

ZARZĄD GMINY SZASTARKA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
SZASTARKA**

Uchwała NR LIV/286/2002 Rady Gminy Szastarka z dnia 27
maja 2002 r.

(Ogt. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr.6.9 poz.1466,
z dnia 12.07.2002 R.

SZASTARKA 2002 ROK

SPIS TREŚCI

	Str
1. USTALENIA FORMALNE UCHWAŁY	1
2. ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE	1
3. RZDZIAŁII	6
* OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	6
* OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	8
4. ROZDZIAŁ III-OGÓLNE ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA 11	
* ZIELEŃ	11
* ROLNICTWO	13
* WODY ŚRÓDLĄDOWE	15
* MIESZKALNICTWO	16
* USŁUGI	18
* TERENY WYTWÓRCZOŚCI I SKŁADOWANIA	20
* KOMUNIKACJA	22
* INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	28
5. ROZDZIAŁ IV - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE	
* SZASTARKA	
* BLINÓW II	
* BLINÓW I	
* MOCZYDŁA STARE	
* BRZOZÓWKA	
* BRZOZÓWKA KOLONIA	
* KOLONIA RZECZYCA KSIĘŻA	
* POLICHNA I	
* POLICHNA II	
* POLICHNA III	
* POLICHNA IV	
* MAJDAN OBLESZCZE	
* KOLONIA WOJCIECHÓW	
* WOJCIECHÓW	
* HUTA JÓZEFÓW	
6. ROZDZIAŁ V-PRZEPISY KOŃCOWE	57
* REALIZACJA PLANU	57
* OPŁATA PLANISTYCZNA	57

UCHWAŁA Nr LIV/286/2002
RADY GMINY SZASTARKA
z dnia 27 maja 2002 r.

w sprawie:
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka,

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. póź. 1591/, art.7, art. 8 oraz art.26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. Nr 15 póź.139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami/, uchwały Nr XXVI 11/133/2000 Rady Gminy w Szastarce z dnia 28 sierpnia 2000 r. uchwała się, co następuje:

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka na obszarze w granicach administracyjnych gminy.

§2

Plan wymieniony w § 1 uwzględnia przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania i ich zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka” zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr XXXI/146/2000 z dnia 26 października 2000 r.

§3

1. Plan stanowią:
 - 1/ Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2/ Rysunek planu w skali 1:10 000 stanowiący ZAŁĄCZNIK Nr 1 do niniejszej uchwały;
2. Rysunek planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 3 ust.1;
- 2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3/ przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 4/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6/ przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7/ przeznaczeniu zamiennym - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju dla wydzielonych terenów, określone w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych planu;
- 8/ przeznaczeniu wielofunkcyjnym (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia;
- 9/ przeznaczeniu realizowanym etapowo (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi znakiem ukośnym) - należy przez to rozumieć czasowe przeznaczenie określonego rodzaju zapisane symbolem przed znakiem oraz trwałe przeznaczenie podstawowe zapisane po znaku, zrealizowane po zmianie sposobu zagospodarowania;
- 10/ adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany użytkowania i przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu;
- 11/ tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącego użytkowania i istniejącej substancji lub okresowy sposób zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych dla terenów wydzielonych w planie;
- 12/ tymczasowych obiektach budowlanych - należy przez to rozumieć obiekty o lekkiej konstrukcji nie powiązane trwale z gruntem i inne obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do rozbiórki lub do przeniesienia w inne miejsce,
- 13/ drodze publicznej należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi.
- 14/ drodze niepublicznej - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w terenach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, place, oznaczone symbolem KDX oraz pozostałe drogi ogólnodostępne wyodrębnione ewidencyjnie;
- 15/ modernizacji drogi - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi;
- 16/ usługach publicznych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności publicznej, obiekty sakralne oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach;

17/ usługach komercyjnych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych;

18/ usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w rozumieniu planu;

19/ usługach w obiektach powiązanych z budynkiem mieszkalnym rozumie się usługi nieuciążliwe usytuowane w budynku mieszkalnym lub w obiekcie powiązanim z nim konstrukcyjnie;

20/ terenach zabudowy - należy przez to rozumieć tereny w rozumieniu przepisów szczególnych, wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego na lokalizację budynków i obiektów budowlanych, stanowiące określonego rodzaju nieruchomości wydzielone z użytkowania rolnego i leśnego (poza terenami RP, RPm, ZL, ZZ, WS, ZI, ZP),
21/ zabudowie zagrodowej (siedlisku rolnym) - należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej tj. służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwach produktów rolniczych;

22/ nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową, przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe oraz inwestycje nie zaliczane w przepisach ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także których oddziaływanie nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych dla terenów o określonym w planie przeznaczeniu);

23/ usługach bytowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. usługi fryzjerskie, fotograficzne, krawieckie, szewskie i inne usługi dla ludności) oraz służące potrzebom gospodarstw domowych zaliczane do działalności usług rzemiosła (np. usługi naprawy sprzętu i wyposażenia domowego i inne formy usług w sposób oczywisty związane z obsługą mieszkańców);

24/ dostępie do drogi publicznej nieruchomości przeznaczonych w planach miejscowych na cele nierolnicze i nieleśne rozumie się przez to istniejący wjazd i wyjazd z nieruchomości na drogę w rozumieniu ustawy o drogach publicznych lub możliwość bezpośredniego włączenia do drogi projektowanej, wyznaczonej w planie zagospodarowania oraz stosownie do przepisów ustawy prawo budowlane dojazd do działki budowlanej od drogi publicznej drogą wewnętrzną - odpowiedni do przeznaczenia terenu i sposobu jego użytkowania, a także w związku z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami dojazd do drogi publicznej wydzieloną z nieruchomości drogą wewnętrzną, o ile z drogi tej może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem i droga ta spełnia wymagania dotyczące szerokości wynikające z przepisów szczególnych budowlanych i pożarowych;

25/ zieleni parkowej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne, zagospodarowane tereny zieleni komponowanej, jak: parki wiejskie, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa i inne formy zieleni o znaczeniu ozdobnym i rekreacyjnym;

26/ zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni, urządzone wokół obiektów lub w ciągach i pasmach dla celów ochronnych, sanitarnych, osłonowych, klimatycznych;

