3 - 0,5 m <sup>2</sup> p. uż/ mieszkańca
17. Cmentarz	4 m <sup>2</sup> p. uż/ mieszkańca
18. Tereny zieleni ogólnomiejskiej	8 - 10 m <sup>2</sup> p. uż/ mieszkańca
19. Administracja	40 -50 m <sup>2</sup> p. uż/1000 mieszkańców
20. 1 basen ogólnodostępny	
21. Miejsca hotelowe	2-5 miejsc/ 1000 mieszkańców
22. Parkingi śródmiejskie	1-1,5 stan./ 100 mieszkańców
23. Amfiteatr	0,5 m <sup>2</sup> p. uż/ mieszkańca
24. Strzelnica sportowa	0,7-1,0 ha

## IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA

### 1. Charakterystyka gminy

#### 1.1. Środowisko, rzeźba

Gmina Szastarka pod względem fizyczno-geograficznym leży w strefie pogranicza dwóch, należących do Wyżyny Lubelsko-Lwowskiej, makroregionów: Wyżyny Lubelskiej i Roztocza. Północno-wschodnia część gminy należy do silnie falistego subregionu Roztocza o nazwie Roztocze Zachodnie, natomiast pozostały obszar - do subregionu Wyżyny: pagórkowatych Wzniesień Urzędowskich.

Obszar gminy zbudowany jest z szeregu niewielkich wzniesień stwarzających wrażenie falistości. Pod względem geologicznym gmina leży w obszarze dużej jednostki geologicznej zwanej niecką lwowsko-lubelską. Najstarszymi utworami na obszarze gminy są twory kredowe, na które składają się wapienie, margle, piaskowce, kreda pizująca i gezy; występujące nielicznie na powierzchni, a widoczne w rozcięciach wąwozowych. Na podkładzie kredowym zalegają twory trzeciorzędowe: gliny zwałowe, piaski, żwiry. Strop utworów trzeciorzędowych układa się na głębokości kilku metrów pod powierzchnią. Ich powierzchniowe odsłonięcia występują w południowej części gminy. Cały obszar gminy jest pokryty utworami czwartorzędowymi o zróżnicowanej miąższości średnio ok. 10 m. Na powierzchni dominują lessy, rzadziej gliny zwałowe i płyty lessów pochodzenia eolicznego. W dolinach i na stokach występują niekiedy piaski - ich zasięg jest niewielki. W dolinie rzeki Bystrzycy zalegają osady w postaci namulów, mał, piasków gliniastych i pylastych.

Oblicze fizjograficzne gminy wynika z faktu jej granicznego położenia na skraju jednostek fizjograficznych. Rozwój rzeźby, zapoczątkowany w trzeciorzędzie, charakteryzuje się zróżnicowanymi formami. Są to zrównania wierzchowinowe, krawędzie, doliny i wąwozy. Przyczyną ich wyrazistości jest materiał lessowy o zróżnicowanej miąższości i różnica wysokości, bowiem Roztocze wznosi się 20-30 m ponad wierzchowinę Wzniesień Urzędowskich. Wierzchowina okolic Polichny osiąga wysokość 285-290 m n.p.m. Kulminacje w obrębie Roztocza Zachodniego znajdują się na wierzchowinie pomiędzy Starymi Moczydłami a Majdanem Obleszcze osiągają wysokość ok. 300 m n.p.m. Urozmaicenie powierzchni wierzchin tworzą pagóry kemowe o wysokości 3 - 6 m, usytuowane w okolicach ~~Brzostówki~~ ~~Brzozówki~~ w kierunkach północno-zachodnim i południowo-zachodnim, pomiędzy Wypychowem i Polichną Dolną oraz w sąsiedztwie drogi do Kolonii Szastarka, a także liczne płytkie zagłębienia. Zagłębienia, których pochodzenie i sposób tworzenia nie jest dostatecznie poznany wypełnia je woda sezonowo, choć spotyka się także suche zagłębienia bezodpływowe. Wyrazista formą rzeźby są krawędzie, we wspomnianej strefie granicznej pomiędzy jednostkami fizjograficznymi. Północna krawędź Roztocza przebiega niemal południkowo poczynając od Polichny w kierunku północnym tworzy wyraźny próg, osiągający wysokość do 20 m. Formy dolinne, bardzo wyraźne, posiadają zróżnicowane szerokości od kilkunastu do 200 m, nachylenia zboczy, kierunków spływu oraz uchodzących do nich wąwozów. Szczególnie na Roztoczu bogata jest sieć dolin suchych. Procesy tworzenia dolin nie przestają być aktywne, co ułatwia lessowe podłoże i erozja wodna działająca zgodnie z nachyleniem terenu. Niektóre suche doliny posiadają znaczną głębokość, przekraczającą miąższość warstwy lessowej. W przeszłości miały charakter parowów, obecnie ich łagodniejsze stoki pokryte są roślinnością. Elementem niezwykle atrakcyjnym w urzeźbieniu gminy są wąwozy. Duża i rozczłonkowana ich sieć występuje na północ od ~~Brzostówki~~ ~~Brzozówki~~ aż do ~~Sukowa-Sulowa~~, położonego poza północną granicą gminy. Kolejny obszar z gęstą siecią wąwozów jest położony na południe od linii Polichna Górna - Majdan Obleszcze. Niektóre wąwozy w utrwalonym już kształcie i wypełnione roślinnością, nie wykazują podatności na erozję w takim stopniu, jak te wykorzystywane jako drogi dojazdowe do pól (głębocznice). Spływ wód powierzchniowych i działalność gospodarcza wspomaga procesy erozji. Najniżej położony punkt 231 m n.p.m. znajduje się w południowo-wschodniej części gminy (Podlesie).

W obrębie gminy występuje fragment doliny górnej Bystrzycy. Zarówno koryto rzeczne, jak i w dużym stopniu dolina zostały przekształcone w wyniku działań gospodarczych.

W pedosferze największą powierzchnię zajmują gleby utworzone z lessów i utworów lessopodobnych, a także piasków i z glin zwałowych. Z pyłów lessowych powstały gleby brunatne właściwe, które dominują w gminie, lokalnie występują też czarnoziemy. Są to gleby żyzne, cechuje je dobry poziom próchnicy (ok. 30 cm), jej zawartość oscyluje w granicach 2-3%, duża zawartość związków mineralnych. Gleby bielcowe występują wspólnie z brunatnymi, a kompleks uzupełniają rędziny. W glebach bielcowych jest niewielka ilość próchnicy ok. 1 %, a odczyn wykazują kwaśny i bardzo kwaśny. Gmina posiada niewielkie powierzchnie pokryte małami piaszczystymi, należą one do słabych kompleksów o niskiej wartości użytkowej.

Wg bonitacji klimatycznej gmina leży w całości w obszarze dzielnicy Lwowsko-Chełmskiej, będącej strefą klimatyczną umiarkowaną o cechach przejściowych. Gmina jako jednostka obszarowa, jest zbyt mała, aby posiadała wyróżniające ją cechy klimatu. Dzielnica Lubelsko-Chełmska charakteryzuje się znacznymi rocznymi sumami opadów atmosferycznych na poziomie 500-600 mm, najwyższą liczbą dni z opadami gradowymi (10-18 dni w roku) i najwyższymi wartościami usłonecznienia względnego w okresie letnim (45-50%). Natomiast parowanie wody uzyskuje stosunkowo niewielkie wartości 840-900 mm w roku. Średnia roczna suma opadów kształtuje się w granicach 5200 mm, z wyraźną przewagą opadów letnich nad zimowymi. Maksimum występuje w sierpniu ok. 90 mm, a minimum na poziomie ok. 40 mm w październiku, wrześniu i marcu. Średnioroczne zachmurzenie wynosi 62-

65%. Zabezpieczenie wilgotności gleby zależy także od długości okresu zalegania pokrywy śnieżnej, w gminie Szastarka okres ten obejmuje ok. 75 dni. Najdłuższą porą roku jest lato i trwa ok. 100 dni, najkrótszą wiosna - 53 dni, natomiast jesień i zima odpowiednio 65 i 75 dni. Dla gospodarki rolnej ważny jest przebieg okresu wegetacyjnego, który trwa do 220 dni, a zaczyna się od początku kwietnia, gdy temperatura średnia dobowa dochodzi do 5° C. Latem osiąga 19,7°, ale w maju mogą występować przymrozki. Najzimniejszym miesiącem jest luty - 2,5°. Na podstawie badań w okresie 1931-1960 określa się średnią roczną temperaturę od 7° do 7,5° (W. Zienkiewicz, A. Zienkiewicz), a jej średnia roczna amplituda wynosi 22-23°C. Bardzo niekorzystnym dla upraw opadem jest grad, który występuje tu częściej niż w innych rejonach województwa, ponieważ teren gminy leży na szlaku gradowym, rozciągającym się w kierunku Zamościa i Tomaszowa Lubelskiego. Na omawianym obszarze występują wiatry o przeważającym kierunku zachodnim i południowo-zachodnim. Siły wiatrów są niewielkie (o prędkości do 5 m/sek). Wiatry o prędkościach powyżej 10 m/sek występują sporadycznie.

Na terenie gminy Szastarka znajdują się fragmenty zlewni rzek Bystrzycy, Wyżnicy i Sanny. W okolicy Polichny w strefie krawędziowej Roztocza przebiega dział wodny II rzędu Wisła Wieprz i III rzędu Wyżnica - Sanna. Szczególną cechą hydrograficzną tegoż fragmentu Roztocza Zachodniego i Wyżyny Lubelskiej jest bardzo uboga sieć rzeczna i głęboko zalegające wody podziemne. Przez teren gminy nie przepływają żadne rzeki. W przeszłości w okolicy Blinowa znajdowały się źródła rzeki Bystrzycy. Rzeka skróciła swój bieg; źródła są obecnie nieczynne. Obecnie Bystrzycę zasilają wody ze źródeł w Sulowie Sulowie, kilka kilometrów poniżej pierwotnego początku. W starym odcinku koryta woda płynie jedynie w okresie roztopów. Wody powierzchniowe na terenie gminy występują w stawach (mają one duże znaczenie przeciwpożarowe) i licznych podmokłych zagłębieniach. W okresie roztopów wiosennych i ulewnych opadów w dnach wąwozów pojawiają się spływy okresowe.

Wody podziemne związane są z utworami kredy i czwartorzędu. Czwartorzędowy poziom wodonośny występuje głównie w opokach i marglach wieku kredowego tworząc poziomy wód warstwowo-szczelinowe. Swobodne zwierciadło wody występuje na głębokości od 50 do ok. 100 m. Wahania zwierciadła są znaczne, w obrębie Wzniesień Urzędowskich wynoszą nawet do 10 m, co obserwuje się w starych studniach wiejskich zasilanych z dwóch poziomów. W strefie działu wodnego Bystrzycy - Sanna występuje główny kredowy poziom wodonośny w skałach węglanowych kredy i trzeciorzędu. Ponad nim utrzymuje się górny poziom na głębokości 20 - 30 m od powierzchni terenu. Kolejny poziom wód czwartorzędowych zbliża się do powierzchni terenu, zwłaszcza w okresach bardzo wilgotnych. Jego zwierciadło, jako wód wierzchówkowych pojawia się nawet na wierzchołkach i utrzymuje się w niewielkich zagłębieniach terenu. Zasoby wód piętrowych kredowego nie są nadmiernie wykorzystywane na terenie gminy. Zagrożeniem jest nieizolowanie zbiornika szczelinowo-warstwowych wód podziemnych w skałach węglanowych, przez co są one zagrożone degradacją jakościową i ilościową pochodzenia antropogenicznego. Z tych powodów wyznacza się obszary: najwyższej ochrony wód (ONO), wysokiej ochrony wód (OWO), ochrony źródłiskowej, ochrony zlewni chronionej Bystrzycy. Wody podziemne charakteryzują się niską mineralizacją, lekką zasadowością tj. udziałem wapna i magnezu, a także niewielką ilością chlorków, siarczanów i żelaza.

Jakość wód pitnych określa się jako dobrą, z zastrzeżeniem dla studni kopanych, czerpiących wodę z warstw czwartorzędowych.

Pod względem zajmowanej powierzchni w granicach gminy zdecydowanie dominują użytki rolne. Naturalne zbiorowiska roślinne zachowały się szczątkowo. Gmina nie jest zasobna w obszary leśne, znajdują się jedynie na obrzeżach gminy, zajmując zaledwie 10,7 9,5% powierzchni. Środkowo-zachodnia część gminy jest bezleśna. Lasy występują w dużym rozproszeniu, zaledwie w kilku małych kompleksach. Należą do typu leśno siedliskowego lasu świeżego z zespołu grądu dębowo-grabowego (we wschodniej części), borów mieszanych i dąbrowy świetlistej (w zachodniej części), łęgów w dnach dolin, borów suchego i świeżego, roślinności wąwozowej. Jedynie w wilgotnych partiach doliny Bystrzycy zachowały się relikty łęgów nadrzecznych. W lasach występują przedstawiciele cennej roślinności naczyniowej - gatunków rzadkich i chronionych. Zbiorowiska roślinności wodnej i szuwarowej są niewielkie i reprezentowane przez nieliczne gatunki. Występują nieregularnie w zagłębieniach bezodpływowych jako zgrupowania trzciny pospolitej, tataraku zwyczajnego, pałki wąskolistnej i rzęsy. Często towarzyszą im zbiorowiska łąk i pastwisk, wyściełających także dna dolin. Wybitnie rolniczy charakter gminy powoduje, że w szeroko rozumianej szacie roślinnej występuje duży udział gatunków uprawianych przez człowieka. Przestrzenie dominują zbiorowiska segetalne, towarzyszące uprawom zbóż i roślin okopowych. Uprawom rolniczym zwykle towarzyszą zbiorowiska roślinności zielnej. Dla całości ekosystemu mają znaczenie, często niedoceniane - ugory, nieużytki rolnicze, miedze polne i rowy przydrożne. Pokrywa je roślinność nienaruszona w cyklu rocznym, a w związku z tym umożliwia rozwój drobnym organizmom np. owadom, gryzoniom, płazom i gadom.

Poprzez Wzniesienia Urzędowskie i Roztocze przebiega wschodnia granica zasięgu buka i jodły oraz cisu, świerka i modrzewia polskiego.

Zróżnicowanie zbiorowisk roślinnych ma swoje odzwierciedlenie w bogactwie gatunkowych fauny, w tym rzadkich i chronionych gatunków płazów i gadów oraz rzadkich przedstawicieli owadów, związanych z siedliskami roślin ciepłolubnych. Siedzibą licznych gatunków są głównie lasy, pokryte roślinnością wąwozy i tereny podmokłe. Najliczniejsza jest reprezentacja ptaków, występują tu także gatunki lęgowe pospolite (np. kukułka, jezyk, kos, modraszka, bogatka, sroka, kawka, gawron, wróbel, zięba, szczygieł) oraz zagrożone wyginięciem (np. dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, dymówka, oknówka, pliszka, kos, wilga, gil, dudek, zimorodek, słowik szary, bocian biały, muchołówka białoszyja). Gmina nie była objęta specjalnym badaniem występowania ssaków.

Roślinność wodna i przywodną jest prawie wyłącznie zgrupowana na obrzeżach nielicznych stawów i zastoiskach wodnych. Spośród roślinnych zbiorowisk synantropijnych, łąkowe i pastwiskowe najczęściej są spotykane w wilgotnych częściach doliny Bystrzycy i uchodzących do niej dolin, a murawowe stosunkowo często występują na suchych stromych zboczach i grzbietach wąwozów lessowych, rzadziej na wyniosłościach wyżynnych. Na terenie gminy istnieją 5 pomników przyrody. W Brzozówce na terenie dawnego folwarku znajdują się 2 klony pospolite, 2 lipy krymskie oraz dąb szypułkowy. W parku szkolnym w Blinowie II znajduje się okazała lipa drobnolistna.

W okolicy Szastarki (na wschód i południe od niej) znajduje się złożo ilów krakowieckich, udokumentowane w kat. C<sub>2</sub> służące do produkcji cienkościennych wyrobów ceramiki budowlanej.

Gmina nie jest objęta wielkorozstrzennymi formami ochrony przyrody oraz krajobrazu. Od zachodu gmina graniczy z Obszarem o znaczeniu wspólnotowym (OZW) Natura 2000 „Polichna”(PLH060078). Od północnego zachodu i północy gmina graniczy z Kraśnickim Obszarem Chronionego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Niewielki południowo wschodni skrawek sąsiaduje z Roztoczańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Wzdłuż północnej granicy gminy przebiega granica korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym

## 1.2. Stan zagospodarowania

Gmina zajmuje powierzchnię 7 353 ha. Zamieszkuje ją 5,9 6,4 tys. ludności. Obszar gminy jest dość gęsto zaludniony. Wskaźnik zaludnienia na 1 km<sup>2</sup> wynosi 80 87 osób na km<sup>2</sup> i jest zbliżony do średniej wojewódzkiej (86 89) a znacznie wyższy niż w gminach sąsiednich. Gmina Szastarka ma także najwyższy wskaźnik gęstości zaludnienia spośród gmin wchodzących w granice powiatu kraśnickiego.

Sieć osadnicza obejmuje 18 miejscowości, charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem wielkości wsi. Średnio na jedną miejscowość przypada ponad 328 355 mieszkańców. Największe skupienie osadnicze tworzy Polichna, obejmująca 5 miejscowości w których mieszka 1640 ludności oraz Blinów I i Blinów II, gdzie zamieszkuje ok. 1300 osób. Ośrodek gminny obejmuje 950 mieszkańców. Z pozostałych największe miejscowości to Brzozówka Wieś licząca ok. 450 mieszkańców i Huta Józefów licząca ok. 430 osób. Najmniejszą liczbę mieszkańców mają wsie Cieślanki - 70 osób oraz Wojciechów Wieś - ok. 180 osób.

Gmina ma charakter rolniczy, z nielicznymi drobnymi zakładami przemysłowymi, zaś dość liczną siecią usług rzemiosła. Działalność pozarolniczą koncentruje się głównie w rejonie kolei w Szastarce Stacji oraz Polichnie. Są tam zlokalizowane m.in. baza skupu, zaopatrzenia i drobnego przetwórstwa spożywczego GS „SCH”, magazyny skupu buraków. Z usług rzemiosła, najliczniej w gminie występują usługi w branży budowlanej (murarskie, remontowo-budowlane, instalatorskie), dość liczne są zakłady elektryczne. Inne występujące na terenie gminy to: zakłady stolarskie, mechanika samochodowa, usługi ślusarskie i usługi kamieniarskie. Z usług bytowych funkcjonują: zakład krawiecki i zakłady fryzjerskie. Zakłady rzemiosła funkcjonują w 14 miejscowościach. W obszarze gminy działa 50 placówek handlowych, najwięcej w ośrodku gminnym (8) Polichnie II (6) w Polichnie III i Polichnie IV po 4, Blinowie I i Blinowie II po 5. Brakuje punktów handlowych w takich miejscowościach jak: Brzozówce Kol. Cieślanki, Polichna Polesie.

W ogólnej powierzchni gminy do użytków rolnych zakwalifikowano ok. 84,5% , lasy i zadrzewienia stanowią 10,7 9,5 %, wody ok. 0,1%. Pozostałe tereny tj. ok. 450 ha stanowią tereny osiedleńcze z infrastrukturą (zainwestowanie osadnicze 3,2%, tereny komunikacji 2,2%). W strukturze przestrzennej gminy jednak obszary osiedleńcze są zdecydowanie bardziej rozległe, ze względu na rozproszenie niektórych wsi w centralnej części gminy, występowanie zabudowy kolonijnej i przysiółków. W stanie własnościowym dominują grunty użytkowane w gospodarstwach indywidualnych, obejmują one ok. 99 % powierzchni UR.

Z analizy stosunków demograficznych wynika, że ludność gminy powoli spada, przy jednocześnie wzrastającym udziale ludności w wieku podeszłym. To zjawisko jest powiązane ze spadkiem liczby urodzeń dzieci. Od 1997 r. obserwuje się ujemny przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji. Mimo tych tendencji struktura wieku w gminie jest jeszcze korzystniejsza niż na terenach wiejskich w województwie. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosi 28,6% (woj. 25,1%), a wieku poprodukcyjnym 17,7% (woj. 20,3%).

W gminie jest 1928 gospodarstw domowych, zaś liczba mieszkań (wg danych GUS) wynosi 1759. Na jedno gospodarstwo domowe przypada 3,4 osób. Najliczniejsze są gospodarstwa domowe 4 osobowe , ich udział wynosi 43%, na podobnym poziomie (udział ok. 15-16%) kształtują się gospodarstwa 3 i 5 osobowe. Łącznie gospodarstwa domowe powyżej 5 osób stanowią ok. 31 % i obejmują prawie połowę mieszkańców gminy. Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych wynosi 1402, ocenia się że ok. 72% gospodarstw domowych posiada gospodarstwa rolne, pracuje w nich ok. 2,5 tys. osób. Wg inwentaryzacji urbanistycznej na terenie gminy poza rolnictwem pracuje ok. 400 osób.

## 2. Uwarunkowania kulturowe

Gmina Szastarka należy do gmin woj. lubelskiego skromnie wyposażonych w wartości kulturowe. Brak w niej również obiektów zabytkowych o wyjątkowych (wybitnych) cechach artystycznych. Wpływ na to miało niewątpliwie położenie z dala od głównych historycznych traktów komunikacyjnych oraz brak wykształconego ośrodka miejskiego.

Przez północne tereny gminy, na osi W - E przebiegał w okresie średniowiecza trakt handlowy „ruski od strony Kraśnika, przecinając las Dębniak biegł dalej w kierunku wschodnim przez Blinów, w kierunku Batorza (poza terenem naszej gminy)”. Późniejszy trakt - nowożytny - wyznaczony na osi N - S przebiegał przez Polichnę, Polesie do Modliborzyc (poza terenami naszej gminy). Na ożywienie gospodarcze gminy wpłynęła budowa linii kolejowej w

1914 r., biegnąca przez północno-zachodnie tereny. Stacja kolejowa została zlokalizowana w Szastarce - z murowanym budynkiem stacyjnym.

Przez obszar gminy nie przepływa żaden większy ciek wodny - co również nie sprzyjało zasiedlaniu tych terenów w okresie pradziejowym i średniowiecznym. Wyjątek stanowią jedynie tereny położone w północnej części gminy tj. miejscowości Blinów II, Kaczyniec Stary. To właśnie tutaj odnotowano najstarsze ślady osadnictwa - co potwierdzają przeprowadzone powierzchniowe badania archeologiczne metodą AZP. Blinów wymieniany był już XIV w., w XV i XVII w. Blinów, Polichna i Wola Polichnińska. Większość wsi swój początek wiąże z XVII i XVIII w.

Obecnie do najbardziej rozwiniętych osadniczo terenów można zaliczyć Blinów, Szastarkę, Polichnę, Hutę Józefów, Majdan Obleszcze, Wojciechów. Historyczna sieć parafialna to dwa główne ośrodki - najstarszy w Blinowie i Polichnie. Powstanie nowych ośrodków parafialnych w latach 80-tych i 90-tych wiąże się z budową nowych kościołów, stanowiących element krajobrazu gminy. Najstarszy zespół sakralny zachował się w Blinowie. Drewniany kościół wzniesiony w latach 1871-1899, gruntownie wyremontowany w 1930 r. stanowi cenny przykład nielicznie zachowanej drewnianej architektury sakralnej na terenie województwa lubelskiego. Ze względu na swoje znaczenie historyczne i architektoniczne został on wpisany do rejestru zabytków na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury. Kościół w Polichnie, powstały w latach 1929 -1931, posiada cechy architektury nowożytnej figuruje w ewidencji dóbr kultury. Zabytki sakralne uzupełniają licznie zachowane na terenie gminy kapliczki, charakteryzujące się różnorodnością form i rozwiązań architektonicznych - z figuralnymi przedstawieniami świętych oraz krzyże przydrożne - drewniane i metalowe (współczesne). Godna uwagi jest dbałość miejscowej ludności o te budowle oraz kultywowanie tradycji poprzez wznoszenie nowych kapliczek i krzyży.

Założenia dworsko-parkowe zachowane jedynie fragmentarycznie występują w Blinowie (budynek dworu wraz z parkiem) oraz w Brzozówce (pozostałości parku i częściowo zabudowa gospodarcza). Nie zachowały się natomiast zespoły folwarczne. Z zapisów archiwalnych wynika, że na terenie gminy były trzy folwarki - w Polichnie Dolnej (Zawady) i Górnej, Kucie Józefów i Wojciechowie. Lokalizację ich można określić jedynie na podstawie archiwaliów. W terenie nie zachowały się żadne kubaturowe ślady dawnej zabudowy.

Bogactwo kulturowe gminy to przede wszystkim zachowane drewniane budownictwo wiejskie - głównie z I ćwierci XX w. jednakże nie posiada ono charakterystycznych lokalnych cech, które można uznać za wyjątkowe. Sukcesywna wymiana zabudowy przyczynia się do zacierania indywidualizmu lokalnego w rozwiązaniach architektonicznych i materiałowych. Pojawia się obca stylowo zabudowa, a jej przypadkowa lokalizacja bez utrzymania jednolitej linii zabudowy wprowadza chaos przestrzenny. Ciekawym elementem w zabudowie wsi jest lokowanie przy drodze studni ogólnodostępnych, pierwotnie deptakowych. Ich pozostałości zachowały się w Wojciechowie i Szastarce. Jedna ze studni w Wojciechowie została objęta wpisem do rejestru zabytków. Jednakże do chwili obecnej nie zachowała się. Po przeprowadzeniu wywiadu z mieszkańcami udało się jedynie ustalić miejsce jej lokalizacji.

Grupę zabytków techniki reprezentują młyny - dwa drewniane w Szastarce oraz dwa w Polichnie Górnej - jeden murowany, drugi częściowo murowany, w konstrukcji „muru pruskiego”. Z przekazów archiwalnych wiemy o istnieniu w miejscowości Huta Józefów huty szkła. Nie zachowały się jednak żadne ślady w terenie. Ciekawym obiektem są zachowane z okresu II wojny światowej zbiorniki na paliwo lotnicze, zlokalizowane w Szastarce.

Zabudowa użyteczności publicznej reprezentowana jest przez budynek dawnego urzędu gminy - znacznie przekształcony i zniszczony użytkowany jest częściowo jako sklep oraz budynek dawnego aresztu gminnego.

Nieodzownym elementem krajobrazu kulturowego wsi polskiej w okresie staropolskim były karczmy. Spełniały one wiele funkcji: jako miejsce odpoczynku po-drożnych, miejsce sądów, składania danin. Były one także ośrodkiem życia społecznego i kulturalnego. Z przekazów archiwalnych wiadomo o istnieniu karczmy w Blinowie, Polichnie, Moczydłach. W chwili obecnej brak śladów ich istnienia.

Na terenie gminy występują liczne mogiły z I i II wojny światowej - żołnierzy polskich, radzieckich, niemieckich oraz zbiorowe mogiły żydowskie: Szastarka, Blinów II, Polichna, Majdan Obleszcze.

Uzupełnieniem krajobrazu kulturowego gminy są zachowane historyczne rozłogi pól - czytelne jedynie w części północno-wschodniej gminy, przynależące do Blinowa.

### **3. Środowisko przyrodnicze**

#### **3.1. Uwarunkowania**

1. Na aktualną strukturę przyrodniczą gminy determinujący wpływ mają uwarunkowania antropogeniczne głównie związane z wielowiekową uprawą roli i rozwojem osadnictwa. Stadia przekształceń krajobrazu gminy są typowe dla gmin wyżyny lessowej w regionie lubelskim:
  - wylesianie terenu na rzecz pól uprawnych;
  - przejmowanie terenów rolnych i leśnych na cele osadnictwa wiejskiego;
  - likwidacja zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wraz z postępującą intensyfikacją upraw i mechanizacją produkcji rolnej.

Wylesienie gminy dokonało się na przełomie XVIII i XIX wieku. Dalszy ubytek terenów leśnych nastąpił z końcem XIX w. kiedy kształtował się rdzeń układu osadniczego. Ustalony wówczas przebieg granicy polno-

leśnej wskazuje do obecnego czasu duże oznaki trwałości. Obecnie użytki rolne zajmują 84,5 %, gdy średnio w gminach wiejskich 69,5%. Trudniejsze do prześledzenia są zmiany w zasięgu łągów i olsów w dolinie Bystrzycy. Natomiast zmiany w hydrografii, polegające na skróceniu biegu rzeki Bystrzyca są już współczesne. Wyrazem przekształceń krajobrazu i środowiska przyrodniczego jest bardzo słabo zróżnicowana struktura ekologiczna. Naturalne zbiorowiska roślinne zachowały się szczątkowo, a zbiorowiska zbliżone do naturalnych występują miejscami w trudno dostępnych wąwozach i lasach. W gminie powierzchniowo dominują ekosystemy najbardziej przekształcone agro-ekosystemy ( strefy polne). W warunkach dominacji upraw polowych, małej powierzchni leśnej i wód powierzchniowych, a także dużej podatności utworów lessowych i lessopodobnych na erozję wodną odporność środowiska na zakłócenia jest niska, a destabilizacja ekologiczna zagrażająca produktywności zasobów naturalnych - realna. W związku z tym niezwykle ważne jest ukształtowanie w obszarze gminy bardziej zrównoważonej bardziej różnorodnej struktury funkcjonalno- przestrzennej. Najwartościowsze, głównie ze względu na zbliżony do naturalnego charakter fizjocenozy są ekosystemy leśne i zaroślowe występujące w podmokłych częściach doliny Bystrzycy. Bardzo małą powierzchnię zajmują ekosystemy wodne i przywodne. Ich występowanie ograniczone jest do stawów i innych zbiorników wodnych. Mają charakter eutroficzny. Wysoką wartość przypisuje się ekosystemom ciepłolubnym; w gminie występują głównie ekosystemy zaroślowe oraz trawiaste (zadarnione) w rejonach wąwozów. Z uwagi na istniejące uwarunkowania bardzo pozytywną rolę w strukturze ekologicznej gminy spełniają tzw. nieużytki, obszary zadarnione i zadrzewione, wypadające z produkcji rolnej jako grunty marginalne.

2. Do najbardziej charakterystycznych cech środowiska należą:
  - na ogół sprzyjające budownictwu warunki fizjograficzne;
  - nagromadzenie drobnych form rzeźby (szczególnie wąwozów) w południowo zachodniej części gminy;
  - niewielkie zróżnicowanie klimatu lokalnego, przy generalnie sprzyjających osadnictwu jego cech bioklimatycznych;
  - duża ekspozycyjność stoków zrównań wierzchowinowych;
  - rozległość lekko falistych wierzchowin, słabe rozcięcie powierzchni topograficznej, co zwielokrotnia znaczenie doliny Bystrzycy, która jest najbardziej wyrazistą w krajobrazie formą geomorfologiczną jak również posiada kluczowe znaczenie dla kształtowania związków ekologicznych, w aspekcie różnorodności biologicznej środowiska;
  - ubóstwo wód powierzchniowych, brak sieci rzecznej;
  - zasoby dobrej jakości wód podziemnych;
  - wysokie walory agroekologiczne rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - stosunkowo znaczna baza surowców dla potrzeb budowlanych oraz istniejące przesłanki geologiczne do jej powiększenia.
3. Pod względem przyrodniczym i krajobrazowym walory gminy nie przekraczają znaczenia regionalnego. Dominuje krajobraz polno-leśny, urozmaicony - kulminacjami i falistymi zrównaniami wierzchowinowymi, wąwozami oraz suchymi nieckowatymi dolinami. W wyniku dokonanej waloryzacji przyrodniczej i krajobrazowej rangę regionalną przypisano dolinie Bystrzycy, ekosystemom leśnym w środkowej i południowej części gminy, najsilniej urzeźbionym i częściowo zalesionym terenom położonych w południowo-zachodniej części gminy. Na taką rangę pod względem krajobrazowym zasługuje też większość terenów gminy odznaczających się harmonią krajobrazu kulturowego, z wyłączeniem tych jej części na których postępuje rozpraszanie zabudowy, bądź zdecydowanie przeważają tereny pod zabudową. Podkreśla się, że z perspektywy dokonywanych ocen - gmina jawi się jako obszar typowo rolniczy, ale nie zdegradowany. Krajobraz w części kumuluje objawy degradacji poszczególnych elementów środowiska, mają one jednak częściowo charakter ukryty (gleby) lub nie są nadmiernie ekspozowane w krajobrazie (degradacja rzeźby przez wyrobiska poeksploatacyjne). W istocie , głównie z uwagi na niską lesistość gminy i radykalne obniżenie zdolności retencyjnych procesy degradacji mają charakter postępujący i zahamowanie niekorzystnych zjawisk jest bardzo trudne.
4. Kluczowe znaczenie posiada hydrosfera. Wody podziemne występują głównie w utworach czwartorzędowych i kredowych. Niezwykle uboga jest gmina w wody powierzchniowe. Szczególnie dotkliwy jest brak sieci rzecznej. Krótkie epizodyczne cieki występują w wąwozach rozcinających kredowe poziomy wodonośne. Jednak wypływająca z wsi woda po kilkunastu, kilkudziesięciu metrach ginie wskutek gęstego uszczelnienia skał. W gminie znajduje się kilkanaście zbiorników naturalnych i sztucznych o niewielkich powierzchniach. Podkreśla się, że hydrosfera w gminie ma wysoką podatność na degradację. Główne zagrożenia wynikają:
  - z postępującego wodociągowania wsi bez równoległej realizacji kanalizacji sanitarnej;
  - wylewania ścieków najczęściej w wąwozach i nieczynnych wyrobiskach;
  - braku potencjalnych odbiorników oczyszczonych wód pościekowych;
  - intensywnej chemizacji produkcji rolnej, zagrażającej wodom powierzchniowym i podziemnym.

5. O ogólnej odporności środowiska na degradację decydują pedosfera, biosfera i hydrosfera. Ślady degradacji gleb bywają najtrwalsze i w przypadku erozji najbardziej widoczne w krajobrazie. W tym względzie Gmina Szastarka stanowi klasyczny przykład terenu nieustannie poddawanego niszczącej sile erozji. Jest tu silne zagrożenie zarówno erozją wodną jak i wietrzną. Wynika ono głównie z:
  - wylesienia gminy oraz małej wilgotności podłoża;
  - braku odporności głównych typów gleb (bielic i brunatnoziemnych) na splukiwanie i niszczenie profili gleb utworzonych z lessów;
  - niewystarczającej trwałej pokrywy roślinnej na przeważającej części obszaru gminy;
  - rozłogów pól ułatwiających erozję;
  - nieprawidłowej, w istniejących warunkach naturalnych agrotechniki.
6. Do elementów destabilizujących w gminie funkcjonowanie systemu ekologicznego należą:
  - liniowe bariery ekologiczne typu komunikacyjnego; prowadzące do fragmentacji środowiska (nasypy drogowe w dolinie rzeki Bystrzycy oraz pojedyncze obiekty destrukcyjne).

### 3.2. Warunki ochrony i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Działania w zakresie Ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w gminie Szastarka powinny prowadzić do weryfikacji dotychczasowych zasad rozwoju przestrzennego, nie uwzględniających w stopniu dostatecznym odporności środowiska przyrodniczego na antropopresję. Korekta polega głównie na przyjęciu jako naczelnej w zagospodarowaniu przestrzennym:
  - zasady rozwoju zrównoważonego;
  - przyznania priorytetu działaniom w zakresie ochrony stosunków wodnych oraz przeciwoerozyjnym (fitomelioracjom).
2. Funkcjonowanie przyrody odbywa się w obrębie tzw. fizjocenozy, a sposób jej funkcjonowania w ujęciu schematycznym wyobraża system ekologiczny. Stworzenie trwałych podstaw zrównoważonego rozwoju gminy wymaga przede wszystkim:
  - zwiększenia powierzchniowego udziału terenów czynnych biologicznie (leśnych i zadrzewionych, podmokłych i wodnych, pokrytych trwałą roślinnością itp.) w układzie przestrzennym;
  - zwiększenia aktywności struktury ekologicznej przez wzmocnienie oddziaływania węzłów ekologicznych oraz ukształtowanie systemu powiązań ekologicznych;
  - kształtowanie lokalnego systemu ekologicznego na terenach wierzchowinowych; oraz bezwzględnej ochrony:
    - wszystkich trwałych i okresowych podmokłości oraz drożności doliny Bystrzycy;
    - refugium naturalnej i zbliżonej do naturalnej roślinności (nieużytki, miedze, strefy okrajkowe, krawędzie zboczy, itp.).
3. Charakterystyczną cechą systemu ekologicznego gminy jest wyjątkowy duży rozróżnienie między możliwościami jakie stwarza rzeźba terenu dla kształtowania powiązań przyrodniczych pomiędzy najaktywniejszymi biologicznie terenami, a rzeczywistym stopniem rozwinięcia systemu ekologicznego. Dolina Bystrzycy jako główny element układu przyrodniczego - jest zasadniczo - w przestrzennej izolacji w stosunku do innych elementów struktury ekologicznej. W gminie brak klasycznie rozwiniętych korytarzy ekologicznych, dużo natomiast można rozpoznać potencjalnych powiązań przyrodniczych. Kierunki tych powiązań wyznaczają suche doliny denudacyjne jako najbardziej predysponowane pasmowe formy geomorfologiczne do pełnienia w przyszłości funkcji korytarzy ekologicznych. Dodrzewione i dokrzewione stanowiłyby jedyne naturalne powiązania doliny Bystrzycy z lasami. Nieczytelne lub bardzo słabo czytelne w krajobrazie są tzw. powiązania ekologiczno-krajobrazowe. **Powierzchnia zajmowana przez wskazane wyżej ogniwa systemu ekologicznego w sumie jest niewielka. Dominuje tzw. tło ekologiczne obszaru (matrix) i ono obok powiązań przyrodniczych powinno w głównej mierze podlegać działaniom fitomelioracyjnym.**
4. Zakłócenia w funkcjonowaniu układów przyrodniczych mają charakter abiotyczny; w głównej mierze dotyczą gleb. Są to: erozja wodna i wietrzna. Ponieważ **degradujące czynniki** rozprzestrzeniają się tylko w jednym typie geokompleksu tj. **w glebie** - działania naprawcze w gminie należy dostosować do lokalnego charakteru pedosfery, bowiem stwierdzono, że silne zróżnicowanie krajobrazu może opóźnić lub ograniczyć ich ekspansję. Zróżnicowanie to można osiągnąć przy pomocy fitomelioracji, która w konsekwencji powinna przyczynić się do podniesienia wartości agroekologicznych rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Warunkiem jest także zaprojektowanie poszczególnych form fitomelioracji (głównie zadrzewień i zakrzewień), a także zadarnień i ich rozmieszczenie w krajobrazie, aby pełniąc funkcje glebochronne, wodochronne, klimatyczne (głównie wiatrochronne) i krajobrazowe nie powodowały ograniczeń w strukturze terenów polnych. Zaproponowano zastosowanie wszystkich podstawowych form fitomelioracji. Nie jest to jednak szczegółowy projekt fitomelioracji, który powinien być przedmiotem odrębnego szczegółowego projektu. Dobór gatunków w każdym przypadku musi uwzględniać diagnozę fitosocjologiczną. Wytypuje ona optymalne dla tych celów

gatunki rodzime. Jest pożądane, aby wprowadzane gatunki z jednej strony nie wpływały negatywnie na stan sanitarny upraw rolniczych, a z drugiej stanowiły bazę surowcową dla przemysłu spożywczego, zielarskiego i pszczelarstwa.