27/ koncepcji urbanistycznej - rozumie się przez to projekt zabudowy i zagospodarowania określający powierzchnię, formę i gabaryty zabudowy, warunki jej sytuowania oraz służebnych i towarzyszących obiektów w tym urządzeń

rekreacyjnych i technicznych, zwłaszcza dróg, placów i ciągów komunikacyjnych - stanowiący podstawę podziału terenu zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami dla którego plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala zasad podziału;

28/ zasadzie dobrego sąsiedztwa - rozumie się przez to odpowiednie do rodzaju przeznaczenia terenu rozmieszczenie obiektów i urządzeń nie ograniczające (w przypadku funkcji dopuszczonych) możliwości zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z ich funkcją podstawową oraz respektujące interes prawny właścicieli sąsiednich terenów, określony ustaleniami planu;

§5

1. Część tekstowa planu zawiera:

- 1/ Ogólne zasady zagospodarowania obszarów podlegających ochronie przyrodniczej i kulturowej, zawarte w rozdziale II,
- 2/ Ogólne zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia, zawarte w rozdziale III,
- 3/ Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunku w skali 1:10 000, zawarte w rozdziale IV
- 4/ Przepisy końcowe zawarte w rozdziale V,

2. Część graficzna planu zawiera:

- 1/ Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
 - a. granice terenu objętego planem
 - b. linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami powierzchniowymi, punktowymi i literowymi,
 - c. granice i oznaczenia literowe stref ochrony przyrodniczej i konserwatorskiej zatwierdzonych decyzjami,
- 2/ Oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w uszczegółowionych planach zagospodarowania, decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, które stanowią:
 - a. linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - b. granice obszarów wymagające opracowania planów rewaloryzacji, scalania i podziału nieruchomości oraz skoordynowanych działań inwestycyjnych,
 - c. oznaczenia obiektów i granic terenów projektowanych do objęcia ochroną,
 - d. przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

§6

W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziale II, rozdziale III i rozdziale IV obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§7

Warunki obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i rozdziale IV.

§8

Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego - zgodne z

przeznaczeniem dopuszczalnym.

§9

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

- 1/ Obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania lub tymczasowa zmiana użytkowania jeśli nie spowoduje ograniczenia w przeznaczeniu podstawowym, z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
- 2/ Dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu;
- 3/ Dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§10

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Pomniki przyrody ożywionej

1/ Obowiązuje ochrona pomników przyrody zaznaczonych na rysunku planu:

a. w miejscowości Koi. Brzozówka (na terenie d. folwarku)

- 2 klony pospolite

- 2 lipy krymskie

b. w miejscowości Blinów II

- lipa drobnolistna,

2/ W odniesieniu do pomników przyrody i w bezpośrednim ich sąsiedztwie obowiązują zasady ochrony i użytkowania terenu określone w decyzjach administracyjnych,

2. Projektowane stanowisko dokumentacyjne

Do ochrony prawnej w formie stanowiska dokumentacyjnego jest proponowany teren odkrywki lessowej w obrębie miejscowości Blinów III

1/ Na terenie określonym na rysunku planu ustala się:

a. zachowanie istniejącej formy odkrywki lessowej na terenie wyrobiska

b. zakaz eksploatacji surowców,

c. zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji,

d. zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów oraz innych nieczystości,

e. zakaz składowania materiałów i surowców mineralnych obcych temu środowisku geologicznemu

3. Obszar udokumentowanych złóż surowców mineralnych

Na terenach określonych na rysunku planu, obowiązuje:

1/ Ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych (iły krakowieckie) przed zmianą sposobu zagospodarowania ograniczającego ich potencjalne wykorzystanie dla celów gospodarczych,

- 2/ Zakaz zabudowy oraz zalesiania gruntów poza terenami wyznaczonymi w/ planie zagospodarowania,
- 3/ Dopuszcza się eksploatację surowców, również poza terenami wskazanymi do eksploatacji w planie w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.

4. Dno dolin, suche doliny

Obejmuje się ochroną dna doliny rzeki Bystrzycy, cieków i suchych dolin stanowiące elementy systemu powiązań ekologicznych w obszarze gminy. Na obszarach wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1/ Ochronę torfowisk, roślinności torfowiskowej i środowisk łągowych w zakresie nieokładującym z ochroną przeciwpowodziową i realizacją urządzeń wodnych (zbiorniki retencyjne, stawy), określonych w planie miejscowym,
- 2/ Udrożnienie włączy suchych dolin do dolin rzecznych,
- 3/ Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w planie miejscowym,
- 4/ Zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi doliny,
- 5/ Zakaz realizacji melioracji odwadniających,
- 6/ Budowę liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny z zachowaniem ich drożności (przepusty, słupy),
- 7/ Zakazy związane z ochroną obszarów dolinnych nie dotyczą statutowych działań administratora rzeki pod warunkiem ich uprzedniego zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- 8/ Sukcesywną restytucję łąk, przekształcanie gruntów ornych na użytki zielone (łąki pastwiska), pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadarnienia obrzeży doliny.

5. Planistyczny obszar ochronny zlewni wód powierzchniowych

Obejmuje się ochroną obszary zlewni górnej Bystrzycy oraz zlewni rzeki Wyżnicy. Do czasu ustalenia warunków korzystania z wód dorzecza Wisły zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne), w obszarze określonym na rysunku planu ustala się:

- 1/ Zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych poza wyznaczonymi w planie,
- 2/ Zakaz budowy i rozbudowy obiektów mogących znacząco pogorszyć jakość wód,
- 3/ Zwiększanie lesistości celem podniesienia retencyjności w obszarach źródłiskowych i w obszarach wododziałowych

6. Obszar ochronny terenów źródłiskowych Bystrzycy

Na wyznaczonym obszarze ochrony źródłiskowej rzeki Bystrzycy ustala się:

- 1/ Zakaz zmiany stosunków wodnych prowadzących do osuszania terenu lub obniżania poziomu wód gruntowych, w szczególności eksploatacji surowców, wykonywania wierceń i odkrywek oraz prowadzenia melioracji odwadniających,
- 2/ Zakaz przekształcania naturalnych podmokłości, wysięków i źródeł oraz zmiany warunków wypływu wody,
- 3/ Zakaz zmiany ukształtowania terenu wokół źródłiska,
- 4/ Zakaz zanieczyszczania wód i gleby, składowania odpadów i innych materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
- 5/ Ochrona istniejących zadrzewień i zarośli, zwiększanie roślinności łąkowej, kształtowanie zieleni jako strefy ochronnej, utrudniającej dostępność miejsc źródłiskowych,

- 6/ Zakaz lokalizacji nowych cmentarzy i grzebowisk, stacji paliw oraz obiektów mogących naruszyć lub pogorszyć stosunki wodne.
7/ Zakaz eksploatacji wód podziemnych.