Z uwagi na położenie gminy przy jednej z głównych tras tranzytowych (o bardzo intensywnym ruchu komunikacyjnym) ważnym problemem jest osłabienie negatywnego wpływu komunikacji i zanieczyszczeń na przyległe tereny; jest to możliwe pod warunkiem kształtowania zieleni izolacyjnej. Działania te winny obejmować:

- dogęszczanie zieleni przydrożnej (istniejące zadrzewienia w niewielkim stopniu pełnią rolę ochronną);
- na odcinkach newralgicznych (przede wszystkim Polichna), przebiegających przez tereny zabudowane, zaprojektowanie masywów zieleni o zróżnicowanej strukturze poziomej, pionowej i gatunkowej, dostosowanej do siedliska.

5. W celu ochrony w sumie dość skromnego potencjału biotycznego gminy i narażonego na dalsze uszczuplenie - dla zapewnienia warunków zasilania ekologicznego ubogich przyrodniczo terenów - w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy wyznacza się strefę ochrony i kształtowania środowiska. Za osnowę strefy uznaje się lokalny Ekologiczny System Obszarów Chronionych, koncentrujący w wyznaczonych w Studium granicach potencjał biotyczny gminy i grupujący tereny najbardziej przydatne i wskazane do współtworzenia ciągłego systemu biotopów. ESOCH jest definiowany jako ekologicznie aktywny układ przestrzenny zapewniający łączność pomiędzy terenami prawnie chronionymi oraz terenami o pobyciu roślinnym i ukształtowaniu naturalnym wyróżniającym je z ogólnego tła gminy (o podwyższonej w stosunku do rolniczego otoczenia aktywności ekologicznej).
6. W studium gminy uwzględnia się istniejące i projektowane obszary i obiekty chronione, których formy przewiduje ustawa o ochronie przyrody, ustawa o lasach oraz prawo wodne. Istotne miejsce w polityce przestrzennej zajmuje ochrona planistyczna, wspomagająca ochronę prawną. W gminie obejmuje ona system ESOCH i ~~Obszar Wysokiej Ochrony (OWO) wód podziemnych~~.  
W wyodrębnionych jednostkach przyrodniczych objętych różnymi formami ochrony określa się zasady zagospodarowania i użytkowania terenu. Celem zastosowanego strefowania przyrodniczo-krajobrazowego jest zniuansowanie polityki przestrzennej, w tym ochronnej w odniesieniu do obszarów gminy o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych oraz randze ekologicznej w regionalnym i lokalnym systemie obszarów chronionych.
7. Poza wskazanymi, systemowymi działaniami ekologicznymi, w strategii polityki przestrzennej ważne miejsce mają zadania związane z rekultywacją zdegradowanych elementów środowiska przyrodniczego oraz związane z realizacją systemów inżynierskich służących do ochrony; przyjmuje się, że **osiągnięcie wyraźnej poprawy w stanie sanitarnym gminy wymaga:**
  - radykalnego uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej;
  - zorganizowania systemu segregacji odpadami z wywozem na ~~wysypisko komunalne stosowne składowisko~~;
  - opracowania i realizacji programu rekultywacji licznych w gminie wyrobisk poeksploatacyjnych;
  - poprawy gospodarki leśnej w lasach prywatnych.
8. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej niezbędne jest przyspieszenie realizacji oczyszczalni zbiorczych (na terenach zwartej zabudowy) i indywidualnych (na terenach zabudowy rozproszonej) z uwagi na zaawansowany rozwój wodociągowi wzrastającą ilość ścieków bytowych.
9. W sytuacji niewielkiej lesistości gminy za preferowaną formę rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych uznaje się ich zalesienie.
10. Ubogie zasoby biotyczne środowisko gminy, narażone na postępujące i niekorzystne przekształcanie wymaga zorganizowanych działań proekologicznych prowadzących do zwiększenia różnorodności biologicznej środowiska i tym samym podniesienia jego odporności. Największą rolę w tym zakresie może spełnić mała retencja.

#### 4. Struktura przestrzenna

##### 4.1. Uwarunkowania urbanistyczne i przestrzenne

Obszar gminy, jak można to stwierdzić w oparciu o historyczną kartografię był stosunkowo słabo zalesiony w porównaniu z innymi obszarami Lubelszczyzny. Do czasów współczesnych powierzchnia leśna została jeszcze bardziej uszczuplona. Jednak mimo znacznego arealu dobrych gruntów rolnych sieć osadnicza na tym terenie była słabo rozwinięta. Stan ten wynikał zapewne z położenia geopolitycznego w obszarze pogranicza ziemi sandomierskiej i Rusi, a w okresie późniejszym koncentracji ludności na obszarach sąsiednich w ukształtowanych ośrodkach miejskich ( Modliborzyce, Zaklików, Boża Wola, Urzędów) - obrzeżnego położenia w stosunku do ważniejszych traktów komunikacyjnych (historycznych). Jak się wydaje decydujące znaczenie w zahamowaniu

procesów osadniczych w obszarze gminy miały uwarunkowania przyrodnicze tj. wyjątkowe ubóstwo wód powierzchniowych.

Jedyna wieś o metryce średniowiecznej - Blinów, powstała w rejonie który tych ograniczeń nie posiadał - na tzw. „trakcie ruskim” biegnącym od wschodu w kierunku przepraw wiślanych, nad zanikającym obecnie odcinkiem rzeki Bystrzycy. Wieś ta, wraz z przyległym areałem pół o rozmierzeniu łanowym to przykład najmniej przekształconego w układzie zabytkowego krajobrazu kulturowego.

Podobnie późniejsze wsie powstałe w XVI w. (Polichna, Polichna Górna) jak i znacznie późniejsze, osiemnastowieczne (Wojciechów, Brzozówka, Moczydła Stare) czy dziewiętnastowieczne (Huta Józefów, Cieślanki) prezentują najpowszechniejszy na Lubelszczyźnie typ rzędówki lub Łańcuchówki.

W Blinowie, w jego północnej części zabudowa koncentruje się wzdłuż doliny rzecznej i równoległej do niej drogi po jednej jej stronie, część południowa wsi po obu stronach. W pozostałych wsiach, osią układu ruralistycznego jest droga, wzdłuż której sytuowana jest zwarta zabudowa po obu stronach.

W sieci osadniczej gminy poza ośrodkiem Szastarka, dominują duże wsie zwartej zabudowie rozciągającej się na przestrzeni kilku kilometrów - Polichna I-IV, wzmiankowany Blinów oraz Wojciechów i Kol. Wojciechów także Brzozówka.

Mniej wyrazista strukturę przestrzenną ze względu na konfigurację terenu uwarunkowania przyrodnicze odznaczają się wsie Majdan Obleszcze, powstałe w XX w., Kolonia Rzeczyca, Brzozówka Kolonia i w części Huta Józefów oraz kolonijna zabudowa wsi Blinów II. Cechują się one dużym rozproszeniem zabudowy sytuowanej w dostosowaniu do nowego, nieregularnego układu działek i rozbudowaną nieregularną siecią drożną.

Układ funkcjonalno-przestrzenny ośrodka gminnego Szastarka w dużym stopniu został zdeterminowany przebiegiem linii kolejowej Lublin - Stalowa Wola. Jej trasa przebiega w znacznej odległości, na wschód od terenów wsi Szastarka, tradycyjnej rzędówki z zabudową siedliskową - zlokalizowanej po obu stronach drogi powiatowej relacji Szastarka - Kraśnik, na zboczach doliny. Realizacja w latach 30-tych XX wieku linii kolejowej z dworcem w części ośrodka gminnego - określanej jako Szastarka Stacja uwarunkowała kształtowanie w tym rejonie nowej zabudowy - w części położonej na zachód od kolei, na północ od terenu leśnego - zagrodowej i jednorodzinnej oraz na obszarze położonym na wschód od kolei - terenów mieszkalnictwa z dominującą zabudową jednorodzinna. Pas terenu między drogą powiatową 584 Sulów Sulów - Polichna IV a linią kolejową (w okolicy dworca kolejowego) to rejon koncentracji usług publicznych - budynku Urzędu Gminy, remizy OSP, poczty i telekomunikacji, posterunku policji i lecznicy dla zwierząt. W tym obszarze znajdują się również obiekty usługowo-składowe Gminnej Spółdzielni SCH.

Wyczerpująca się pojemność terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne po wschodniej stronie linii kolejowej, w sąsiedztwie dworca, spowodowała rozwój terenów budowlanych wzdłuż dróg wylotowych z ośrodka, powiatowej i gminnej; które obudowane zostały zabudową zagrodową.

Nowe tendencje rozwojowe to sukcesywne zagospodarowywanie na funkcje usług publicznych (ośrodek zdrowia, kościół z plebanią, zespół szkół w budowie, hydrofornia) oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego obszaru wydzielonego linią kolejową, drogą gminną i drogą powiatową relacji Szastarka - Kraśnik.

Stosunkowo liczna sieć usług rozwinęła się w zespole osadniczym Polichna, miejscowości pełniące w przeszłości funkcje administracyjne. Są tu zlokalizowane (Polichna II) szkoła podstawowa, ośrodek zdrowia, apteka, placówka poczty. W Polichnie IV natomiast jest usytuowany gminny ośrodek kultury; w jego obiekcie mieszczą się ponadto klubokawiarnia, biblioteka, sala widowiskowa i świetlica. Również w innych miejscowościach grupują się usługi elementarne obejmujące szkołę podstawową, strażnicę, sklep i usługi rzemieślnicze sytuowane w zabudowie zagrodowej (Blinów, Brzozówka, Wojciechów Kol.).

W gminie nie występują zakłady produkcyjne. Występujące surowce ilaste przyczyniły się do rozwoju cegielni i piaskowni. Z drobnego przetwórstwa spożywczego funkcjonuje tylko dwie piekarnie. Natomiast bogate tradycje rozwoju rzemiosła mają swoje odzwierciedlenie w działających zakładach usługowych. Największa ich sieć koncentruje się w zespole osadniczym Polichny Brzozówce (Wieś i Kolonia), Wojciechowie (Wieś i Kolonia), Szastarce i Blinowie. Najliczniejsze są związane z branżą budowlaną (zakłady murarskie, instalatorskie, remontowe oraz stolarskie). W ostatnich latach wzrasta liczba zakładów związanych z mechaniką pojazdów.

Na obszarze gminy istnieje 6-7 czynnych cmentarzy ( Szastarka, Polichna II i Polichna III, Blinów II, Brzozówka Kol., Majdan Obleszcze i Wojciechów Kolonia). Najstarsze z nich cmentarz w Blinowie (powstały w XIX w.) oraz w Polichnie (I, poł. XX w.). Na obszarze gminy liczne są mogiły upamiętniające martyrologię, powstałe w kolejnych okresach historycznych, w obrębie Szastarka, Brzozówka, Majdan Obleszcze, Polichna, Blinów.

W krajobrazie bezleśnej gminy, zieleń wysoka odgrywa ważną rolę. Poza obiektami cmentarnymi, publicznymi (zespół sakralny) występuje ona jako przydrożna i w otoczeniu zabudowy wsi.

Gmina jest dość uboga w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obecnie nie funkcjonuje zbiorczy system odprowadzania ścieków, uporządkowania wymaga system zaopatrzenia w wodę, usuwanie nieczystości odbywa się poza obszar gminy.

#### 4.2. Główne uwarunkowania determinujące przekształcenia

Podstawowymi, nowymi (nie wynikającymi wprost ze stanu zagospodarowania) czynnikami określającymi zakres przekształceń struktury przestrzennej gminy są:

- projektowana modernizacja drogi krajowej nr 19 polegająca na dostosowaniu do parametrów budowa drogi ekspresowej. Obejmuje ona jednoczesną budowę drugiej jezdni w nawiązaniu do istniejącego jej przebiegu, wiaduktu nad linią kolejową oraz skrzyżowań i przejazdów na przecięciu z drogami powiatowymi;

- ~~– budowa obwodnicy wschodniej miejscowości Polichna (z węzłem drogowym we wszystkich relacjach), jako czynnik przekształceń ww. terenów na funkcje mieszkalno-usługowe;~~
- ograniczenie bezpośredniej dostępności komunikacyjnej obszarów położonych wzdłuż drogi nr 19 - budowa lokalnego (gminnego lub wewnętrznego) układu drogowego w celu obsługi komunikacyjnej planowanych przy ww. drodze terenów produkcyjno-usługowych i usługowo-mieszkalnych;
- modernizacja istniejących dróg publicznych i budowa przejazdu w ciągu drogi powiatowej w obszarze ośrodka gminnego;
- ~~– ograniczenie w okresie perspektywicznym rolniczej funkcji terenów w rejonie wydzielonym trasą projektowanej obwodnicy Polichna (ograniczenie powiązań terenów polnych z siedliskami rolniczymi, rosnąca uciążliwość, emisja zanieczyszczeń) a położonych w węzłowym obszarze komunikacyjnym gminy – wykorzystanie walorów położenia (również bliskości terenów zainwestowanych) w celu kreowania i rozwoju strefy przedsiębiorczości (usługowo-produkcyjno-składowej) na gruntach wsi Polichna;~~
- przekształcenia własnościowe obiektów produkcji i obsługi rolnictwa (GS SCH Szastarka, SKR Polichna, Huta Józefów, Brzozówka,) jak czynnik przekształceń funkcjonalnych i kształtowanie lokalnych ośrodków produkcyjno-usługowych;
- wzrost zapotrzebowania na tereny przeznaczone na funkcje wypoczynku i rekreacji mieszkańców miast, warunkujące możliwość zagospodarowania terenów najatrakcyjniejszych przyrodniczo: agroturystyka, przekształcanie zabudowy na funkcje letniskowe.

Wszelkie planowane obiekty o wysokości równej i większej od 50m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłaszania poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r., Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.).

Obowiązek oznakowania oraz zgłaszania do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100m nad poziomem terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.)

#### 4.3. Nowe elementy struktury przestrzennej gminy

Podstawowe kierunki restrukturyzacji istniejącego układu przestrzennego gminy w zasadniczym stopniu są związane z przebudową jej układu komunikacyjnego jako rusztu układu osadniczego. ~~Określone w pkt. 4.2 planowane przekształcenia ponadlokalnego układu komunikacyjnego, a w szczególności włączenie dróg powiatowych i gminnych do modernizowanej drogi ekspresowej nr 19 poprzez skanalizowane skrzyżowania powoduje, że wzrosnie ranga tych odcinków dróg podstawowego układu komunikacyjnego.~~ Wiąże się to z potrzebą wyznaczenia rezerw terenu dla ~~ww.~~ dróg z dostosowaniem do parametrów dróg głównych i zbiorczych oraz zapewnienie ich maksymalnej drożności poprzez ograniczone planowanie nowych terenów budowlanych wzdłuż głównych tras.

Wzrosnie również znaczenie dróg powiatowych tworzących powiązanie ponadlokalne z ośrodkami sąsiednich gmin. W szczególności główne osie gminy: poprzeczna - droga Szastarka - Kraśnik oraz południkowa Szastarka - Zakrzówek; komunikujące tereny gminy sąsiadujące od zachodu i północy z terenami położonymi w gminie Kraśnik i Zakrzówek, winny być zmodernizowana do pełnych parametrów wymaganych dla klasy „G” (główniej) i „Z” (zbiorczej).

Wykluczenie bezpośredniej dostępności drogi ekspresowej z terenów do niej przyległych w powiązaniu z ukształtowanym układem własnościowym powoduje potrzebę budowy lokalnego układu drogowego - gminnego lub wewnętrznego (jezdnie serwisowe towarzyszące drodze ekspresowej). Połączenia dróg obsługujących zarówno tereny polne jak i planowane do zainwestowania (usługowo-mieszkalne i przemysłowo-składowe) będą realizowane wyłącznie poprzez węzły.

~~Nowe uwarunkowania komunikacyjne rzutują negatywnie na możliwość projektowanej zabudowy mieszkaniowej w rejonie Polichny. Zgodnie z założeniami studium pas terenu o szerokości ok. 100 m od drogi nr 19 to obszar potencjalnej uciążliwości „odkomunikacyjnej” o b. ograniczonej przydatności do zagospodarowania na funkcje mieszkalne i związane ze stałym pobytem ludzi. Zatem w zagospodarowaniu terenów przyległych należy uwzględnić minimalizację skutków tego ruchu dla zainwestowanych zabudową mieszkaniową poprzez formowanie pasm zieleni izolacyjnej i ew. stosowanie innych form zabezpieczeń technicznych.~~

~~Jest to zarazem strefa o szczególnej atrakcyjności dla rozwoju funkcji usługowych. Na rysunku studium wyznacza się obszary dla rozwoju drobnej przedsiębiorczości z dopuszczonymi funkcjami mieszkalnymi w obszarze Polichny w rejonie węzła na skrzyżowaniu głównych tras komunikacyjnych.~~ Znaczenie trasy ekspresowej dla komunikacji tranzytowej i kolei (stacja Szastarka) wykorzystano projektując obszary rozwoju przedsiębiorczości w tym przemysłowo-składowe. Poza omówionymi terenami w obrębie wsi Polichna zaprojektowano je m. linią kolejową oraz drogą powiatową i gminną w Szastarce. Zabudowę nowych terenów w ośrodku gminnym warunkuje się opracowaniem uszczegółowionego planu miejscowego i rozwiązaniem lokalnego układu dróg. Ze względu na istniejący układ komunikacyjny rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych będzie następował etapowo.

Strefy przedsiębiorczości i produkcyjno-składowo-usługowe o znaczeniu lokalnym projektowane są na bazie obiektów produkcyjno-usługowych rolnictwa (Bazy GS SCH i SKR) podlegających restrukturyzacji i przekształceniom własnościowym. Dopuszcza się funkcje zamienne (RSP) - zabudowa usługowa - wymagać to będzie jednak dużych nakładów w przekształceniu istniejącego zagospodarowania.

Wyznaczone nowe elementy struktury przestrzennej a w szczególności ponadlokalny układ komunikacyjny i tereny przemysłowo-składowe winny być projektowane z zachowaniem warunków ochrony środowiska przyrodniczego zwłaszcza w zakresie ochrony wód podziemnych .

Elementem krystalizującym układ przestrzenny gminy winien być ośrodek gminny. Ukształtowanie zwartej struktury terenów mieszkalno-usługowych ośrodka proponuje się w obszarze wyodrębnionym przez trasę drogi powiatowej, gminnej i kolei. Rozwój mieszkalnictwa wiąże się z koncentracją i rozbudową programu usług i kontynuacją zespołu usług nowego centrum. Dla zrównoważenia struktury równie istotnym działaniem jest wzmocnienie rangi ośrodków wspomagających w zakresie usług podstawowych i elementarnych ośrodek gminny poprzez kształtowanie i wzbogacanie programu centrów usługowych wsi Polichna, Blinów II, Brzozówka Kol. Wojciechów Kol.

Nowymi elementami w zagospodarowaniu gminy mogą stać się tereny związane z realizacją bazy obsługi turystyki i rekreacji. Podniesienie atrakcyjności gminy dla potrzeb turystyki wiąże się również z budową tras rowerowych i rewaloryzacją obiektów zabytkowych. Tworzy to korzystne warunki dla przekształceń zabudowy zagrodowej, sytuowanej w strefach przydolinnych i przyleśnych na funkcje mieszkalnictwa letniskowego (Blinów, Majdan Obleszcze, Moczydła Stare, Kol. Rzeczyca).

Niezależnie od przebudowy układu komunikacyjnego gminy - przebieg drogi ekspresowej przez gminę powoduje potrzebę reorganizacji jej struktury osadniczej. Jak podkreślono model hierarchicznej obsługi i powiązań funkcjonalnych zespołów jednostek osadniczych winien zostać przebudowany przez wzmocnienie roli i samowystarczalności ośrodków lokalnych po południowej stronie trasy ( Huta Józefów). Przebieg drogi wyznacza granice integralności wsi i wzmacnia tendencje „ dośrodkowe" w jej kształtowaniu - koncentrację mieszkalnictwa i rozwój lokalnej bazy usługowej i infrastrukturalnej. Stan ten powoduje z jednej strony konieczność korekty tradycyjnych obszarów osadnictwa oraz delimitację obszarów wskazanych do kontynuacji i uzupełniania nową zabudową.

Obszary projektowanej zabudowy wyodrębniono kierując się zasadą wykluczeń realizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w systemie ESOCH ze szczególnym uwzględnieniem dolin rzecznych , terenów krajobrazu otwartego pól i kulminacji krajobrazowych, stref ekspozycji kraj obrazowej. Wyznaczone obszary intensyfikacji zabudowy i kontynuacji ciągów nie obrazują potrzeb bilansowych gminy w zakresie mieszkalnictwa, a znacznie je przekraczają, tworzą ramy dopuszczalnego rozwoju osadnictwa, wskazane do ewentualnego uściślenia w planie miejscowym.

W odniesieniu do pojedynczej zabudowy lub usytuowanej gniazdowo na obszarach objętych w niniejszym studium polityką ochrony lub przekształceń obowiązują zasady dostosowania zagospodarowania do funkcji stref, i tak np.:

- zabudowa istniejąca na obszarach ochrony i wzbogacenia krajobrazu otwartego jest wskazana do adaptacji w granicach siedliska oraz tworzenia pierścieni zieleni osłonowej;
- zabudowa mieszkaniowa położona w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń może być adaptowana pod warunkiem, że jest możliwe zmniejszenie jej uciążliwości przez zastosowanie środków technicznych lub przekształcenie zagospodarowania w otoczeniu budynków mieszkalnych (zadrzewienia i zalesienia).

Generalnie zatem przebudowa systemu wiejskich jednostek osadniczych na obszarze gminy, winna sprowadzać się do tworzenia zespołów zwartej zabudowy z wykształconymi centrami usługowymi (usługi podstawowe). W zabudowie wsi, poza obszarami dla których określono pozarolniczy kierunek rozwoju, winno dominować budownictwo zagrodowe. Należy ograniczyć tendencje zabudowy przestrzeni rolniczej o wysokich walorach produkcyjnych . Tendencje te winny zostać wykorzystane do kreowania rozwoju ośrodka gminnego przez ukierunkowanie rozwoju na wyznaczone - odpowiednie tereny.

## **5. Gospodarka rolna**

### **5.1. Uwarunkowania zmian i kierunki modernizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

#### **1. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Obszar gminy cechują wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wyrażona wg punktacji IUNG wartość ogólnego wskaźnika wynosi 913 i plasuje gminę w grupie jednostek administracyjnych wskazanych do rozwoju intensywnego rolnictwa.

Z danych porównawczych wynika, że gmina Szastarka większość elementów decydujących o przydatności rolniczej przestrzeni do produkcji rolnej ma wyższe od przeciętnych. Nieco gorsze są tylko warunki dotyczące dostępności do pól tj. rzeźba terenu oraz warunki wodne. Pozostałe czynniki, w istotny sposób warunkujące produkcję rolniczą są bardzo korzystne. W najwyższym stopniu o wysokiej wartości wskaźnika decydują gleby, zarówno bonitacja jak i przydatność rolnicza gruntów ornych i trwałych użytków zielonych. Występują tu gleby wykształcone z lessu, należące do 2-go kompleksu pszennego dobrego i 4 żytniego bardzo dobrego i dobrego.

Z oceny wynika, że najwyraźniej na jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej rzutują położenie gminy oraz ukształtowanie terenu charakterystyczne dla Wyżyny Lubelskiej. Powierzchnia użytków rolnych (wg danych IUNG) wynosi 6 219 ha, z czego poszczególne klasy gleb zajmują:

- I klasa nie występuje;
- II klasa 41 ha - 0,7 %;
- III klasa 4 399 ha - 70,7%;
- IV klasa 1 705 ha - 27,4%;
- V klasa 70 ha - 1,1 %;
- VI klasa 4 ha - 0,1%.

Grunty prawnie chronione (I-III klasy) zajmują łącznie 4 440 ha tj. 71,4 % powierzchni użytków rolnych. Udział gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa jest marginalny. Łąki i pastwiska praktycznie ograniczają się do niewielkich powierzchni i stanowią mniej niż 2 % powierzchni użytków rolnych.

## **2. Użytkowanie gruntów**

Udział użytków rolnych w powierzchni gminy wynosi prawie 85% (średnio w gminach wiejskich ok. 70%). Zasoby rolniczej przestrzeni (wg danych Powszechnego Spisu Rolnego) obejmują 6 591 ha, z czego grunty orne 6247 ha (94,78%), łąki i pastwiska 204 ha (1,6%), sady 240 ha (3,6%). Ponad 99% gruntów (6 580 ha) jest we władaniu indywidualnych gospodarstw chłopskich. W gminie Szastarka liczba indywidualnych gospodarstw liczy 1 402 - średnia powierzchnia wynosi 4,7 ha - w województwie 5,8 ha. Prawie 62% to gospodarstwa o powierzchni do 5,0 ha. Udział gospodarstw o powierzchni 7,0-10 ha wynosi 13,5% (188 gospodarstw) a powyżej 10 ha 4,6% (65). W gminie najwyższy jest udział gospodarstw o powierzchni 2-5 ha - 46,3%.

Gmina tradycyjnie należy do obszarów o najwyższej kulturze gospodarki rolnej, znajduje to wyraz zarówno w wysokiej towarowości gospodarstw, w wydajności jak też strukturze upraw i hodowli. Wysoki udział ma produkcja roślinna, która dominuje w ok. 30% gospodarstw rolnych, gmina wyróżnia się znaczącym udziałem upraw ziemniaków i roślin pastewnych. Gospodarstwa prowadzące produkcję mieszaną stanowią - ok. 60%. Produkcja zwierzęca ma wyższe wskaźniki niż średnie w województwie. W produkcji zwierzęcej specjalizuje się zaledwie 8,7% gospodarstw rolnych, ale osiągany wskaźnik wielkości produkcji liczony w sztukach na 100 ha UR dowodzi wysokiej wydajności. Fermy, głównie tuczu drobiu koncentrują się w miejscowości Huta Józefów oraz Szastarce. Ponad 66 % gospodarstw prowadzi produkcję rolną głównie lub wyłącznie na sprzedaż (przy średniej wojewódzkiej ok. 50%). Mimo pozytywnej oceny poziomu rozwoju gospodarki rolnej, występują również niekorzystne tendencje. Wg spisu rolnego tylko ok. 36% gospodarstw utrzymuje się wyłącznie lub głównie z pracy we własnym gospodarstwie a jedynie co trzecie ocenia je jako rozwojowe (33,1%). W skład gospodarstwa rolnego wchodzi średnio 3,5 działek o średniej powierzchni 1,5 ha. Stosunkowo duża jest też odległość do działki. Z oceny spisu rolnego wynika, że w obszarze gminy Szastarka gospodarstwa rolne są stosunkowo dobrze wyposażone w środki techniczne i sprzęt rolniczy. Lepsze niż średnio w województwie jest wyposażenie w ciągniki, rozrzutniki do obornika, maszyny do sadzenia, ochrony i zbioru ziemniaków. Niższe wyposażenie występuje zwłaszcza w rozsiewaczach nawozu, prasach zbierających, kombajnach ziemniaczanych oraz w środkach związanych z produkcją mleka. W odniesieniu do zaplecza produkcyjnego - największe zainwestowanie wyrażone wskaźnikiem powierzchni użytkowej na 100 UR obejmuje: chlewnie, kurniki, stodoły i budynki wielofunkcyjne. Mniejsze zasoby niż przeciętnie w zainwestowaniu są w zakresie tuneli foliowych, szklarni, owczarni. Stan budynków gospodarczych można określić ogólnie jako dobry - część z tych budynków obecnie jest niewykorzystywana.

## **3. Obsługa techniczna**

Zaistniałe zmiany ekonomiczne, najgłębiej odbiły się na zapleczu obsługi rolnictwa, zwłaszcza wielofunkcyjnym i zorganizowanym. Podobnie jest w gminie Szastarka. W obszarze gminy istnieje znaczna ilość jednostek obsługujących rolnictwo. Znajduje się tu aż 8 punktów skupu owoców, z czego 5 w Blinowie oraz 1 punkt skupu buraków cukrowych. Punkty skupu owoców działają sezonowo, są organizowane w istniejącej zabudowie. Ponadto skup prowadzą dwie zlewnie mleka.

Największym zmianom podlega baza zaopatrzenia i skupu rolnictwa oraz zaplecze techniczne. Jest ona w większości nieczynna. Na podstawie inwentaryzacji stwierdzono, że jest wykorzystywany tylko kompleks bazy przy kolei. Pustostany znajdują się na terenie GS w Szastarce, niezagospodarowany jest teren po Kółku Rolniczym w Polichnie IV, tereny SKR w ~~Brzostówce~~ Brzozówce i Hucie Józefów. W likwidacji znajduje się również SKR w Polichnie I.

## **4. Zatrudnienie w rolnictwie**

Z opublikowanego przez Urząd Statystyczny powszechnego spisu rolnego wynika, że liczba pełnozatrudnionych w indywidualnych gospodarstwach rolnych wynosi 2 550 osób (1 313 mężczyzn i 1 237 kobiet). Wskaźnik zatrudnienia liczony na 100 ha użytków rolnych wynosi 38,7 i jest wyższy od średniego zatrudnienia dla województwa które wynosi ok. 30,2 osoby na 100 ha. W obsłudze rolnictwa pracowało 50 osób.

## **5.2. Ocena zagrożeń i możliwości rozwoju**

Jak podkreślono rolnictwo w gminie charakteryzuje się wysoką kulturą rolną i intensywnym wykorzystaniem gruntów, zarówno ze względów na tradycje jak i warunki glebowe. Z uwagi na korzystne na ogół naturalne

uwarunkowania, zagrożenia rolniczej przestrzeni występują tu w mniejszym stopniu niż w innych obszarach województwa.

Do niewątpliwie najważniejszych czynników obniżających jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej można zaliczyć:

- niedobór wody (okresowe przesuszenie gleb);
- zagrożenie gleb erozją (średnia i słabą);
- niedobory składników odżywczych w glebie, szczególnie magnezu przyswajalnego;
- wysokie wylesienie terenu i rozdrobnienie gruntów.

Gleby w dobrym stopniu kultury nie występują pospolicie. W skali województwa jest ich ok. 2 %. Do grupy tej nie zalicza się gleb o wadliwych stosunkach wilgotnościowych, a więc zarówno podmokłych jak również nadmiernie suchych. Jednym z podstawowych warunków zaliczania gleb do dobrego stopnia kultury jest rolniczo korzystny układ stosunków po wietrzno-wodnych, a ten jest dla części obszaru gminy niekorzystny - część powierzchni użytków rolnych wymaga jeszcze uregulowania stosunków wodnych.

Odczyn należy do najważniejszych właściwości fizyczno-chemicznych środowiska glebowego, albowiem często decyduje o wykorzystaniu składników pokarmowych przez rośliny. Gmina Szastarka w tej sprawie ma niewiele lepsze warunki niż inne obszary wiejskie. Wg IUNG aż 83% gleb wykazuje tu odczyn bardzo kwaśny i kwaśny, podczas gdy średnio w województwie 64%. Oznacza to w praktyce, że przynajmniej na połowie gruntów zabieg wapnowania należy uznać za bardzo pilny. Wzrastającym problemem jest zagrożenie erozją wodną, a szczególnie powietrzną ze względu na wylesienie terenu podatność skały lessowej i lessopodobnej na wymywanie i miejscami duże spadki terenu. Poziom zagrożenia należy do jednych z najwyższych w województwie. Silną erozją jest zagrożonych ok. 60% powierzchni gminy.

Wyjątkowe znaczenie próchnicy w glebie jest niezmiernie ważne, decyduje bowiem o właściwościach fizycznych i biologicznych gleby. Stąd też zawartość próchnicy w glebach (z wyjątkiem gleb bagiennych i podmokłych) jest na ogół wskaźnikiem ich zdolności produkcyjnej. Korzystne właściwości próchnicy zależą w dużym stopniu od odczynu gleby i stopnia wysycenia jej jonami o charakterze zasadowym. Obecnie coraz w większym stopniu czynnik ten nabiera znaczenia m.in. ze względu na poziom produkcji zwierzęcej. Wzrastająca liczba gospodarstw rolnych bez produkcji zwierzęcej powoduje, że zawartość próchnicy w glebie nie może być systematycznie uzupełniana i podnoszona. Podobnie przedstawia się sprawa z nawożeniem mineralnym. Wiele czynników, w tym także ekonomicznych) decyduje o tym, że odczuwane są niedobory składników mineralnych. Wg danych statystycznych aż 73% użytków rolnych w gminie charakteryzuje się niską i bardzo niską (niewystarczającą) zawartością magnezu.

Strategia rozwoju rolnictwa wiąże się ściśle ze strategią rozwoju całej gospodarki. U progu przemian restrukturyzacyjnych w rolnictwie gmina Szastarka dysponuje:

1. wysoką jakością i produktywnością gleb;
2. zaawansowaną strukturą specjalizacji gospodarstw rolnych, zwłaszcza w produkcji zwierzęcej;
3. znacznymi zasobami siły roboczej;
4. stosunkowo dobrym wyposażeniem w środki techniczne;
5. ogólnie dobrym stanem budynków gospodarczych i siedlisk;
6. rozległymi przestrzennie kompleksami rolnymi - zasobami rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dużymi predyspozycjami rozwoju:
  - specjalistycznych gospodarstw produkcyjnych w produkcji roślinnej, roślin przemysłowych, zielarstwa, ogrodnictwa i sadownictwa,
  - gospodarki zwierzęcej, zwłaszcza bydła mlecznego.

Działania strategiczne należy skupić na następujących priorytetach:

1. procesach koncentracji ziemi i restrukturyzacji własnościowej gospodarstw rodzinnych;
2. działań przeciwoerozyjnych przez przeprowadzenie na szeroką skalę zabiegów fitomelioracji wodochronnych, glebochronnych i przeciwwietrznych;
3. rozwoju specjalizacji rolniczej wykorzystujących walory agroklimatyczne i glebowe gminy;
4. stymulowania zrzeszeń producentów rolnych celem stworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej;
5. organizowaniu wspólnej z innymi gminami giełd towarowych i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa w tym przetwórstwa surowców rolnych.

### **5.3. Kierunki rozwoju rolnictwa**

1. Dość powolne z punktu widzenia efektywności rolnictwa - zmiany w strukturze agrarnej wskazują, że w gminie kontynuowane będą przemiany charakterystyczne dla terenów charakteryzujących się intensywnymi i pracochłonnymi uprawami, z dość dużym udziałem gospodarstw dwuzawodowych. Działania na rzecz poprawy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinna być ukierunkowane na fitomelioracje o funkcjach przeciwoerozyjnych; w obszarze gminy wskazuje się następujące ich formy:

- zadrzewienia pasmowe o znaczeniu przeciwwietrznym i wodochronnym
- zadrzewienia rzędowe o znaczeniu przeciwwietrznym,

- zadrzewienia i zakrzewienia kępowe o znaczeniu wodochronnym;
- żywopłoty i zadarnienia przeciwoerozyjne

stabilizujące stosunki glebowo-wodne i poprawiające warunki agroklimatyczne, ważne szczególnie dla specjalizacji ogrodniczo-sadowniczych. Na ten cel powinno być przeznaczony ok. 3-5 % powierzchni użytków rolnych.