7. Planistyczny obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

Obejmuje się ochroną ilościową i jakościową zasoby Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (Lublin) zgodnie z przepisami szczególnymi. Do czasu ustalenia obszaru ochronnego, obowiązują ustalenia:

- 1/ Zakaz składowania odpadów i innych materiałów w sposób mogący stwarzać zagrożenie dla wód podziemnych,
2/ Zakaz budowy i rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,

§11

OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

I. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE I PROPONOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ KONSERWATORSKIEJ

1. Strefa Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej (KR)

- 1/ Obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska (KR), na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury oraz wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego następujących obiektów:
- a. Zespół kościelny w Blinowie - nr rej. A/481
 - kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela i św. Andrzeja Apostoła (drewniany 1871-1889 r.)
 - dzwonnica drewniana w ZKK
 - ogrodzenie z czterema narożnymi kapliczkami w ZKK
 - teren cmentarza przykościelnego w ZKK
- 2/ Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do zespołu i obiektów wymienionych w pkt. 1 jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów, ich układu i substancji architektonicznej. Dopuszcza się przekształcenia w celu rewaloryzacji w oparciu o badania i dokumentacje zatwierdzone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3/ Na obszarach w strefie KR zabrania się następujących działań, jeśli nie wynikają z projektów rewaloryzacji zatwierdzonych przez służby konserwatorskie:
- a. dokonywania zmian w kompozycji przestrzennej zespołu, dokonywania podziałów geodezyjnych, zmian gabarytów zabytkowej zabudowy, kompozycji zieleni i rzeźby terenu, wprowadzania małej architektury i nowej zabudowy,
 - b. wprowadzania nowej infrastruktury z wyjątkiem służącej obsłudze obiektów położonych w strefie, pod warunkiem uzyskania wytycznych i zezwolenia LWKZ - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4/ Obowiązuje wymóg uzgadniania przez LWKZ wszelkich prac mogących zmienić wygląd i funkcje obiektów wpisanych do rejestru zabytków, sylwetę w panoramach miejscowości oraz przesłonić wgląd na obiekt.

2. Strefa Pośredniej Ochrony Konserwatorskiej (KZ)

1/ Obejmuje się ochroną następujące obiekty, wpisane do ewidencji zabytków województwa lubelskiego, określone na rysunku planu:

- a. Blinów II - park dworski -I poł. XIX w.
- b. Brzozówka - kapliczka murowana z obrazem NMP Nieustającej Pomocy -1906 r.
- c. Brzozówka - kapliczka z figurą św. Antoniego,
- d. Brzozówka Kol. - park dworski - 2 pół. XIX w.
- e. Polichna II - kapliczka murowana (I pół. XX w.) z figurą św. Jana Nepomucena z końca XIX w.
- f. Polichna II - młyn elektryczny - 1946 r.
- g. Polichna III - kościół parafialny pw. św. Jana Vianney, murowany - 1923-31 r.
- ogrodzenie kościoła z czterema kapliczkami,
- h. Polichna III - plebania, murowana -1923-31 r.
- i. Szastarka - kapliczka murowana z figurą św. Tekli - z końca XIX w.
- j. Szastarka - młyn elektryczny - 1938 r.

2/ Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady:

- a. ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji zabytkowej,
- b. uzupełnienie i rewaloryzacja z dostosowaniem do nowych funkcji, w oparciu o projekt rewaloryzacji,
- c. wymóg opinii wyrażonej przez LWKZ wszelkiej działalności mogących zmienić wygląd obiektu, jego otoczenia lub widok na obiekt,
- d. zakaz dokonywania zmian zabytkowej struktury przestrzennej, oraz historycznego układu kompozycyjnego zieleni i rzeźby terenu.

4. Strefa Obserwacji Archeologicznej (KA)

Na obszarze stref określonych na rysunku planu podlegają ochronie potencjalne zasoby archeologiczne przez wymogi:

1/ Realizacja liniowych inwestycji infrastruktury technicznej, związanych z pracami ziemnymi (wodociągi, gazociągi, kanalizacje, melioracje, sieci telefoniczne, budowa dróg) jest warunkowana opinią właściwych służb konserwatorskich i nadzorami archeologicznymi,

2/ W przypadku prowadzenia prac mogących naruszyć strukturę stanowisk i realizacji obiektów budowlanych przez indywidualnych inwestorów zobowiązuje się wykonawców do powiadomienia o znaleziskach służby konserwatorskie, gminne lub placówkę naukową zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ III

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA

§12

Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się warunki zagospodarowania:

I. ZIELEŃ

1.

Teren lasów i zadrzewień (ZL)

Na terenach lasów i zadrzewień (ZL), ustala się:

- 1/ Zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
- 2/ Ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi - ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym,
- 3/ Kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększanie odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego,
- 4/ Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 m od krawędzi lasu, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki (parkingi przyłesne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony itp.) oraz przypadku, gdy wymóg ten uniemożliwiłby uzupełnianie zabudowy na działkach zabudowanych.

2. Tereny projektowanych lasów ochronnych: glebochronnych i wodochronnych (ZLg/ZLw,)

- 1/ Na rysunku planu wyznacza się obszary leśne projektowane do objęcia statusem:
 - a. lasu glebochronnego (ZLg),
 - b. lasu wodochronnego (ZLw),
- 2/ Do objęcia statusem lasu glebochronnego wyznacza się określone na rysunku planu enklawy leśne i zadrzewienia w rejonie miejscowości: Blinów II, Majdan Obleszcze, Podlesie
- 3/ Do objęcia statusem lasu wodochronnego wyznacza się określone na rysunku planu enklawy leśne w dolinie Bystrzycy oraz kompleks leśny położony między miejscowością Blinów I a Moczydłami Starymi,
- 4/ Na terenie lasu ochronnego obowiązują przepisy ustanowione Rozporządzeniem Ministerstwa Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25.08.1991 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej;
- 5/ Do czasu uznania obszarów wymienionych w pkt.2 i 3 za lasy ochronne zgodnie z trybem określonym w przepisach szczególnych obowiązują następujące zakazy:
 - a. zakaz zrębów zupełnych,
 - b. zakaz regulacji stosunków wodnych powodujących obniżanie poziomu wód gruntowych,
 - c. zakaz naruszania gleby, a w szczególności eksploatacji surowców mineralnych, podporządkowanie gospodarki leśnej celom ochronnym przez zachowanie stabilności warunków siedliskowych lasu.

3. Tereny rolne do zalesienia (ZL)

- 1/ Wyznacza się do zalesień następujące grunty rolne: przyłesne, marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, wąwozy, zbocza o dużych spadkach, narażone na procesy erozyjne, położone w strefach ochrony źródłiskowej i na kierunkach powiązań przyrodniczych,
- 2/ Dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze (RP, RPm) na wniosek ich właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

Zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:

- a. tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
- b. zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
- c. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk, roślinności kserotermicznej, den suchych dolin,
- d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:
 - 15 m (tj. po 7,5 m od osi) dla linii SN 15 kV,
 - 40 m (tj. po 20,0 m od osi) dla linii WN 110 kV
 - 45 m (tj. po 22,5 m od osi) dla dwutorowej linii WN 110 kV
- e. dopuszcza się stosowanie innych stref ochronnych niż w/w pod warunkiem zgodności z aktualnymi przepisami zawartymi w Polskiej Normie „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”.

4. Tereny zieleni parkowej (ZP)

Obejmuje wyodrębnione na rysunku planu tereny parków wiejskich oraz stanowi element zagospodarowania usług publicznych i historycznych założeń. Na terenach oznaczonych symbolem ZP ustala się:

- 1/ Ochronę i konserwację drzewostanu alei, pozostałości zespołów parkowych, drzewostanu w otoczeniu obiektów sakralnych oraz uzupełnianie i kontynuację nasadzeń w nawiązaniu do założeń kompozycyjnych,
- 2/ Urządzenie zieleni na terenach wydzielonych oraz w terenach przeznaczonych na funkcje usług publicznych, na skwery i zieleńce; na wymienionych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, 3/ Zakaz sytuowania ogrodzeń naruszających system korzeniowy drzewostanu.

5. Tereny zieleni cmentarnej - cmentarze czynne/ zamknięte/ - (ZCc/ZCz)

Na oznaczonych terenach cmentarzy czynnych (ZCc) i zamkniętych (ZCz) obowiązują:

- 1/ Warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej
- 2/ Adaptacja istniejących cmentarzy parafialnych z dopuszczeniem rozbudowy cmentarzy wymienionych w ustaleniach szczegółowych.

6. Tereny zieleni izolacyjnej (Zł)

Ustala się zagospodarowanie zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej):

- 1/ Na terenach i przy obiektach negatywnie eksponowanych w krajobrazie,
- 2/ Osłonowej wokół rozproszonej zabudowy oraz usług oświaty i zdrowia od strony przeważających wiatrów,
- 3/ Przy obiektach uciążliwych i wymagających ochrony,
- 4/ Wzdłuż dróg publicznych na terenach zabudowanych,
- 5/ W przypadkach określonych w pkt. 1-3 winny być nasadzone gatunki roślinności zimozielonej.

7. Pasma zieleni wysokiej (istniejące i projektowane)

Ustala się następujące zasady formowania zieleni pasmowej:

- 1/ Zakaz likwidacji zieleni komponowanej, konserwacja i uzupełnianie drzewostanów istniejących alejach i szpalerach,
- 2/ Kształtowanie ciągów szpalerowych i alei wzdłuż dróg publicznych, tras rowerowych i dróg gospodarczych,
- 3/ Nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż cieków oraz rowów melioracyjnych (w odległości

min. 3,0 m od krawędzi rowu), na kierunkach powiązań przyrodniczych, na obszarach rolnych wykluczonych z zalesienia ze względu na bonitację gleb.

II. ROLNICTWO

1. Tereny rolne bez prawa zabudowy (RP)

- 1/ Na terenach upraw polowych i upraw ogrodnich wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci określonych w planie,
- 2/ Dopuszcza się adaptację oraz rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w granicach działki,
- 3/ Dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- 4/ Dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w pkt.1.3,

2. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RPm)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i uprawy ogrodnicze
- 2/ Dopuszcza się lokalizację:
 - a. nowej zabudowy i rozbudowę starej w istniejących siedliskach, wyklucza się lokalizację dodatkowej zabudowy mieszkaniowej poza siedliskiem
 - b. nowych siedlisk w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub niepublicznej w rozumieniu planu oraz określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej (MR),
 - c. ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodnich zaliczanych do działów specjalnych produkcji rolnej, pod warunkiem , że nie będą kolidowały z zabudową,
 - d. obiektów magazynowych i niezbędnych obiektów zaplecza gospodarczego służącego do składowania produktów oraz ich sprzedaży,
 - e. usług komercyjnych w istniejących siedliskach położonych przy drogach publicznych, f. dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych,
- 3/ Możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w pkt.1. 3,

3. Tereny trwałych użytków zielonych (ZZ)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów na łąki i pastwiska, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
- 2/ Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów w granicach działki,
- 3/ Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i ciągi spacerowe,
- 4/ Dopuszcza się budowę stawów i zbiorników wodnych z zachowaniem przepisów szczególnych.

4. Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej (RU 1)

Na terenach przeznaczonych na obsługę gospodarki rolnej ustala się:

- 1/ Grupowanie obiektów i urządzeń usług obsługujących obszary rolne oraz lokalizację zaplecza technicznego rolnictwa, z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków sytuowania zabudowy i oraz ochrony środowiska zgodnie z przepisami

szczególnymi,

2/ Warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,

3/ Możliwość adaptacji istniejących baz zaopatrzenia i skupu, obiektów usługowych i urządzeń z dopuszczeniem ich rozbudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

4/ Likwidacja obiektów kolidujących z warunkami ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego lub z zagospodarowaniem sąsiednich terenów,

5/ Możliwość przekształceń funkcjonalnych terenów na usługi handlu, obsługi komunikacji i inne oraz rozbudowy adaptowanych obiektów pod warunkiem zmniejszenia uciążliwości dla środowiska z zachowaniem przepisów szczególnych,

6/ Możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w zakresie określonym niniejszym planem,

7 Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się przedsięwzięcia które zapewnią zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.