2. Jednocześnie wzrasta zainteresowanie m. in. terenami budowlanymi, możliwością prowadzenia działalności gospodarczej (rozwój funkcji pozarolniczych), co spowoduje, że w okresie 10-15 lat z ogólnej powierzchni gruntów ornych ubędzie od 2-3% czyli ok. 120 - 180 ha. Prognozuje się, że w wyniku powyższych procesów powierzchnia rolniczej przestrzeni wynosić będzie 6500 - 6 400 ha UR. Jednocześnie powinny nastąpić - w znacznie większej skali, korzystne zmiany w strukturze użytkowania gruntów, obejmujące wzrost udziału łąk i pastwisk (z 1,6 do ok. 2,5%), sadów (z 3,6 do ok. 5%) oraz udziału upraw intensywnych. Struktura agrarna w gminie jest bardziej rozdrobniona niż w województwie, znaczny odsetek gospodarstw nie spełnia wymogów gospodarstwa towarowego. Zmiany społeczno - gospodarcze w kraju, konieczność dostosowywania do norm europejskich spowodują, że część gospodarstw ulegnie likwidacji. Szacuje się, że działy specjalne produkcji rolnej pozwolą na utrzymanie 4 osobowej rodziny już przy powierzchni do 10 ha, natomiast gospodarstwa o profilu ogólnorolnym powinny w nieodległym czasie osiągnąć powierzchnię ponad 20 -30 ha, by zapewnić utrzymanie takiej samej rodziny. Przy utrzymaniu obserwowanych tendencji w strukturze agrarnej gminy należy oczekiwać pozytywnych efektów restrukturyzacyjnych - ich podstawową bazą mogą być: dobre wyposażenie w budynki gospodarcze, w sprzęt i maszyny a także korzystne położenie gminy w układzie transportowym drogowo-kolejowym.

Istnieją przesłanki by sądzić, że funkcja rolnicza wzmocni swoją efektywność na znacznej części obszaru gminy. Generalnie należy stwierdzić, że ponieważ ok. 82% stanowią gospodarstwa małe do 7 ha, nie przewiduje się decydującej koncentracji ziemi i zasadniczych zmian w strukturze produkcji rolnej.

3. Tradycje rolnictwa w obszarze gminy, a także warunki glebowe są przesłankami świadczącymi, że dominować będzie produkcja roślinna; dla tych kierunków w obszarze gminy istnieją duże możliwości poprawy efektywności.

Tam gdzie jest możliwy ze względów ekonomicznych rozwój upraw intensywnych lub tam, gdzie wymagają tego uwarunkowania przyrodnicze, powinno się wprowadzać rolnictwo zintegrowane i ekologiczne. Celem zapewnienia wysokiej produktywności gleb w długim horyzoncie czasu niezbędne jest wzrost udziału nawożenia organicznego, co wskazuje na potrzebę zainteresowania się produkcją zwierzęcą, umożliwiającą większe zrównoważenie struktury produkcyjnej.

4. W produkcji zwierzęcej, w zakresie chowu i hodowli bydła zakłada się przyspieszenie procesu jednokierunkowego użytkowania (mięso lub mleko). Istotny będzie dobór odpowiednich ras mięsnych i krów o wysokiej wydajności. Z uwagi na nowe technologie produkcji i eliminowanie w żywieniu ziemniaków, możliwy jest także dynamiczny rozwój produkcji trzody chlewnej. Nowa ocena rzeźna żywca wieprzowego wymusi stosowanie w żywieniu proporcjonalnych mieszanek przemysłowych. Z aktualnych uwarunkowań ekonomicznych wynika, że powinny powstawać gospodarstwa specjalizujące się w produkcji trzody chlewnej w cyklu zamkniętym (min. 250-300 sztuk w skali roku). Produkcja owczarska na terenie gminy pozostanie w nielicznych gospodarstwach. Współczesna koncentracja chowu zwierząt i związana z tym baza techniczna stwarza ekologiczne problemy. Z powodu braku niezawodnych i efektywnych technologii unieszkodliwiania i utylizacji odchodów ferm stają się źródłem zanieczyszczenia naturalnego środowiska (wód i gleby) amoniakiem, azotanami, drobnoustrojami. W gminie z uwagi na brak rzek oraz ze względu na uwarunkowania ochrony wód podziemnych nadmierna koncentracja ferm nie jest pożądana.

5. Należy propagować rolnictwo integrowane wykorzystujące w sposób harmonijny postęp techniczny i biologiczny w uprawie, nawożeniu i ochronie roślin. W rolnictwie integrowanym przemysłowe środki produkcji (nawozy mineralne i pestycydy ) są stosowane w umiarkowanych ilościach, wspomagają one całokształt poczynąń agrotechnicznych rolnika i są efektywnie wykorzystywane. Celem gospodarowania jest uzyskanie stabilnej wydajności i odpowiedniego dochodu rolniczego, doraźnie, jak również w długim okresie w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu. Można w uproszczeniu stwierdzić, że jest to system który łączy w sobie najlepsze elementy rolnictwa ekologicznego ( płodozmian, nawożenie organiczne, uprawa międzyplonów, mechaniczna pielęgnacja, dbałość o żyzność biologiczną i aktywność gleby) i konwencjonalnego (nawozy mineralne stosowane w umiarkowanych dawkach oraz interwencyjnie aplikowane pestycydy).

Aczkolwiek gmina ma bardzo duże możliwości rozwoju produkcji intensywnej, z oceny agroekologicznej wynika, że żadna z wsi nie posiada warunków do produkcji metodami typowo ekologicznymi. Z oceny IUNG wynika, że jest to związane ze zbyt niskim udziałem powierzchni leśnych, użytków zielonych i wody. Znaczne są natomiast możliwości produkcji w systemie zintegrowanym.

6. Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych, szczególnie usług, należy podejmować w gminie działania umożliwiające podnoszenie dochodów gospodarstw rolniczych. Jedną z tych form jest produkcja zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nie przetworzonym, a także rozwój gospodarstw agroturystycznych. Taka funkcja może się rozwijać w obszarze całej gminy, preferowana jest m.in. w Blinowie, Szastarce, Moczydłach Starych . Atrakcyjność gminy w tym zakresie podnosi położenie stosunkowo w bliskiej odległości od Kraśnika. Działania zmierzające do wykorzystania walorów gminy w rozwoju ekologicznie uwarunkowanych funkcji muszą być prowadzone zarówno w odniesieniu do siedlisk (poprawa stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego) ale przede wszystkim w

dziedzinach związanych z rozwojem infrastruktury na rzecz obsługi turystyki. Jednocześnie technologie stosowane w rolnictwie nie powinny ograniczać wspomnianych, innych form działalności, a przede wszystkim nie powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach decydować będzie głównie rynek. Zasoby siły roboczej w rolnictwie pozwalają na podjęcie technologii proekologicznych. Gmina ma bardzo duże możliwości produkcyjne, wykorzystanie których zależy będzie m.in. od kompleksu zabiegów proekologicznych, restrukturyzacji struktury agrarnej, ale także od poprawy zabiegów agrotechnicznych, wśród nich najważniejszy jest poziom wapnowania gleb.

#### **5.4. Rozbudowa infrastruktury wiejskiej oraz poprawa obsługi wsi i rolnictwa**

1. W uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa występują także inne czynniki ograniczające jego modernizację, których przełamanie lub zmiana jest niezbędna dla poprawy szans ekonomicznych gospodarstw rolnych. Należą do nich:

- niedorozwój usług i rzemiosła na rzecz wsi i rolnictwa;
- degradacja funkcjonalna i materialna ośrodków i obiektów obsługi rolnictwa (GS, SKR, SUR), a także wykorzystanie tych terenów na inne funkcje nie związane z rolnictwem;
- słaba infrastruktura techniczna większości wsi (niedorozwój dróg utwardzonych i kanalizacji);
- niskie dochody ludności rolniczej, utrudniające inwestowanie;
- trudności w zbyciu produktów rolnych.

Efektywność produkcji rolnej jest uzależniona od poziomu obsługi rolnictwa zwłaszcza w zakresie odbioru płodów rolnych i zaopatrzenia w środki do produkcji. Bardzo ważnym zadaniem będzie nie tylko utrzymanie istniejących obiektów obsługi rolnictwa, a także stworzenie warunków dla powstawania nowych, związanych z różnymi formami obsługi. Na lokalizację takich ośrodków wskazano: Szastarkę, Polichnę I i Polichnę IV, Brzozówkę i Hutę Józefów. W obsłudze gospodarki rolnej powinno się dążyć do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: bazy, składy, magazyny, chłodnie, suszarnie i elewatory, drobne przetwórstwo i inne składniki niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami rolnictwa. Gmina Szastarka m.in. z uwagi na kolej ma wyjątkowo sprzyjające warunki do rozwoju zaplecza technicznego i produkcyjnego rolnictwa w porównaniu z gminami sąsiadującymi. Te możliwości są obecnie nie wykorzystane.

2. Wszystkie omawiane procesy związane z przebudową rolnictwa będą wymagały zwiększenia nakładów związanych z budową i uzupełnianiem infrastruktury w zakresie:

- zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę;
- melioracji regulujących stosunki wodne,
- kanalizacji wsi;
- telefonizacji;
- reelektryfikacji;
- budowy i modernizacji dróg dla potrzeb rolnictwa.

Ważną i stale rosnącą rolę spełniać będzie doradztwo i oświata rolnicza dostosowana do zmieniających się warunków rynkowo-gospodarczych, reżimów technologicznych i ochronnych konsumenta.

#### **5.5 Charakterystyka nowych technologii**

W związku z preferencjami technologii ekologicznie przyjaznych środowisku, niezbędne jest stopniowe przygotowywanie dla nich właściwych podstaw rozwoju. Opierają się one na następujących głównych zasadach wymaganiach:

1. W systemie zintegrowanym gospodarstwo jest wielokierunkowe, produkcja roślinna zwierzęca zrównoważona (1-2 gatunki). Zmianowanie uproszczone (4-5 gatunków) z udziałem roślin motylkowych (może dominować jakaś grupa roślin):

- nawożenie jest zrównoważone (organiczne i mineralne);
- poplony uprawia się na paszę i dla poprawy jakości stanowiska na 1-2 polach, (głównie krzyżowe i mieszanki z udziałem motylkowych);
- zużycie nawozów mineralnych mniejsze od pobrania, przy czym azotowych w granicach ekologicznie i ekonomicznie uzasadnionych;
- w uprawie roli głęboszowanie jest stosowane sporadycznie, a orki zastępowane często innymi uprawkami;
- odmiany dobrane do intensywności gospodarowania, odporne, nasiona kwalifikowane, zaprawione;
- siew w postaci ścieżek technologicznych;
- pielęgnowanie mechaniczne i chemiczne interwencyjne, gdy szkodnik przekracza próg szkodliwości, a dokarmianie dolistne tylko wg potrzeby;
- w produkcji zwierzęcej - bez hormonów wzrostu z dopuszczeniem określonych leków ( w tym antybiotyków);
- dopuszczone uzupełnienia pasz z zakupu.

2. Gospodarstwo rolne w systemie ekologicznym jest wielokierunkowe, ale z obsadą kilku gatunków zwierząt dostosowaną do możliwości paszowych (produkcja tylko w oparciu o własne pasze):

- stosuje się zmianowanie tradycyjne wielopolowe z udziałem motylkowych i strączkowych, bez przewagi jednej grupy roślin, często uprawia się mieszanki i tzw. mieszaniny;
- nawożenie tylko organiczne często w formie kompostu, z dużym udziałem poplonów (co najmniej 50% arealu), głównie w postaci mieszanek z udziałem motylkowych;

- nawozy stosowane jako dodatki minerałów do kompostów (rzadziej do gleby) - azotowych nie stosuje się.

## 6. Komunikacja

### 6.1. Zasady kształtowania układu

Gmina Szastarka leży w zasięgu głównych powiązań krajowych i regionalnych. Sieć dróg w układzie funkcjonalnym obejmuje 86 km dróg publicznych oraz ok. 30 km dróg wewnętrznych wiejskich. Około 72 km dróg publicznych ma nawierzchnię bitumiczną. Sieć dróg gminnych liczy 26,6 km a powiatowych - 57,8 km. Sieć lokalna obejmuje 15 dróg gminnych (21,6 km) oraz 10 tzw. dróg wiejskich (nie posiadających numerów ewidencyjnych) o długości ok. 30 km. Przez gminę przebiega także na długości ok. 11 km jednotorowa kolej.

Docelowy układ komunikacyjny gminy oparty został na zhierarchizowanym układzie funkcjonalnym w którym wydzielono:

1. Układ głównych powiązań zewnętrznych przenoszących ruch zewnętrzny daleki - krajowy i międzynarodowy;
2. Układ podstawowych powiązań zewnętrznych bliskich przenoszący ruch w obszarze województwa i pomiędzy sąsiednimi gminami;
3. Układ powiązań lokalnych przenoszący ruch wewnątrz gminny;
4. Układ ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

~~W docelowym w układzie komunikacyjnym uwzględniono, wprowadzoną rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23.01.1996 r. zmianę kategorii drogi krajowej nr 19 (Kuznica Białostocka) Suwałki - Białystok - Międzyrzec Podl. - Lublin - Kraśnik - Janów Lubelski - Nisko - Sokołów Małopolski - Rzeszów z III klasy technicznej na ekspresową (S 19) i skutki tej zmiany w postaci przekształcenia układu drogowego zgodnie z obowiązującymi wymaganiami technicznymi tej klasy drogi.~~

~~Przy czym przyjęto:~~

- ~~1. Wykorzystanie w maksymalnym stopniu istniejącego przebiegu dotychczasowej drogi Nr 19 oraz ustalenie rezerwy na budowę obwodnicy miejscowości Polichna.~~
- ~~2. Zachowanie zgodnie z obowiązującym stanem prawnym dotychczasowych kierunków powiązań dróg powiatowych i gminnych z propozycją korekty przebiegu lub zmiany kategorii niektórych ich odcinków, w wyniku dostosowania lokalnego i regionalnego układu komunikacyjnego do uwarunkowań wynikających z trasowania drogi ekspresowej.~~
- ~~3. Wprowadzono dodatkowo połączenie projektowanego węzła na drodze krajowej S 19 z podstawowym układem komunikacyjnym gminy jaki tworzą drogi Nr 42 535,42 534 142 595.~~

**ZALOŻONO ROZBUDOWĘ ZHIERARCHIZOWANEGO UKŁADU LOKALNEGO** (dróg gminnych) poprzez podział na trzy grupy:

- a. drogi stanowiące powiązania pomiędzy wsiami a ośrodkiem gminnym w klasie lokalnych (L);
- b. drogi stanowiące uzupełnienie układu podstawowego gminy w zakresie powiązań zewnętrznych bliskich w klasie dojazdowej (D);
- c. drogi będących dojazdami do terenów zainwestowanych w postaci ciągów pieszo jezdnych (KX) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0-6,0 m.

**PRZY DOBORZE ŚCIEŻEK ROWEROWYCH kierowano się:**

- a. atrakcyjnością terenu;
- b. w miarę możliwości prowadzeniem ich wzdłuż lub śladami istniejących dróg.

Proponuje się utworzenie wzdłuż, zwłaszcza nowych przebiegów dróg gminnych - pasy techniczne o szerokości 3-5m dla lokalizacji uzbrojenia. Pasy te byłyby nadal użytkowane rolniczo bez możliwości zabudowy i nasadzeń zrekompensowaniem rolnikom tych ograniczeń przez np. zwolnienie tej części gruntów od obciążeń podatkowych.

Analizując istniejący stan układu komunikacyjnego, dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, własności gruntów, uwzględniając przesłanki układu zewnętrznego wchodzącego w obszar gminy oraz przesadzenia prawne, zaproponowano koncepcję rozwiązania docelowego układu komunikacyjnego gminy. Należy przy tym podkreślić, iż zasady powiązań układu dróg krajowych rozstrzyga polityka przestrzenna kraju. Kierunki przebiegów precyzuje plan województwa. Natomiast plany miejscowe jedynie uszczegółwiają trasowanie poszczególnych odcinków powyższych dróg.

W studium uszczegółwiono przebieg drogi ekspresowej S-19 w obszarze gminy ~~z usytuowaniem obejścia wsi Polichna I~~ i dostosowano pozostałe elementy do jej wymogów.

### 6.2. Założenia podstawowego układu komunikacyjnego gminy

W układzie komunikacyjnym gminy wyróżniono trzy podstawowe systemy obsługi:

1. System powiązań krajowych i regionalnych;
2. System powiązań wojewódzkich i ponadlokalnych (międzygminnych);
3. System powiązań lokalnych, wewnątrz gminnych.

Poszczególnym systemom kształtującym hierarchiczny i spójny układ komunikacyjny nadaje się określoną rangę oraz warunki modernizacji, rozbudowy i przekształceń.

### 6.2.1. Układ głównych powiązań zewnętrznych dalekich

Układ ten tworzy opiera się o planowaną drogę ekspresową ~~droga ekspresowa S-19~~. Droga ta wymaga niewielkich zmian w przebiegu sytuacyjnym (obejście wsi Polichna I) budowy węzła we wszystkich relacjach w Polichnie II oraz budowy trzech przejazdów drogowych różnopoziomowych (w punkcie skrzyżowań z drogami powiatowymi Nr 42518 – 42535, Nr 42516 – 42533 oraz trasej kolejową w miejscowości Polichna I). Droga w zasadzie nie wymaga budowy dróg obsługujących (na całym przebiegu przez gminę jest nieobudowana, z wyjątkiem miejscowości Polichna). Szczegółowa lokalizacja tych elementów będzie ustalona w koncepcji przebiegu drogi S-19, w uzgodnieniu z władzami samorządowymi. Obecnie szerokość pasa drogowego jest zmienna i wynosi 12-18 m, korony ok. 11 m, jezdnia 7,0 m.

W układzie powiązań dalekich znajduje się także linia kolejowa nr 68 Lublin - Przeworsk ~~Lublin - Kraśnik - Stalowa Wola~~. W obszarze gminy nie przewiduje się zmian przebiegu sytuacyjnego tej linii, natomiast zakłada się podniesienie sprawności i bezpieczeństwa ruchu w tym zabezpieczenia przejazdów kolejowych.