5. Tereny urządzeń produkcji rolnej (RO)

Na terenach przeznaczonych na lokalizację obiektów produkcji rolnej ustala się:

1/ Rozwój gospodarstw rolnych zaliczanych do działów specjalnych: produkcji roślinnej i zwierzęcej (ferm hodowlanych), z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków sytuowania obiektów a także zagospodarowania zielenią izolacyjną,

2/ Możliwość adaptacji istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych wraz zapleczem, z dopuszczeniem ich rozbudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,

3/ Likwidacja obiektów kolidujących z warunkami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego lub z zagospodarowaniem sąsiednich terenów,

4/ Możliwość przekształceń funkcjonalnych i rozbudowy adaptowanych obiektów na cele produkcji i przetwórstwa surowców rolniczych z zachowaniem przepisów szczególnych,

5/ Możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w zakresie określonym niniejszym planem, warunkowana ograniczeniem oddziaływania uciążliwości do granic terenu inwestora.

III. WODY ŚRÓDLĄDOWE

1. Wody płynące

A. Rzeki (WS1)

Obejmuje się ochroną górny odcinek rzeki Bystrzycy oraz okresowe strugi, rowy melioracyjne i linie spływów wód powierzchniowych, przez:

1/ Utrzymanie koryta rzeki w stanie naturalnym,

2/ Zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzeki za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym - wycinka drzew powinna być wówczas uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

3/ Obowiązek kształtowania biologicznej obudowy koryta rzeki,

4/ W zakresie działań przeciwpowodziowych ustala się:

a. obowiązek konserwacji grobli i opasek brzegowych,

b. selekcję i wycinkę drzew utrudniających swobodny przepływ wód wezbraniowych,

c. zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i składowania; dopuszcza się wznoszenie nowych mostów i innych obiektów w ciągach komunikacyjnych będących powiązaniem ogólnodostępnymi oraz w ciągach dróg dojazdowych do indywidualnych działek w terenach budowlanych wyznaczonych w planie i w terenach rolnych gdy stanowią one

jedyne powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną - pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

B. Urządzenia wodne : stawy, sadzawki i inne zbiorniki wodne (WS2)

Obejmuje się ochroną wody otwarte, tereny podmokłe, naturalne i sztuczne zbiorniki oraz określa warunki wzbogacenia systemu hydrologicznego gminy. Na terenach określonych na rysunku planu, ustala się:

- 1/ Adaptację istniejących zbiorników wodnych,
- 2/ Odtworzenie stawów oraz realizację zbiorników wodnych, stawów i urządzeń wodnych służących retencji wód, dla potrzeb ochrony p. pożarowej, gospodarki rolnej, rekreacji i funkcji ekologicznej,
- 3/ Dopuszcza się możliwość budowy systemu niskich przetamowań podnoszących poziom wody w korycie rzeki Bystrzycy, warunkowaną zachowaniem procedur określonych przez przepisy szczególne,
- 4/ Obowiązuje ukształtowanie brzegów zbiorników w sposób naturalny i ich obudowa biologiczna roślinnością krzewiastą i zadrzewieniami.

IV. MIESZKALNICTWO

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (MR)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1/ Utrzymanie tradycyjnego charakteru przestrzennego wsi i nawiązanie formy projektowanej zabudowy do istniejącej tradycyjnej:
 - a. w skali zabudowy - maksymalna wysokość dwie kondygnacje, w której ostatnia stanowi poddasze użytkowe,
 - b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - c. sytuowaniu budynków w ujednocionej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek kalenicowego usytuowania uniemożliwiłby zabudowę działki,
 - d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami dwuspadowymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°, z wyjątkiem, gdy warunek ten uniemożliwiłby zabudowę działki,
- 2/ Na terenach oznaczonych symbolem MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:
 - a. adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek zagrodowych,
 - b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,
 - c. adaptacja nieuciążliwych usług i działalności produkcyjnej, funkcjonujących w zabudowie siedliska, warunkowana ograniczeniem oddziaływania do granic działki,
- 3/ Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
 - a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze MN z zastrzeżeniem pkt.1 c,
 - b. adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
 - nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
 - są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego,
 - c. przekształcanie siedlisk wyłączonych z produkcji rolniczej na zabudowę letniskową i inne nieuciążliwe funkcje,

- d. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielenia działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
- e. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- f. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodzinną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

W zagospodarowaniu wyznaczonych terenów obowiązuje:

1/ Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:

- a. maksymalna wysokość II kondygnacje;
- b. pokrycie dachem dwuspadowym o symetrycznym nachyleniu połaci, min. 30°,
- c. wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia;
- d. sytuowania budynków w ujednoliconej linii od krawędzi ulic;

5. Tereny usług komercyjnych uciążliwych (UCc)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1/ Przeznaczenie na usługi rzemiosła związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,
- 2/ Zasada grupowania usług uciążliwych oraz zachowanie bezpiecznego sąsiedztwa od terenów mieszkalnictwa,
- 3/ Urządzenie zieleni izolacyjnej wokół działki oraz zagospodarowanie min. 40 % pow. działki brutto zielenią wysoką i średnią,
- 4/ Następujące zasady realizacji usług:
 - a. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne obejmujące funkcje produkcyjne i magazynowo-składowe z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
 - c. zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania,
- 5/ Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zaliczanych dotychczas do szczególnie szkodliwych dla środowiska)
- 6/ Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN.

VI. TERENY WYTWÓRCZOŚCI I SKŁADOWANIA 1. Tereny działalności produkcyjnej (PP)

Na terenach działalności produkcyjnej obowiązuje:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów przemysłowych, rzemiosła produkcyjnego, przetwórstwa płodów rolnych, produkcji materiałów budowlanych, zakładów produkcyjno-naprawczych, drobnych zakładów wytwórczych, motoryzacji i

innych obiektów gospodarczych towarzyszących procesom produkcyjno- usługowym,

- 2/ Zasada grupowania obiektów usługowo-produkcyjnych i strofowanie funkcjonalne, ograniczanie kolizyjności zagospodarowywania w granicach terenu,
- 3/ Adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych, restrukturyzacja terenów zdegradowanych w kierunku zmniejszenia uciążliwości funkcji terenu,
- 4/ Uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska, szczególnie dotyczących ochrony wód i powietrza m.in. uszczelnienie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów, itp.
- 5/ Dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu socjalno - administracyjne jako zaplecze działalności gospodarczej,
- 6/ Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu,
- 7/ W odniesieniu do obiektów nowoprojektowanych obowiązują następujące zasady:
 - a. wysokość zabudowy - 7,5 m do zwieńczenia ścian lub określone indywidualnie w ustaleniach planu,
 - b. powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni wydzielonego terenu,
 - c. realizacja zbiorczego systemu infrastruktury technicznej,
 - d. pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg,
- 8/ Warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną jednocześnie z realizacją inwestycji,
- 9/ Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - realizacja inwestycji może wymagać postępowania określonego w przepisach szczególnych.

2. Tereny składowania i magazynowania towarów w obiektach kubaturowych (PS)

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów składowo-hurtowych, magazynowych, przechowalnictwa, chłodni, baz technicznych transportu, komunikacji, gospodarki komunalnej, zaplecza rolnictwa, skupu, oraz innych urządzeń, z uwzględnieniem następujących wymogów:
 - a. maksymalna wysokość zabudowy - 7,5 m do zwieńczenia ścian,
 - b. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni brutto każdej wydzielonej działki,
- 2/ Zasada składowania towarów i materiałów w obiektach kubaturowych zamkniętych, wyklucza się składowanie na terenach otwartych,
- 3/ Możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska, **za** wyjątkiem zaliczanych dotychczas do szczególnie szkodliwych dla środowiska, z zachowaniem przepisów szczególnych i dobrego sąsiedztwa,
- 4/ Adaptacja istniejących obiektów składowych i restrukturyzacja terenów zdegradowanych w kierunku zmniejszenia uciążliwości,
- 5/ Zapewnienie w zagospodarowaniu terenu warunków ochrony środowiska zgodnie przepisami szczególnymi, zwłaszcza dotyczących wód i powietrza np. uszczelnienie podłoża, odwodnienie placów, zagospodarowanie otoczenia zielenią osłonową,
- 6/ Dopuszcza się jako uzupełniające funkcje socjalno-administracyjne i usługowe (handel, rzemiosło), wyklucza się wydzielanie działek na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- 7/ Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu, 8/ Zagospodarowanie działek zielenią izolacyjną średnią i wysoką (z gatunkami zimozielonymi), pasy zieleni o szerokości min. 3,0 m należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg i otwartych terenów polnych.

3. Tereny składowania i magazynowania towarów na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych (PSi)

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe na bazy składowe i techniczne, magazynowanie środków, narzędzi, materiałów budowlanych oraz innych towarów związanych z zaopatrzeniem hurtowym i detalicznym gminy, produkcji rolnej i przetwórstwem przemysłowym,
- 2/ Dopuszcza się składowanie na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych
- 3/ Możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska, **za** wyjątkiem zaliczanych dotychczas do szczególnie szkodliwych dla środowiska, z zachowaniem przepisów szczególnych i zasady dobrego sąsiedztwa,
- 4/ Uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu warunków ochrony środowiska zgodnie przepisami szczególnymi, zwłaszcza dotyczących wód i powietrza np. uszczelnienie podłoża, odwodnienie placów, zagospodarowanie otoczenia zielenią osłonową
- 5/ Dopuszcza się jako uzupełniające funkcje usługowe i administracyjne, wyklucza się wydzielenie działek na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinne,
- 6/ Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu,

. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców do rekultywacji leśnej (PE/ZL) lub wodnej (PE/WS2)

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe na powierzchnię eksploatację surowców mineralnych na warunkach wynikających z przepisów szczególnych, wykorzystanie miejscowych surowców nie może spowodować trwałej degradacji środowiska przyrodniczego,
- 2/ Wyłącza się z eksploatacji części terenów udokumentowanych złóż mineralnych ze względu na uwarunkowania naruszenia stosunków wodnych,
- 3/ rekultywacja wyrobisk - preferuje się rekultywację poprzez zalesienie i zadarnianie, dopuszcza się rekultywację wodną z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.

5. Tereny poeksploatacyjne do rekultywacji leśnej (PE/ZL)

Na terenach istniejących wyrobisk po eksploatacji ustala się rekultywację leśną. Warunki rekultywacji terenów wyodrębnionych w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się rekultywację wodną,

VII. KOMUNIKACJA

1. Wyznacza się tereny komunikacji określone liniami rozgraniczającymi, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- 1/ Drogi publiczne: krajowe (KR), drogi powiatowe (KP) i gminne (KG),
- 2/ Drogi niepubliczne: drogi wewnętrzne określone jako ciągi pieszo-jezdne (KDX) oraz wydzielone ewidencyjnie drogi dojazdowe,
- 3/ Skrzyżowania i węzły drogowe,
- 4/ Urządzenia obsługi komunikacji (KS):parkingi, place, zatoki postojowe
- 5/ Ścieżki rowerowe,
- 6/ Chodniki
- 7/ Drzewa i krzewy w pasie drogowym,
- 8/ Inne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu 9/ Urządzenia transportu kolejowego obejmujące:
 - a. linię kolejową (KK),
 - b. dworzec kolejowy (KKi) i przystanki kolejowe (KKz), }

c. tereny obiektów i urządzeń kolei (KKs)

2. W obszarze wymienionym w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację na warunkach określonych w obowiązujących przepisach:

1/ Budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, w szczególności dróg obsługujących drogę ekspresową,

2/Tymczasowych budowli za zezwoleniem właściwego organu, po zasięgnięciu opinii zarządcy drogi,

3/ Obiektów objętych ochroną konserwatorską (zabytki, pomniki przyrody),

3. Określa się następujące warunki realizacji dróg:

1/ odcinków drogi krajowej nr 19 przewidzianych do dostosowania do warunków drogi ekspresowej S 19, oznaczonych na rysunku planu symbolem „GP/S”, a. ustala się etapowanie modernizacji istniejącej drogi krajowej klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) do parametrów drogi ekspresowej:

w etapie I - budowa jednojezdniowej drogi ekspresowej wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej towarzyszącej,