### 6.2.2. Układ podstawowych powiązań zewnętrznych bliskich

Układ podstawowych powiązań zewnętrznych obejmuje głównie sieć dróg powiatowych i ważniejszych gminnych. Z sieci dróg powiatowych układ będą tworzyły:

- droga Nr 42 595 (aktualnie nr. 2289L) Szastarka Stacja - Sulów (w stanie istniejącym szerokość pasa technicznego 15 m), przechodząca w drogę Nr 42 534 (aktualnie nr. 2739L) Szastarka Stacja - Polichna Dolna III - Polichna Górna III - dr krajowa S-19 (aktualnie szerokość pasa technicznego zmienna 12-16 m). Zakłada się podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego, z poszerzeniem linii rozgraniczających i jezdnia.
- droga Nr 42 535 (aktualnie nr. 2740L) Polichna - Błazek (szerokość pasa technicznego w stanie istniejącym zmienna 10-18 m). Zakłada się podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu, przebieg sytuacyjny jak w stanie, poszerzenie szerokości linii rozgraniczających i jezdnia.
- projektowana droga w klasie głównej („G”) łącząca drogę Nr 42 535 (aktualnie nr. 2740L) z węzłem na drodze S-19.
- droga Nr 42 516 (aktualnie nr. 2744L) Podlesie Potok Stary ( szerokość pasa technicznego w stanie istniejącym 5-10 m). Zakłada się podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego, poszerzenie linii rozgraniczających drogi.
- droga Nr 42 518 (aktualnie nr. 2743L) od drogi powiatowej Nr 42 582 (aktualnie nr. 2743L) - Polichna - Potok Stany - do drogi krajowej S-19 (obecna szerokość pasa technicznego drogi 10-15m. Zakłada się podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu (budowa strzeżonego przejazdu kolejowego) z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego, poszerzenie linii rozgraniczających oraz przekroczenie drogi krajowej Nr S-19 w innym poziomie.
- droga Nr 42 532 (aktualnie nr. 2736L) Stróża - Batorz (obecna szerokość pasa technicznego 15 m). Zakłada się realizację brakującego odcinka drogi oraz budowę mostu żelbetowego w miejscowości Blinów I (w miejsce istniejącego mostu drewnianego), zachowanie dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego, poszerzenie linii rozgraniczających.
- droga Nr 42 533 relacji od drogi powiatowej Nr 42 592 (aktualnie nr. 2730L) - Szastarka - Podlesie do drogi powiatowej S-19 (obecna szerokość pasa technicznego drogi niespełna 4 m). zakłada się korektę w trasowaniu drogi w miejscowości Szastarka do przedłużenia drogi Nr 42 592 (aktualnie nr. 2730L) z ewentualnym przedłużeniem drogi (po śladzie drogi gruntowej) do skrzyżowania dróg powiatowych Nr 42 583 - 42 534 (aktualnie nr. 2739L) z budową przejazdu kolejowego strzeżonego. Przekroczenie drogi krajowej w innym poziomie.
- droga Nr 42 536 (aktualnie nr. 2738L) relacji od drogi powiatowej 42 535 (aktualnie nr. 2740L) - Brzozówka - Blinów I do drogi powiatowej 42 532 (aktualnie nr. 2736L) (szerokość pasa drogowego w stanie istniejącym 4-14 m). Zakłada się zmianę trasowania niezrealizowanego odcinka drogi i przełożenie jej śladem dróg gminnych oznaczonych numerami 42 47 015 i 42 47 004 do drogi powiatowej Nr 42 535 (aktualnie nr. 2740L). Przewiduje się podwyższenie parametrów technicznych oraz poszerzenie linii rozgraniczających na całym przebiegu drogi,
- droga Nr 42 570 (aktualnie nr. 2733L) relacji Studzianki - Blinów I do drogi powiatowej Nr 42 532 (aktualnie nr. 2736L) (obecna szerokość pasa technicznego drogi 3-5 m.). Zakłada się podniesienie parametrów technicznych z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego. Poszerzenie szerokości linii rozgraniczających na całym przebiegu drogi,
- droga Nr 42 579 od drogi powiatowej Nr 42 592 (aktualnie nr. 2730L) - Stacja Kolejowa w Szastarce do drogi powiatowej Nr 42 534 (aktualnie nr. 2739L). Zakłada się korektę przebiegu w rejonie przejścia przez tory kolejowe oraz budowę przejazdu kolejowego strzeżonego. Z uwagi na sąsiedztwo szkoły postuluje się budowę przejścia dla ruchu pieszego nad torami kolejowymi. Przewiduje się poszerzenie linii rozgraniczających drogi na całej długości.
- droga Nr 42 582 (aktualnie nr. 2743L) relacji Potok Stany - Huta Józefów (szerokość pasa technicznego w stanie istniejącym zmienna 3-12 m). Zakłada się podniesienie parametrów technicznych z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego, poszerzenie linii rozgraniczających drogi.
- droga Nr 42 583 relacji od drogi powiatowej nr 42 534 (aktualnie nr. 2739L) - Polichna Górna II -Brzozówka - do drogi Nr 42 536 ( szerokość pasa technicznego drogi w stanie istniejącym 15-16 m). Adaptuje się

dotychczasowy przebieg sytuacyjny oraz proponuje się włączenie do jej ciągu zrealizowanego odcinka drogi powiatowej Nr 42 536 (aktualnie nr. 2738L) w miejscowości Brzozówka. Zakłada się poszerzenie szerokości linii rozgraniczających na całym przebiegu drogi.

- droga Nr 42 592 (aktualnie nr. 2730L) relacji od drogi powiatowej nr 42 579 - Słodków III ( szerokość pasa technicznego drogi w stanie istniejącym 12 m). Adaptuje się dotychczasowy przebieg sytuacyjny oraz proponuje się przedłużenie jej przebiegu do projektowanej drogi powiatowej Nr 42 533. Zakłada się poszerzenie szerokości linii rozgraniczających na całej długości drogi.
- droga Nr 42 587 (aktualnie nr. 2741L) relacji Polichna III - Wolica ( szerokość pasa technicznego drogi w stanie istniejącym 8-10 m). Zakłada się podniesienie parametrów technicznych z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego, poszerzenie szerokości linii rozgraniczających na całym przebiegu drogi.

### 6.2.3. Układ powiązań lokalnych - gminnych

W obsłudze tych powiązań największą rolę pełnią drogi gminne, wspomagane przez drogi powiatowe.

Drogi gminne stanowiące powiązanie wsi z ośrodkiem gminnym i pomiędzy sobą oparto na istniejącym obowiązującym układzie dróg gminnych (objętym wykazem dróg gminnych ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzieskiego Uchwała WRN NR XVII/101/87 z dnia 31.01.1987 r.), z ew. korektami (wykorzystującymi przebiegi dróg gruntowych) i rozbudową.

Korekty występujące w przebiegach dróg są niewielkie. Zakłada się powiązania dróg gminnych wchodzących do obszaru gminy z gmin sąsiadujących. Propozycję rozbudowy i podziału dróg gminnych na klasy funkcjonalne podano na mapie w skali 1: 25 000.

Gmina posiada niewielką ilość urządzonych dróg gminnych. Drogi te w większości mają zaniżone parametry techniczne oraz bardzo często nieuregulowany stan prawny. Ze względów ekonomicznych teren pod drogi nie jest wyłączony, ani nie stanowi własności gminy. Ostatnio często drogi gminne realizowane są wyłącznie w pasach istniejących dróg gruntowych o nienormatywnych szerokościach jezdni. Poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa ruchu może jedynie nastąpić przy znacznym zwiększeniu nakładów na budowę i modernizację oraz ewentualne złagodzenie przepisów dotyczących wyłączenia z użytkowania rolniczego.

Lp	Nr drogi	Przebieg drogi	Długość całkowita	szerokość m	Utwardzona /masa min -	nie utwardzona m
1	10861 7 L	Polichna - Zatorze -	3050	3,2-4,0	700	2350
2	10861 8 L	Szastarka Stacja - Szastarka Wieś	1250	4,0	1250	
3	10861 9 L	Szastarka Stacja - Brzozówka Kolonia	2000	5,0	2000	
4	108620 L	Majdan Obleszcze - Moczydła Stare	1300	5,0	1300	
5	108621 L	Moczydła Stare - Moczydła Stare	1300	5,0	1300	
6	108622 L	Blinów I - Blinów II	2500	5,0	2500	
7	108623 L	Blinów II - Sulów	1100	5,0	1100	
8	108624 L	Blinów II -Jesionki	2075	4,5	2075	
9	108625 L	Polichna I - Kolonia Potok	2675	3,5-4,0		2675 cem/żużel
10	108626 L	Polichna III - Polichna IV	950	4,0	950	
11	108627 L	Brzozówka Kolonia - Brzozówka Wieś /p.Reszko/	1750	4,0	600	1150
12	108628 L	Huta Józefów - Dąbrowa	1405	3,5-4,0	1405	
13	108629 L	Huta Józefów - Stoki	1450	3,5	766	684
14	108630 L	Huta Józefów - Potok Stany cz.III	1925	3,0-3,4		1925
15	108631 L	Moczydła Stare - Blinów I	875	5,0	875	
16	108632 L	Blinów - Cmentarz	710	4,10	710	
17	108633 L	Polichna IV - Majdan Obleszcze	1100	4,5	1100	
18	108634 L	Majdan Obleszcze - Wierzchowiska	1425	4,5	1425	
19	108635 L	Wojciechów - Michałów.ka	850	3,5	850	
20	108637 L	Huta Józefów - Mokradle	1000	2,5-3,4		1000
21	108638 L	Huta Józefów	650	4,5	650	
22	108639 L	Huta Józefów - Polichna I	1500	3,0	260	1240
23	108640 L	Polichna I - Rzeczyca Kolonia	925	3,0	450	475
24	108641 L	Polichna Podlesie - Rzeczyca Kolonia	300	3,0		300
25	108642 L	Rzeczyca Kolonia - Las	1375	4,0	1375	
26	108643 L	Polichna II -Polichna III (wysypisko)	500	3,2	350	150
27	108644 L	Szastarka Stacja - Przymiarki	1500	3,0	230	1270
28	108645 L	Szastarka Stacja - Blinów I	1100	3,0		1100
29	108646 L	Blinów Kolonia Pierwsza - Przymiarki	700	3,0		700
30	108647 L	Blinów II - Cieślanki	1650	3,0	290	1360
31	108648 L	Blinów Kolonia Pierwsza - Blinów II	757	4,0	757	
32	108649 L	Blinów I - Samary	1500	3,0		1500
33	108650 L	Szastarka Stacja - Brzozówka Kolonia / w kier p.Jaskowski/	706	4,0	706	
34	108651 L	Brzozówka Kolonia - Brzozówka Kolonia/p.S.Kolasa/	2365	4,0	917,5	1447,5
35	108652 L	Majdan Obleszcze	2500	5,0	2500	
36	108653 L	Majdan Obleszcze - Cmentarz	1400	3,5	700	700

37	108654 L	Majdan Obleszcze – Folwark/k.p.Budkowski Mirosław/	700	3,2	318	382
38	108655 L	Polichna IV - Lute Doły	400	3,5	400	
39	108656 L	Kolonia Stoki	250	3,5	250	
40	108657 L	Majdan Obleszcze - Dąbrowa	625	4,5-5,0	625	
41	108658 L	Majdan Obleszcze – Maliniak/w kier.p.Machulaka/	250	3,0	250	
42		zjazd z drogi powiatowej w Brzozówce – Brzozówka Wieś /k.p.Bigos W./	100	2,5	100	
RAZEM			52.443		32.034,50	20.405,50

### 6.3. Obsługa transportowa i zaplecze techniczne

Zakłada się dotychczasowe świadczenie usług transportowych komunikacji publicznej autobusowej na trasach linii przelotowych (przez jednostki transportu zewnętrznego). Dla obsłużenia terenów zabudowy mieszkaniowej gminy sieć linii transportu zbiorowego winna obejmować wszystkie drogi powiatowe. Zwiększenia wymaga częstotliwość kursowania na drogach powiatowych. Dla przewozów wewnątrz gminnych proponuje się zorganizowanie przewozów „busowych”, zwłaszcza w obliczu realizacji drogi ekspresowej, która wydłuży powiązania pomiędzy zachodnią a wschodnią stroną gminy. Dla tego typu transportu wskazany byłby transport „busowy”.

W obszarze ośrodka gminnego należy przewidzieć realizację małego przystanku dworcowego z małą gastronomią łącząc go z dworcem kolejowym (wykorzystując zmodernizowane budynki dworca) oraz zadaszeń na przystankach komunikacji zbiorowej.

Z zaplecza technicznego motoryzacji przyjmuje się dotychczasowe lokalizację stacji paliwowych, z możliwą rozbudową o stanowiska naprawcze, myjnie itp. Należy przewidzieć dodatkową lokalizację stacji paliw i ewentualnie obsługi dla zaspokojenia potrzeb użytkowników drogi ekspresowej na MOP-ie w bezpośrednim jej sąsiedztwie.

### 6.4. Wnioski o zmianę kategorii dróg

W wyniku przyjętej koncepcji rozwoju układu drogowego wystąpi konieczność dokonania zmian klasyfikacji funkcjonalnej dróg, a tym samym w stanie prawnym sieci dróg. Wymaga to wdrożenia działań formalno-prawnych określonych przepisami o drogach publicznych w odniesieniu do następujących dróg i ich odcinków lub do ich części w zależności od rozwiązań technicznych i lokalnych potrzeb:

#### 1. Drogi powiatowej na gminną (KP/KG):

- droga Nr 42 536 na odcinku Brzozówka do drogi powiatowej Nr 42 538 21,

#### 2. Dróg gminnych na drogi powiatowe KG/KP:

- droga Nr 42 47 004 na odcinku od drogi powiatowej Nr 42 535 do drogi gminnej Nr 42 47 015,
- droga Nr 42 47 015 na odcinku od drogi gminnej Nr 42 47 004 do drogi powiatowej Nr 42 536,

#### 3. Drogi powiatowe projektowane KP-P:

- odcinek od drogi powiatowej Nr 42 533 do drogi powiatowej Nr 42 538,
- przedłużenie drogi powiatowej Nr 42 592 do projektowanej drogi powiatowej łączącej Nr 42 533 – 42 538,
- odcinek od projektowanego węzła na drodze krajowej S-19 do drogi powiatowej Nr 42 535,

#### 4. skreślenie z układu dróg powiatowych:

- odcinek niezrealizowanej drogi powiatowej Nr 42 536 (Brzozówka – Blinów I),

#### 5. drogi gminne projektowane KG-P:

- od drogi powiatowej Nr 42 535 – Majdan Obleszcze – Polichna IV – do drogi powiatowej Nr 42 535,
- od drogi gminnej 42 47 006 – Blinów II – do drogi powiatowej Nr 42 536 w Brzozówce,
- Stary Kaczyniec od drogi powiatowej Nr 42 570 do drogi gminnej Nr 42 47 006,
- Sulów do drogi powiatowej Nr 42 595,
- w miejscowości Blinów Kolonia I,
- w ośrodku gminnym Szastarka,
- Huta na odcinku od drogi gminnej Nr 42 47 014 do drogi powiatowej nr 42 582,

#### 6. Skreślenie z układu dróg gminnych:

- droga Nr 42 47 010 Polichna III – Polichna IV,

#### 7. Projektowane ciągi pieszo-jezdne KDX:

- w miejscowości Rzeczyca Kolonia,
- w miejscowości Majdan Obleszcze.

## 7. Infrastruktura techniczna

### 7.1. Inżynieria sanitarna

#### 7.1.1 Istniejące uwarunkowania rozwoju

##### 1. Zaopatrzenie w wodę

Biorąc pod uwagę kryterium zasięgu terytorialnego na terenie gminy, wyróżnia się trzy systemy zaopatrzenia w wodę:

1. system grupowy obsługujący kilka jednostek osadniczych,
2. system lokalny, obsługujący wieś,

3. system indywidualny obejmujący swym zasięgiem pojedyncze obiekty takie jak: dom mieszkalny, obiekt usługowy, zakład rzemieślniczy itp.

Według stanu na 31.12.1999 r. długość czynnej sieci rozdzielczej w gminie wynosi 59,9 km, a liczba budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania przyłączonych do sieci wodociągowej wynosi 1 031 sztuk. Stopień zwodociągowania gminy wynosi ok. 80 %. Według stanu na 31. 12. 2012 r. długość czynnej sieci rozdzielczej w gminie wynosi 91,9 km, a stopień zwodociągowania gminy wynosi ok. 90 %

### System grupowy

Na terenie gminy funkcjonuje 6 wodociągów grupowych:

**Wodociąg Szastarka** zaopatruje w wodę mieszkańców gospodarstw położonych na terenie wsi Szastarka, Szastarka Stacja, Kolonia Brzozówka, Brzozówka z ujęcia o zatwierdzonych zasobach w Kat."B"  $Q_e=28,5 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s=23,5 \text{ m}$  studnia podstawowa i  $Q_e=36,05 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s=21 \text{ m}$  studnia awaryjna: w ilości  $Q_{d \text{ sr}} = 345 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,  $Q_{h \text{ max}} = 26 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych ujęcia w ilości  $Q_E = 28,5 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $s=23,5 \text{ m}$ . Wodociąg pracuje w układzie dwustopniowego pompowania wody - woda ze studni wierconej przy pomocy pompy głębinowej tłoczona jest do zbiornika wyrównawczego ( $2 \times 10 \text{ m}^3$ ) i dalej poprzez hydrofony do sieci. Zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym udzielonym Urzędowi Gminy przez starostwo Powiatowe w Kraśniku do dnia 31.12. 2010 r. pobór wód podziemnych z ujęcia nie może przekroczyć:  $Q_{d \text{ sr}}=494,0 \text{ m}^3/\text{d}$   $Q_{h \text{ max}}=49,7 \text{ m}^3/\text{d}$ .

**Wodociąg grupowy Polichna** - zasila w wodę wsie: Polichna Dolna IV, Polichna Dolna III, Polichna Górna II, Polichna Górna, Podlesie, Hutę Józefów oraz część Kol. Rzeczycy. Ujęcie stanowią dwie studnie głębinowe w Polichnie Pierwszej, które posiadają zatwierdzone zasoby w kat. „B” w ilości:  $Q_e=48 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy  $Q_e=15 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s=10 \text{ m}$  dla otworu Nr 1 i  $Q_e=33 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s=23 \text{ m}$  dla otworu Nr 2  $Q_{d \text{ sr}} = 480 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,  $Q_{h \text{ max}} = 30 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych ujęcia w ilości - dla studni nr 1:  $Q_E = 15,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $s=10,0 \text{ m}$ , - dla studni nr 2  $Q_E = 33,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $s=23,0 \text{ m}$ . Udokumentowane zasoby w pełni pokrywają maksymalne dobowe zapotrzebowanie do roku 2015. Schemat technologiczny pracy stacji jest następujący: woda ze studni głębinowych przy pomocy pomp głębinowych tłoczona jest do zbiornika wyrównawczego o pojemności  $2 \times 100 \text{ m}^3$  następnie pompami II<sup>o</sup> podawana jest do hydroforów i do sieci. Do awaryjnego chlorowania wody roztworem podchlorynu sody zamontowano chlorator. Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z ujęcia w ilości  $Q_{\text{sr}}=619 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{\text{maxd}}=835 \text{ m}^3$  wydał Wojewoda tarnobrzescki na okres do 1.08.2000 r.