- w etapie II - dobudowa drugiej jezdni, realizacja pozostałych elementów infrastruktury technicznej,

b. szerokość drogi ekspresowej w liniach rozgraniczających - 70 m,

c. zewnętrzna krawędź drugiej jezdni ustalona orientacyjnie w odległości 15 m od krawędzi istniejącej jezdni, d. dostępność drogi ograniczona:

- droga „GP” - poprzez zjazdy lub skrzyżowania w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,

- droga „S” - poprzez węzły lub wyjątkowo skrzyżowania w miejscach wskazanych przez zarządcę drogi,

2/ odcinka obwodnicy zespołu miejscowości Polichna II

a. ustala się etapowo budowę obwodnicy miejscowości, docelowo w ciągu drogi ekspresowej S 19

- w etapie I - budowa jednojezdniowej drogi klasy GP (droga krajowa nr 19)

- w etapie II - budowa jednojezdniowej drogi ekspresowej klasy „S” wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury towarzyszącej,

- w etapie III - dobudowa drugiej jezdni, realizacja pozostałych elementów infrastruktury technicznej,

b. szerokość drogi ekspresowej w liniach rozgraniczających 70 m,

c. dostępność drogi ograniczona: brak możliwości realizacji zjazdów bezpośrednich na obwodnicę, dostępność wyłącznie poprzez węzły lub wyjątkowo skrzyżowania w miejscach wskazanych przez zarządcę drogi, i

d. w celu zapewnienia bezkolizyjnych dojazdów do pól rias trasy obwodnicy należy uwzględnić przejazdy drogowe w innym poziomie w ciągu dróg publicznych oraz dodatkowo na odcinku miejscowości Polichna II - jeden przejazd,

3/ drogi krajowej nr 19 - na odcinku przejścia istniejącego przez m. Polichna II oznaczonej na rysunku symbolami GP/G

a. adaptacja istniejącej drogi krajowej klasy GP (główna ruchu przyspieszonego); dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi krajowej - w tym elementów, urządzeń oraz obiektów mogących podnieść poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b. szerokość drogi głównej ruchu przyspieszonego - 30 m,

c. dostępność drogi ograniczona - poprzez zjazdy lub skrzyżowania w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,

d. po wybudowaniu obwodnicy ośrodka w ciągu drogi ekspresowej dopuszcza się obniżenie klasy drogi do głównej (G) lub zbiorczej (Z) w uzgodnieniu z zarządcami dróg.

4. Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla pozostałych dróg publicznych:

1/ drogi powiatowej (KP) oznaczonej na rysunku planu symbolem „G” (klasy głównej):

- a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m,
- b. szerokość jezdni 6,5 - 7,0 m, (6,5 m przy przebudowie w istniejącej zwartej zabudowie)
- c. przy zwartej zabudowie i znacznej ilości wjazdów przewidzieć jezdnię obsługującą min. 4,5 m,

2/ dróg powiatowych (KP) oznaczonych na rysunku planu symbolem „Z” (klasy zbiorczej):

- a. szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w przekroju drogowym min. 20,0 m
 - szerokość jezdni:
- b. poza terenem zabudowy min. 5,5 - 6,0 m, c. na terenie zabudowy istniejącej min. 5,5 m, nowej 7,0 m, przy uspokojeniu ruchu 6,5 m - 5,5 m)

3/ dróg powiatowych (KP) oznaczonych na rysunku planu symbolem „L” (klasy lokalnej):

- a. szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w przekroju drogowym min. 15,0 m
 - szerokość jezdni:
 - b. poza terenem zabudowy min. 5,5 - 6,0 m, c. na terenie zabudowy istniejącej min. 5,5 m,
- 4/ dróg gminnych (KG) oznaczonych na rysunku planu symbolem „L” (klasy lokalnej):
- a. szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 15,0 m, (12,0 m przekrój uliczny) b. szerokość jezdni 5,0-6,0m, (5,0 m poza terenem zabudowy)

5/ dróg gminnych (KG) oznaczonej na rysunku planu symbolem „D” (klasy dojazdowej):

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m, b. szerokość jezdni 4,5 - 5,0 m,
 - c. dopuszcza się szerokość jezdni 3,0 - 3,5 m z mijankami lub utwardzonymi poboczami,
5. Określa się kategorię i parametry techniczne dla dróg niepublicznych, pozostających w zarządzie gminy:

1/ dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnych) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 8,0 m
- b. szerokość jezdni 3,0 - 3,5 z utwardzonymi poboczami

2/ pozostałe drogi niepubliczne (wewnętrzne) o szerokości wydzielonej ewidencyjnie, z zastrzeżeniem warunków grodzienia określonych w pkt.13

3/ ścieżek rowerowych, parametry

- a. dwukierunkowe - szerokość nawierzchni min. 2,00 m
- b. jednokierunkowe min. 1,5 m
- c. ścieżka jednokierunkowa z udziałem pieszych min. 2,5 m.

6. Na terenie zwartej zabudowy drogi powinny mieć przekrój uliczny (z obustronnym chodnikiem) lub półuliczny (z jednostronnym chodnikiem).

7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (uzasadnionych warunkami naturalnymi środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa i istniejącego zainwestowania) dopuszcza się możliwość korekty parametrów drogi publicznej, w oparciu o szczegółowy projekt techniczny uzgodniony z właściwym zarządcą drogi.

8. Linie rozgraniczające teren węzłów drogowych, skanalizowanych skrzyżowań i włączeń dróg publicznych w ciągu drogi ekspresowej, dostosowane do etapu realizacji drogi i jej standardu w kat. „S” zostaną uściśnione w oparciu o rozwiązania indywidualne w szczegółowych projektach technicznych

- b. pozostałych obiektów budowlanych
 - na terenach zabudowanych - min. 6 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi - min. 10 m od krawędzi jezdni

8/ drogi niepubliczne (ozn. symb. KDX i wydzielone ewidencyjnie a nieoznaczone na rysunku planu):

- a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 10 m od osi istniejącej drogi,
- b. pozostałych obiektów budowlanych - min. 5 m od osi istniejącej drogi

9/ dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych (w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi) w odległościach mniejszych niż określone w pkt. 1-7, nie mniejszej niż ustalone w przepisach o drogach publicznych, w nawiązaniu do istniejących budynków w dobrym stanie technicznym, bardziej oddalonych od krawędzi jezdni, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg. Odległości określone w pkt. 9 mogą zostać zmniejszone jedynie w przypadku, gdy ich zachowanie uniemożliwiłoby uzupełnianie lub odtworzenie zabudowy działki,