**Wodociąg grupowy Wojciechów** pracuje na bazie jednej studni głębinowej, która posiada zatwierdzone zasoby w kat. „B” w ilości  $Q_e=4,5 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $s=15 \text{ m}$   $Q_{d \text{ sr}} = 93 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,  $Q_{h \text{ max}} = 4,3 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych ujęcia w ilości  $Q_E = 4,5 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $s=15,0 \text{ m}$ . Długość sieci wodociągowej w miejscowościach Wojciechów i Kol. Wojciechów wynosi ponad 4 km. Schemat technologiczny pracy stacji jest następujący: woda ze studni głębinowej przy pomocy pompy głębinowej tłoczona jest poprzez zbiornik hydroforowy o poj. 800 l do sieci. Przewidziano możliwość chlorowania wody roztworem podchlorynu sodu, za pomocą chloratora. Ponieważ zatwierdzone zasoby studni nie zabezpieczają w pełni potrzeb Wojewoda Tarnobrzescki wydał pozwolenie wodnoprawne na pobór wód w ilości:  $Q_{\text{maxd}}=108 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{\text{maxh}}=4,5 \text{ m}^3/\text{h}$  z wyłączeniem podlewania upraw i mycia pojazdów mechanicznych. Pozwolenie wodnoprawne wydano z warunkiem wykonania układu wodociągowego ze zbiornikiem wyrównawczym na okres do 1 maja 2000 r.

**Wodociąg Huta Józefów, Huta, Dąbrowa** na mocy porozumienia z Zarządem Gminy Modliborzyce zasilany jest z ujęcia Zarajec Modliborski.

**Wodociąg Kolonia Rzeczycy** zaopatrywany jest w wodę z ujęcia w sąsiedniej gminie Potok Wielki oraz częściowo z Polichny.

**Wodociąg Blinów** pracuje na bazie jednej studni głębinowej w Blinowie Pierwszym. jest w trakcie realizacji, wykonano ujęcie wody i ok. 1 km sieci wodociągowej (podłączono nową szkołę). Zatwierdzone zasoby ujęcia wody w kat. „B” studni podstawowej wynoszą:  $Q_e=27 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy  $Q_e=15 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s=6,0 \text{ m}$ , a dla studni awaryjnej  $Q_e=41,0 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s=6,60 \text{ m}$   $Q_{d \text{ sr}} = 195 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,  $Q_{h \text{ max}} = 15 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych ujęcia w ilości  $Q_E = 41,0 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s=6,6 \text{ m}$ .

Z uwagi na perspektywiczne zapotrzebowanie na wodę przekraczające zasoby eksploatacyjne, zastosowano dwa stopnie pompowania wody oraz zbiornik wyrównawczy. Zaplanowano podłączenie do wodociągu wsi Blinów I, Blinów II, Kolonia Blinów, Cieślanki. Pozwolenie wodnoprawne Starosty Powiatu Kraśnik na eksploatację ujęcia wody oraz pobór wód podziemnych w ilościach nie przekraczających:  $Q_{d \text{ sr}} = 463,08 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{max}} = 645,39 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{h \text{ max}}=58,72 \text{ m}^3/\text{h}$  udzielono do dnia 31.12.2010 r.

### System lokalny

W systemie lokalnym tj. obsługującym jedną jednostkę pracują 2 wodociągi:

- wodociąg Moczydła Stare;
- wodociąg Majdan Obleszcze.

**Wodociąg Moczydła Stare** bazuje na ujęciu wody, zasila o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. „B”  $Q=48\text{ m}^3/\text{h}$  i  $s=7,2\text{ m}$  w ilości  $Q_{d\text{sr}} = 39\text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{h\text{max}} = 3,0\text{ m}^3/\text{h}$ , przy zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych ujęcia w ilości  $Q_E = 48,0\text{ m}^3/\text{h}$  przy  $s = 7,2,0\text{ m}$ . Wodociąg pracuje w układzie jednostopniowym. Wyznaczono strefę ochrony pośredniej ujęcia o szerokości  $R=71,5\text{ m}$ . Na terenie strefy zabrania się:

- wprowadzania ścieków do wód podziemnych;
- rolniczego wykorzystania ścieków
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych
- budowy osiedli mieszkaniowych
- budowy dróg publicznych
- wydobywania kopalin
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt
- lokalizowania zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu olejów i substancji chemicznych
- gromadzenia ścieków i odpadów
- składowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin
- lokalizowania nowych ujęć wody
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

Pozwolenie wodnoprawne udzielone Urzędowi przez Starostwo Powiatowe w Kraśniku do dnia 31.12.2010 r., na eksploatację ujęcia oraz pobór wód podziemnych orzeka nie przekraczanie poboru wody w ilościach:  $Q_{d\text{sr}} = 64,35\text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{d\text{max}} = 87,37\text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{h\text{max}} = 9,25\text{ m}^3/\text{h}$

**Wodociąg Majdan Obleszcze** pracuje w układzie jednostopniowym, stację wodociągową zlokalizowano w części parterowej budynku szkoły podstawowej. Zrealizowano studnię o zatwierdzonych zasobach w kat. „B”  $Q_e = 11,0\text{ m}^3/\text{h}$  i  $s=12,0\text{ m}$  oraz  $Q_e = 22,8\text{ m}^3/\text{h}$  i  $s=24,0\text{ m}$  w ilości  $Q_{d\text{sr}} = 75,00\text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{h\text{max}} = 6,0\text{ m}^3/\text{h}$ , przy zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych ujęcia w ilości  $Q_E = 22,8\text{ m}^3/\text{h}$  przy  $s = 24,0\text{ m}$ .

Zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym udzielonym Urzędowi Gminy przez Starostwo Powiatowe w Kraśniku do dnia 31.12.2010 r., pobór wód podziemnych z ujęcia nie może przekroczyć:  $Q_{d\text{sr}} = 103,6\text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{d\text{max}} = 130,0\text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{h\text{max}} = 11,7\text{ m}^3/\text{h}$

Wymienione wyżej ujęcia wody posiadają aktualne pozwolenia wodnoprawne.

Gmina Szastarka posiada pozwolenie wodnoprawne udzielone na pobór wód podziemnych w ilościach przytoczonych powyżej przez Starostwo Powiatowe w Kraśniku do dnia 01.01. 2031 r.

### System indywidualny

Mieszkańcy wsi zaopatrujący się w wodę w systemie indywidualnym, czerpią je w większości ze studni kopanych lub wierconych. System dotyczy zabudowy rozproszonej oraz wsi (przewidzianych w najbliższym czasie do zwodociągowania): Blinów I, Blinów II, Kol. Blinów i Cieślanki oraz zabudowy rozproszonej.

### 2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Obszar gminy nie posiada zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej i opadowej. Na mocy porozumienia Urzędu Gminy z Przedsiębiorstwem Drogowym i Oczyszczania sp. z o. o w Kraśniku wywóz nieczystości płynnych z szamb położonych na terenie gminy odbywa się do oczyszczalni ścieków w Kraśniku.

### 3. Gospodarka odpadami

Gmina posiadała do roku 31.12.2010 (data zaprzestania przyjmowania odpadów), 16.04.2012 (data zakończenia rekultywacji), 26.04.2012 (data odbioru końcowego i przekazania do użytkowania obiektu pn.: Rekultywacja i zamknięcie gminnego składowiska odpadów stałych innych niż niebezpieczne w Polichnie IV) na swoim terenie samowolnie wybudowane wysypisko śmieci składowisko odpadów zlokalizowane na gruntach wsi Polichna Dolna IV VI o powierzchni 0,88 ha i kubaturze 15-120 m<sup>3</sup>. Teren wysypiska stanowi wyrobisko po eksploatacji gliny prowadzonej dla potrzeb lokalnej cegielni, zlokalizowanej na terenie przylegającym do wyrobiska. Decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w Janowie Lubelskim z dnia 18.04.1995 r. udzielono Wójtowi Gminy Szastarka pozwolenia na użytkowanie powyższego wysypiska odpadów. Otoczenie wysypiska stanowią grunty rolne i po stronie wschodniej niewielki zagajnik. Najbliższa zagroda chłopska znajduje się w odległości 400 m.

Wysypisko jest podziemowe, o głębokości niekiedy 3,0 m. Uszczelnienie skarp i dna niekiedy jest naturalne, ze znajdujących się w podłożu gliny i ilu. Ociek zbierany jest przez system instalacji drenażu odsączającego i przekazywany do komory dezynfekcji i dalej do otwartego zbiornika ocieku. Wysypisko czynne jest dwa razy w tygodniu tj. w środę i sobotę w godzinach 7<sup>00</sup>-18<sup>00</sup>. Zakaz składowania dotyczy odpadów niebezpiecznych, opakowań po ww. odpadach, odpadów pochodzących z ubojni zwierząt, padłych zwierząt, odpadów ciekłych itp. Dostarczane odpady są dezynfekowane raz w tygodniu wapnem chlorowanym. Po osiągnięciu warstwy 1,0-3,5 odpady są ugniatane i przysypywane 10-15 cm warstwą izolacyjną ziemi, aby nie spowodowały samozapłonów. Na wysypisku prowadzony jest odzysk surowców wtórnych (żelaza). Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Tarnobrzegu postanowieniem z 22.10.1988 roku ustalił strefę ochrony sanitarnej dla wysypiska śmieci o szerokości 300 m. Założono 25-letnią eksploatację wysypiska.

Gromadzenie i wywóz na wysypisko z osiedli wiejskich jest częściowo zorganizowane poprzez ustawienie kontenerów (10 sztuk) przy cmentarzach, szkołach, strażnicy. Wywozem nieczystości stałych z kontenerów KP-7 z

terenu całej gminy na wysypisko w Polichnie zajmuje się Przedsiębiorstwo Drogowe i Oczyszczania sp. z o.o. w Kraśniku.

#### 4. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Gospodarka ciepła na terenie gminy bazuje na indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym. Na terenie gminy brak sieci gazowej.

### 7.1.2 Założenia koncepcji rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę sanitarną

#### 1. Założenia ogólne kształtowania systemu

Położenie części gminy Szastarka w obszarze zlewni chronionej Bystrzycy oraz w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych i w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych, zobowiązuje do ochrony wód przed zanieczyszczeniem i uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej. Ograniczenia w postaci niskiej sieci rzecznej oraz słabej przepuszczalności gruntów utrudniają rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.

Dla zapewnienia odpowiedniego standardu życia mieszkańców wsi, a więc możliwości korzystania odbiorców z wodociągu, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i co; konieczne jest wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną.

Gospodarkę wodno - ściekową rozwiązano w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przy założeniu modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody.

Realizacji wodociągów wiejskich winno towarzyszyć równoległe rozwiązywanie zagadnień kanalizacji wsi, oczyszczalni ścieków przy zachowaniu warunków ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i gleby. Zakłada się intensyfikację budowy małych przydomowych oczyszczalni ścieków pracujących dla jednego czy grupy gospodarstw.

Dla zabudowy kolonijnej dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej dla V zmiany studium są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze gminy Szastarka;
- dopuszcza się adaptację zakładowych ujęć na potrzeby sieci komunalnej i/lub budowę nowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania w miarę wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji ujęcia/ujęć komunalnych wymienionych powyżej;
- utrzymanie, modernizacja i w miarę potrzeby budowa nowych zbiorników wyrównawczych;
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - planowana rozbudowa na tereny nowoprzeznaczane pod zabudowę (obszary rozwojowe) przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów;
- dopuszcza się utrzymanie istniejących przyzakładowych ujęć wód podziemnych;
- dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych zlokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- ochrona ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy;
- wykonanie studiów branżowych nt. konieczności wprowadzenia stref ochrony pośredniej dla istniejących ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach gminy, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia;
- w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych i/lub standardów jakościowych) nowymi.

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej dla V zmiany studium są następujące kierunki rozwoju:

- sieć kanalizacyjna powinna pokrywać się z przebiegiem sieci wodociągowej; w pierwszej kolejności wyposażanie w sieć kanalizacji sanitarnej powinno dotyczyć terenów, które zaopatrywane są w wodę z sieci wodociągowej;
- planowa budowa sieci kanalizacji grawitacyjno - tłocznej;
- planowany rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o kanalizację sanitarną odprowadzające ścieki sanitarne do oczyszczalni ścieków i kanalizacji deszczowej odprowadzające wody do odbiorników naturalnych - cieków i zbiorników wodnych;
- planowana sukcesywna budowa i rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym a w przypadku braku takich możliwości - grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków - w pierwszej kolejności zaleca się uzbroić istniejące tereny zabudowy - zwłaszcza

zwodociągowane, docelowo zaś (w następnych etapach inwestycji) zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe), uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;

- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych odstępstwo to nie obowiązuje;
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
- postuluje się wykonanie stosownych studiów branżowych.

Gospodarkę odpadami rozwiązano wykorzystując punkty przeładunkowe tzw. wiejskie punkty gromadzenia odpadów, przy założeniu minimalizacji ilości powstających odpadów i właściwej formy ich utylizacji na wysypisku w gminnym we wsi Polichna Dolna III. Zakłada się wdrażanie segregacji odpadów u źródła, recykling i likwidację dzikich wysypisk.

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej dla V zmiany studium są następujące kierunki rozwoju:

- gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami;
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;
- zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- monitorowanie zrehabilitowanego składowiska w Polichnie Dolnej IV.

Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być wyłącznie paliwa niskoemisyjne, przy założeniu racjonalizacji systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych. Zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z istniejącego systemu średnioprężnego, z możliwością ewentualnej rozbudowy. Zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Frampol - Zaklików, poprzez projektowane przyłącze wysokiego ciśnienia i stację redukcyjno-pomiarową I stopnia. W etapie zakłada się gazyfikację gminy w ramach rozbudowy systemów gmin sąsiednich: Kraśnik, Modliborzyce, Potok Wielki.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz wyrazem polityki przestrzennej dla V zmiany studium są następujące kierunki rozwoju:

- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w lokalnych kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych (energia słoneczna, pompy ciepła, geotermia);
- gazyfikacja gminy (aktualnie cała gmina poza zasięgiem gazu przewodowego),
- opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło i paliwa gazowe.

## **7.2 Elektroenergetyka i telekomunikacja**

### **7.2.1 Uwarunkowania rozwoju**

#### **7.2.1.1. Elektroenergetyka**

Na terenie gminy Szastarka nie ma stacji transformatorowej 110/15 kV tzn. Głównego Punktu Zasilającego. Jest przewidziana budowa GPZ w miejscowości Polichna w latach 2006-2015. Obecnie podstawowym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ Budzyń Janów Lubelski, z którego wyprowadzone są linie magistralne SN-15 kV, stanowiące podstawę układu energetycznego średniego napięcia na terenie gminy Szastarka; linie SN są w wykonaniu napowietrznym.

Bezpośredni odbiorcy energii elektrycznej zasilani są ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV. Moc zainstalowanych jednostek transformatorowych wynosi od 30 do 250 kVA. Sieć energetyczna niskiego napięcia w obszarze gminy zrealizowana jest głównie w wykonaniu napowietrznym.

Przez teren gminy przebiega dwie przesyłowa linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN - najwyższych napięć NN - 220 kV relacji Lublin - Stalowa Wola Stalowa Wola - Abramowice.

#### **7.2.1.2. Telekomunikacja**

Gmina Szastarka znajduje się w strefie numerycznej Lublina. Łączność telefoniczna jest zautomatyzowana. Abonenci telefoniczni z terenu gminy są obsługiwani przez automatyczne centrale telefoniczne zainstalowana w UPT w Szastarce o pojemności 250 numerów (w rozbudowie o kolejne 200) w Polichnie oraz w Blinowie. Sieć

telefoniczna jest w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym. W realizacji jest kabel światłowodowy relacji CA Szastarka - CA Blinów - CA Batorz.

## 7.2.2 Zasady rozwoju elektroenergetyki i telekomunikacji

### 7.2.2.1. Zasady zasilania gminy w energię elektryczną

Na obszarze gminy Szastarka jest planowana rozbudowa systemu zasilania wysokiego napięcia przez lokalizację Głównego Punktu Zasilającego (GPZ) 110/15 kV oraz linii systemowych wysokiego napięcia. Wynika to głównie z uwarunkowań ponadlokalnych tj. z konieczności skrócenia istniejących ciągów liniowych średniego napięcia i ograniczenia strat powstałych przy przesyłaniu energii elektrycznej na znaczne odległości, a także z analizy wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną. Lokalizacja dla tej inwestycji została wyznaczona w miejscowości Polichna.

Nowy obiekt GPZ, stanowiący źródło zasilania w energię będzie włączony do regionalnego systemu. Zakłada się wprowadzenie do GPZ Polichna 110/15 kV dwóch linii wysokiego napięcia WN - 110 kV oraz kilku linii magistralnych średniego napięcia SN - 15 kV. W związku z czym istniejący układ średniego napięcia SN w rejonie GPZ zostanie przebudowany.

Adaptuje się linię wysokiego napięcia WN - 220 kV relacji Lublin - Stalowa Wola przebiegającą przez teren gminy w rejonie miejscowości Blinów II, Brzozówka, Polichna.

Przez teren gminy w rejonie miejscowości Blinów II, Brzozówka, Polichna przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć NN - 220 kV relacji Stalowa Wola - Abramowice.

Na terenie gminy linie przesyłowe średniego napięcia są prawie w całości w wykonaniu napowietrznym. Zaleca się realizację kablowych linii SN w ośrodku gminnym, na terenach zwartej zabudowy oraz terenach usługowych, z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe oraz mniejszą kolizyjność linii kablowych w porównaniu z liniami napowietrznymi.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną na obszarach wsi zabezpieczają słupowe stacje transformatorowe 15/04 kV (o różnych jednostkach transformatorowych). Dostosowanych do przewidywanego obciążenia. Powinna być dokonana modernizacja stacji pod kątem zwiększenia ich ilości w ośrodku gminnym oraz Polichnie zaleca się realizację stacji transformatorowych wewnętrznych, typu miejskiego.

Adaptuje się istniejąca sieć energetyczna niskiego napięcia, która jest przede wszystkim w wykonaniu napowietrznym. Taki rodzaj sieci dopuszcza się również w przyszłości, ale podobnie jak już jest w stanie istniejącym w większych miejscowościach zaleca się stosowanie głównie linii NN kablowych, zasilających jak i oświetleniowych.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej dla V zmiany studium są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie, modernizacja i w miarę potrzeby przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Stalowa Wola - Abramowice
- poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez działania zmierzające do budowy GPZ Polichna 110/15 kV wraz z liniami 110kV oraz 15 kV;
- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
  - średniego napięcia 15 kV zasilanych z GPZ 110/15 kV "Janów Lubelski" oraz planowanego GPZ 110/15 kV "Polichna",
  - niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej do czasu realizacji zamierzeń inwestycyjnych przedstawionych powyżej, przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy;
- w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowozainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z podejmowaniem działań zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego z warunkami jak poniżej;
- nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartej zabudowy zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wolnostojące stacje wewnętrzne;
- zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
  - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15kV oraz
  - 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 110kV i 220 kV,
- w obszarze pasów technicznych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV, 110 kV i 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;

- ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wynika z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
- proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza energii słońca (w tym fotowoltaika) i energii wiatru, bioenergii (biomasa) oraz energii z odpadów komunalnych;
- studium wskazuje teren rolny z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń elektrowni wiatrowych R(w), oraz lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych R(f);
- opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

#### **7.2.2.2 Zasady rozwoju telekomunikacji**

Zakłada się zautomatyzowanie łączności telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej sieci i urządzeń, w tym kabla światłowodowego i automatycznych central telefonicznych. Przyjmuje się że wszystkie miejscowości będą miały łączność telefoniczną. Docelowo zakłada się osiągnięcie wskaźnika telefonizacji min. 30-40 telefonów na 100 mieszkańców. Nowe linie należy realizować w wykonaniu kablowym. Stopniowo należy także przebudować istniejące napowietrzne linie telefoniczne na podziemne. przewiduje się rozwój pozwalający na upowszechnienie telefonów w gospodarstwach wiejskich, co wiąże się i z pełnym wykorzystaniem istniejącej centrali i rozbudową rozdzielczej sieci telefonicznej w poszczególnych sołectwach.

#### **7.2.2.2. Zasady rozwoju telekomunikacji**

*W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej Zakłada się:*

- objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie;
- pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych i rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- budowa linii światłowodowych.

zmiany tekstu zostały wprowadzone czcionką **pochyłą, pogrubioną** - uchwalone Uchwałą Nr X/42/2011 Rady Gminy Szastarka z dnia 20 maja 2011 r.;

usunięcie tekstu zdezaktualizowanego - oznaczono czcionką ~~przekreśloną~~

#### **Oznaczenia V zamiany studium:**

zmiany tekstu przyjęte uchwałą Rady Gminy Szastarka nr XLV/253/2014 z dnia 17.02.2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka oznaczono czcionką ~~zaszarzaną~~.

usunięcie tekstu zdezaktualizowanego - oznaczono czcionką ~~zaszarzaną i przekreśloną~~

## V. INFORMACJE OGÓLNE I FORMALNO-PRAWNE

### 1. Podstawy opracowania

- 1.1. Studium zostało wykonane w oparciu o wymogi art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. – tekst jednolity), z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawnych.
- 1.2. Podstawą trybu formalno – prawnego Studium jest Uchwała Rady Gminy w Szastarce – Nr XII/61/99 z dnia 30 lipca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka.

### 2. Opinie i wnioski do studium

2.1. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, studium w okresie od 5.09. do 26.09. 1999 r. zostało poddane zaopiniowaniu organów, właściwych do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów szczególnych. Proces ten został poprzedzony (w okresie od 7 do 29 lutego 2000 r. pismo zn. UAN.7320/2/200) zebraniem opinii, stanowisk, wytycznych i informacji, dotyczących warunków zagospodarowania, wynikających z potrzeb i zaleceń odpowiednich organów i służb tj. jednostek administracji rządowej (specjalnej i ogólnej), zarządów gmin sąsiadujących oraz organów bezpieczeństwa i porządku (rozdzielnik do 34 jednostek w dokumentacji).

2.2. W wyniku procedury formalnej złożono następujące zgłoszenia i warunki uzgodnień:

1. Starostwo Powiatowe w Kraśniku pisma:

- z dnia 15.02. 2000 zn Oś 110 1/2000 wniosek: uwzględnienie w opracowaniu studium granic polno leśnych;
- opinia uzgadniająca bez uwag pismem z dnia 12.09. 2000 r. zn. Oś.6211-17/2000.

2. Rzeszowski Zakład Energetyczny Sp. akc. – Rejon Energetyczny Janów Lubelski – uzgodnienie bez uwag z dnia 25.09.2000 r.

3. Urząd Wojewódzki – Wydział Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych – pisma z dnia 8.02.2000 r. znak: ZK 5321/1/18/2000

- Uwzględnienie wymagań związanych z zadaniami w okresie zagrożenia państwa dot. możliwości szybkiej i bezkolizyjnej ich realizacji: budowle ochronne, punkty likwidacji skażeń;
- Uwzględnienie wymagań określonych w Zarządzeniu Nr 2.95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.09.1995 r. w sprawie zasad funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę (MP. Nr 59 poz. 663 z 1995 r.) w zakresie zabezpieczenia ochrony ujęć wody;

4. Lubelski Urząd Wojewódzki – Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa pismo z dnia 29.08.2000 r. Zn. OSiR. IV.7041/120/2000

— opinia pozytywna do opracowanego studium, z uwzględnieniem rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o projektowane oczyszczalnie.

5. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych Oddział Wschodni w Lublinie – pismo z dnia 17.02.2000 zn. GDDP)W-13k/101a/1 8/2000 – w granicach gminy, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1996 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych – Dz. U Nr 12 z dnia 6 lutego 1996 r. i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160 poz. 1071, z 1998 r.) zostały ustalone następujące ciągi dróg krajowych:

- droga Nr 19 Gr. Państwa – Budzisko – Suwałki – Augustów – Korocin – Białystok – Bielsk Podlaski – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski – Kock – Lubartów – Lublin – Kraśnik – Janów Lubelski – Nisko – Sokołów Mazowiecki – Rzeszów;
- planowana droga ekspresowa S 19 (Budzisko) – Augustów – Białystok – Lublin – Stalowa Wola ( po trasie istniejącej drogi Nr 19 z uwzględnieniem obejścia m. Polichna);
- GDDP wnosi o utrzymanie obecnego przebiegu drogi Nr 19 z uwzględnieniem docelowej realizacji obwodnicy m. Polichna (przebieg docelowy drogi S 19) o parametrach klasy S – ekspresowej, istniejące przejście drogowe przez m. Polichna o parametrach odpowiadających klasie Gp, zgodnie z rozporządzeniem 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 poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r.);
- szerokości rezerwowanych pasów drogowych ( w liniach rozgraniczających) powinny umożliwiać budowę (modernizację ) ww. dróg w pełnych parametrach technicznych wymaganych dla odpowiedniej klasy wraz z budową węzłów, skrzyżowań ( w tym także dwupoziomowego skrzyżowania z linia kolejową na odcinku Kraśnik – Polichna) i przejazdów drogowych, realizację dróg zbiorczych (towarzyszących) przy drogach o ograniczonej dostępności (drogi klasy Gp i S), budowę ciągów ruchu pieszego poza koroną drogi w terenach zabudowy oraz wykonanie optymalnego systemu odwodnienia dróg, obejmującego także urządzenia służące odprowadzeniu wód z pasa drogowego;
- nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie mniejsze niż określone w art. 43 pkt ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.,. Nowo wznoszone w sąsiedztwie dróg krajowych budynki

mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10 z dnia 8 lutego 1995 r. poz. 45 z późniejszymi zmianami). W opinii GDDP obiekty te powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym odbywających się po drogach krajowych. Zalecane – zgodnie z „Wytycznymi Projektowania Dróg I i II klasy technicznej WPD-1 i Wytycznymi Projektowania Dróg III IV i V klasy technicznej WPD-2” (wprowadzonymi do stosowania zarządzeniem Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych Nr 5/95 z dnia 31 marca 1005 r.) – minimalne odległości budynków mieszkalnych i przeznaczonych na pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni – zapewniające niezbędną ochronę osób w nich zamieszkujących przed uciążliwościami powodowanymi przez ruch drogowych – wynoszą:

– dla dróg krajowych międzyregionalnych Gp

- 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 70 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 200 m dla budynków szpitali, sanatorium i innych wymagających szczególnej ochrony,

– dla dróg ekspresowych:

- 90 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 110 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 250 m dla budynków szpitali, sanatorium i innych wymagających szczególnej ochrony;

- z uwagi na powyższe wnosi się o nie lokalizowanie nowej zabudowy w szczególności przeznaczonej na stały pobyt ludzi na obszarach wzdłuż drogi krajowej oraz wzdłuż rezerwy terenu przeznaczonej pod realizację obwodnicy w m. Polichna w ciągu drogi ekspresowej;
- zachodzi konieczność zapewnienia płynności ruchu pojazdów i zachowania odpowiednich warunków bezpieczeństwa ruchu na ww. drogach poprzez stopniowe ograniczanie jej dostępności dla ruchu lokalnego (realizacja obsługi komunikacyjnej w oparciu o lokalne, gminne lub wewnętrzne układy komunikacyjne obsługujące tereny zabudowy lub sieć dróg zbiorczych usytuowanych w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi drogi krajowej ew. poza tym pasem)
- ewentualne włączenia do drogi Nr 19 dla wszystkich terenów sąsiadujących z tą drogą realizować należy wyłącznie na warunkach uzgodnionych uprzednio z zarządcą drogi tj. GDDP OW – Lublin) przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.  
– opinia pismem GDDP OW w Lublinie z dnia 15.09.2000 r. zn. GDDP OW – 13 k/101a/85/2000 – bez uwag do opracowanego studium.

6. Lubelski Urząd Wojewódzki Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki – pismo z dnia 8.09.2000 zn. ABU.NU.7322-3/8/2000 – dotyczące braku rejestru zadań rządowych dla gminy.

7. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie – pismo zn. RW/5060/24/ 2/00/1154 z dnia 28.02.2000 r., informujące o położeniu w obszarze działania RZGW w Krakowie południowej części gminy Szastarka, podzielonej granicą działu wodnego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 1999 r. w sprawie organizacji i zakresu działania zarządów gospodarki wodnej (Dz. U. Nr 101 poz. 1180, zał. Nr2 poz. III pkt.1.3).

– pismo zn. RW/5060/24/3/00/1480 z dnia 24.03.2000 r. z następującymi wnioskami:

- do priorytetowych zadań w gminie powinno należeć uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej dla ochrony wód podziemnych, będących głównym źródłem zaopatrzenia jej mieszkańców;
  - w studium należy wskazać rozwiązanie ww. problemu z uwzględnieniem budowy kanalizacji;
- pismo zn. RW/5060/163/2/00/5732 z dnia 11.09.2000 – nie wnosi uwag do opracowanego studium.

8. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie – Inspektorat w Lublinie – pismo z dnia 07.02.2000 r. zn. NI7-0707U 17/2000, zgłoszono wnioski: o Zgodnie z art. 66 prawa wodnego wprowadzenie zakazu wnoszenia na rzekach w zasięgu przepływu wielkich wód obiektów kubaturowych stałych, budownictwa mieszkaniowego, gospodarczego, rekreacyjno-sportowego i innych z wyjątkiem konstrukcji przenośnych i łatwych do rozbiórki i transportu:

- zezwolenia administratorowi cieków wodnych/ rzeki, rowy wodne na wykonywanie niezbędnych robót regulacyjno-konserwatorskich w celu utrzymania cieków wodnych w należyтым stanie technicznym: roboty zabezpieczające erodowane brzegi i dno cieków wodnych za pomocą umocnień ekologicznych wykonywanych z faszyny wiklinowej, kamienia i ewentualnie czystego gruzu;
- zezwolenie na usuwanie drzew i krzaków z koryt rzek i rowów wodnych, utrudniających swobodny przepływ kry lodowej, wód powodziowych, szczególnie na szerokości „wody brzegowej”;
- należy uwzględnić wskazania lokalizacyjne budowy, obudowy, modernizacji obiektów magazynujących wodę (zbiorniki) oraz innych urządzeń i systemów retencjonujących wodę wynikających z potrzeby realizacji małej retencji wodnej;
- zakazy związane z występowaniem w dolinach cieków obszarów chronionego krajobrazu nie ograniczają statutowych działań administratora cieków wodnych w zakresie robót konserwatorsko-regulacyjnych.

9. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej – Delegatura w Lublinie pismo zn. RZGW Wa TT1-0079/5160/00 z dnia 15.02.2000 r.:

- zarząd nie zgłasza wniosków;

- informacja o możliwości wykorzystania „Programu małej retencji dla województwa lubelskiego”, opracowanego w 1997 r.;
- informacja o podziale dorzecza Wisły Środkowej na jednostki bilansowe, na podstawie uwarunkowań hydrograficznych i wodno-gospodarczych; obszar gminy znalazł się w jednostce Z-1, obejmującej zlewnie prawostronnych dopływów Wisły od ujścia Sanny do ujścia Wieprza. Warunki korzystania z wód dla jednostki Z-1 zostaną opracowane po roku 2001, z chwilą ich zatwierdzenia przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Mineralnych i Leśnictwa, zgodnie z art. 19 a pkt. 2 poz. 1 ustawy z dnia 25.04.1997 r. prawo wodne staną się wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie – pismo znak IN/24/251/582/2000 z dnia 24.02.2000 r. określające wskazania dot. zasad opracowania i uwzględnienie w studium uwarunkowań konserwatorskich oraz ochrony środowiska kulturowego w gminie, wraz z wykazem:

- obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków;
- obiektów figurujących w ewidencji dóbr kultury woj. lubelskiego.

opinia uzgadniająca – pismo znak IN/24/251/3309/2000 z dnia 19.09.2000 r.

WOSOZ – nie wnosi uwag do „wartości kulturowych”, opracowanie spełnia warunki konserwatorskie – opinia do studium pozytywna.

11. Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego – pismo z dnia 26.09.2000 zn. BPP.L 7323/94/MK.JB/2000 – opinia pozytywna do opracowanego studium. Informacja o braku wojewódzkiego rejestru zadań samorządu wojewódzkiego.

12. Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie – pismo z dnia 17.04.2000 zn. BPP.L 7322/8/MK.JB/2000 – uwzględnienie w studium uwarunkowań regionalnych i zasad zagospodarowania przestrzennego, wynikających z przepisów szczególnych i planu zagospodarowania przestrzennego województwa:

- położenie w regionalnym systemie ochrony wód; gmina leży w obszarze źródłowym rozciągającym się na pograniczu Roztocza Zachodniego (subregionu Roztocza) i Wzniesień Urzędowskich (subregionu Wyżyny Lubelskiej). Ze względu na silne zagrożenie kredowych poziomów wodonośnych, północna część gminy (tj. położona na północ od linii Szastarka – Błażek) włączono do tzw. Obszaru Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO). Oznacza to wymóg likwidacji wszelkich ognisk zanieczyszczeń. Należy zaproponować takie kierunki rozwoju gospodarki wodno-ściekowej, które pozwolą wyeliminować zagrożenia dla czystości wód podziemnych;
- obiekty objęte ochroną prawną: status pomnika mają 4 obiekty (5 drzew), znajdujące się na terenie założenia folwarcznego w Brzostówce;
- gmina znajduje się w granicach Leśnego Kompleksu Promocyjnego Lasy Janowskie, ustanowionego zarządzeniem Nr 30 Dyrektora Generalnego lasów Państwowych z dnia 19 grudnia 1994 r.;
- ze względu na silne zagrożenie gleb erozją wietrzną i wodną niezbędne jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod melioracje przeciwoerozyjne. Z tego względu wskazane jest wytypowanie lasów prywatnych do funkcji glebochronnych. W zakresie lasów ochronnych niezbędne jest objęcie ochroną planistyczną lasów wnioskowanych przez Rejonową Dyrekcję Lasów Państwowych w Lublinie (wniosek do Ministra z dnia 28 marca 2000 r.) o uznanie za ochronne;
- konieczność ochrony ładunku przestrzennego przez stymulowanie skupiania zabudowy, bardziej efektywne wykorzystanie już istniejących terenów zabudowy. Wskazane jest zachowanie, a w niektórych przypadkach rekonstrukcja tradycyjnego charakteru wizualnego wsi w skali jednostki osadniczej (kształt wsi, siedliska) i pojedynczego obiektu;
- przez obszar gminy przebiega droga krajowa Nr 19. W studium należy zapewnić właściwe parametry dla drogi odpowiednio dla wzrostu intensywności ruchu drogowego w przyszłości.
- w zakresie gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje zasada współzależnej realizacji wodociągów i unieszkodliwiania ścieków z biologicznym stopniem oczyszczania.
- gospodarkę odpadami należy rozwiązywać poprzez wiejskie punkty gromadzenia odpadów przy zastosowaniu selektywnej, kontenerowej zbiórki oraz składowanie na urządzone wysypisko.

### 3. Zespół autorski

Temat został opracowany przez zespół projektowy w następującym składzie:

- mgr Emilia Niecko gł. projektant zag. programowo-funkcjonalne
- mgr inż. arch. Anna Muzyka - zag. przestrzenne, krajobrazowe i kulturowe
- mgr Zdzisława Semplińska - zag. przyrodnicze
- mgr Teresa Barszcz - zag. środowiska przyrodniczego
- mgr inż. Marta Basta - zag. inżynierii sanitarnej i gospodarki wodnej
- mgr inż. Irena Majerowska - zag. rolnictwa
- mgr inż. Joanna Pawelec - zag. drogowe i komunikacji
- mgr inż. Alicja Szewczyk - zag. elektroenergetyki i telekomunikacji
- techn. Bożena Pyzik - wykonanie graficzne

4. Piąta zmiana studium sporządzona została w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233). Zainicjowały je następujące uchwały Rady Gminy Szastarka w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka:

- Nr XXI/101/2012 z dnia 2 marca 2012r.,
- Nr XXIII/114/2012 z dnia 11 maja 2012r.,
- Nr XXV/140/2012 z dnia 27 lipca 2012r.,
- Nr XXIX/151/2012 z dnia 20 września 2012r.,
- Nr XXXI/167/2012 z dnia 30 listopada 2012r.

Ze względu na zakres terytorialny zmian określony w ww. uchwałach inicjujących prace nad zmianą dokumentu, należy zaznaczyć, że niniejsze studium nie podlega zmianie kompleksowej (w granicach administracyjnych gminy). Nie mniej jednak, ze względu na wymóg par. 8 ust. 1 -3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zarówno tekst jak i rysunek zostały opracowane w formie ujednocionej. Ponadto, ze względu na możliwe oddziaływania oraz powiązania funkcjonalno – przestrzenne oraz merytoryczne czy orientacyjne odniesienia w tekście studium, uzupełniono stan prawny bazowych uwarunkowań rozwoju z zakresu:

- ochrony przyrody (projektowany OChK),
- geologii i hydrogeologii (granice zaewidencjonowanych złóż surowców naturalnych, GZWP, tereny górnicze),
- zabytków (wykazy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji konserwatorskiej),
- komunikacji i infrastruktury technicznej (przebieg preferowanego przez GDDKiA wariantu planowanej drogi ekspresowej S-19).

**Dla V zmiany studium, część formalna jest zawarta w odrębnej dokumentacji prac planistycznych, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi**

**Zespół autorski V zmiany studium:**

**PHU Maxi Usługi Urbanistyczne  
ul. Władysława IV 14; 86-300 Grudziądz**

**zespół autorski w składzie:**

**mgr inż. arch. krajobrazu Hanna Czajkowska:**

**- główny projektant, koordynator projektu, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie – nr 385**

**oraz**

**inż. gospodarki przestrzennej Katarzyna Bazyłko**

**mgr inż. gospodarki przestrzennej Monika Szymańska**