10/ odległości określone w pkt. 1- 7 nie dotyczą:

a. infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg, realizowanych przez zarządców dróg publicznych lub innych inwestorów na podstawie porozumień zawartych z zarządcami dróg; w tym przypadku dopuszcza się sytuowanie ww. infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,

b. obiektów użyteczności publicznej, wymagających szczególnej ochrony np. szkół, przed uciążliwościami ruchu komunikacyjnego - lokalizacja ww. usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej podlega indywidualnemu uzgodnieniu z zarządcami dróg publicznych

11. Modernizacja i budowa dróg publicznych oraz niepublicznych na odcinkach przecinających doliny rzeczne i suche doliny winna uwzględniać zasadę ich drożności jako ciągów ekologicznych, poprzez realizację przepustów umożliwiać swobodny przepływ wody.

12. Ustala się minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych:

1/ przy drodze krajowej nr 19 docelowo ekspresowej S 19 relacji (Budzisko) - Augustów - Białystok - Lublin - Stalowa Wola a. na obszarze miejscowości Polichna II, na odcinku drogi oznaczonym na rysunku planu GP (G,Z) - w minimalnej odległości 15 m od krawędzi jezdni, b, na terenach zabudowanych wsi położonych przy drodze ozn. symbolem GP/S

- w minimalnej odległości 30 m od zachodniej (istniejącej) krawędzi jezdni, 15 m od wschodniej krawędzi jezdni.

c. na terenie niezabudowanym - w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej GP/S,

2/ przy drogach powiatowych w minimalnej odległości od krawędzi jezdni:

- 8 m przy drodze ozn. „G”

- 7 m przy drodze ozn. „Z” 3/ przy drogach gminnych klasy „L” i „D”:

a. na terenie zabudowanym w minimalnej odległości 3 m od krawędzi jezdni, b. na

terenie niezabudowanym w minimalnej odległości 5 m od krawędzi jezdni,

13. Ustala się minimalne odległości ogrodzeń przy ogólnodostępnych drogach niepublicznych:

a. ciągów pieszo - jezdnych (KDX) - 3,5-4 m od osi drogi,

b. pozostałych dróg wewnętrznych - 1 m od granicy ewidencyjnej drogi

14. Dopuszcza się lokalizację przy drogach publicznych tymczasowych ogrodzeń, w granicach własności, jeśli nie kolidują z istniejącymi i projektowanymi obiektami oraz z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, prawa budowlanego i nie ograniczą widoczności lub bezpieczeństwa ruchu drogowego; na terenach zabudowanych obowiązuje dodatkowo wymóg nawiązania do linii grodzienia sąsiednich działek.

15. Sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać w szczególności zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu; w przypadku grodzienia działek w rejonie skrzyżowań realizacja ogrodzeń jest warunkowana pozytywną opinią zarządu drogi.

16. Na terenach sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi i w odniesieniu do inwestycji przecinających jej pas drogowy oraz sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod realizację drogi lub przecinającymi te rezerwy, ustala się obowiązek uzgadniania z zarządcą drogi przed wydaniem decyzji administracyjnej przez Urząd Gminy wszelkich spraw, dotyczących:

- a. podziału lub scaleń gruntów,
- b. realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu
- c. w zakresie obejmującym:
 - sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
 - warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu) w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,

- wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

17. Sposób sytuowania stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą uczestników ruchu drogowego (KS), powinien spełniać warunki określone w przepisach szczególnych. Urządzenia obsługi komunikacji przy drogach krajowych koncentruje się w tzw. MOP (miejscach obsługi podróźnych, min. powierzchnia terenu przeznaczona na zagospodarowanie powinna umożliwiać lokalizację kompleksowego programu usług: stacja paliw płynnych i gazowych, parking dla samochodów ciężarowych, gastronomia, handel, hotel);

18. Obowiązują warunki sytuowania obiektów budowlanych od granicy terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi tj. w odległości nie mniejszej niż 20 m.

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA-

1. Tereny zaopatrzenia w wodę (TW)

1/ Główną zasadą gospodarki wodno-ściekowej jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju gospodarki, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów wód podziemnych.

2/ Ustala się zaopatrzenie gminy w wodę poprzez:

- a. zorganizowany system wodociągów wiejskich, zasilanych z ujęć podziemnych (TW), miejscowości:
 - wodociąg Szastarka, Szastarka Stacja, Kolonia Brzozówka, Brzozówka z ujęcia wody w Szastarce,
 - wodociąg Polichna IV, Polichna III, Polichna II, Polichna I, Podlesie z ujęcia w Polichnie I
 - wodociąg Wojciechów, Koi. Wojciechów z ujęcia w Koi. Wojciechów,
 - wodociąg Huta Józefów, Huta , Dąbrowa z ujęcia w gminie Modliborzyce,
 - wodociąg Rzeczyca z ujęcia w gminie Potok Wielki,
 - wodociąg Blinów I, Blinów II, Kolonia Blinów, Cieślanki z ujęcia w Blinowie I,
 - wodociąg Moczydła Stare z ujęcia w Moczydłach,
 - wodociąg Majdan Obleszcze z ujęcia w Majdanie.
- b. indywidualne ujęcia wody w zabudowie rozproszonej i kolonijnej.

2. Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (TK)

1/ Ustala się rozwiązanie utylizacji ścieków:

- a. systemami kanalizacji zbiorczej poprzez oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne (TK), z odprowadzeniem wód pościekowych do rzeki Bystrzycy i dopływu Sanny. Na rysunku planu wyznacza się rejon lokalizacji
 - oczyszczalni w Blinowie II, dla wsi: Szastarka, Stacja Szastarka, Kolonia Brzozówka , Podlesie, Rzeczyca Kolonia, Moczydła Stare, Blinów I, Blinów II, Cieślanki, Nowy Kaczniec, Blinów Kolonia I,
 - oczyszczalni w Wojciechowie dla wsi: Polichna I, Polichna II, Polichna III, Polichna IV, Brzozówka, Majdan Obleszcze, Wojciechów, Dąbrowa, Huta Józefów, Podlesie
- b. dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych dla zespołów

zabudowy mieszkaniowej oraz indywidualnych obiektów - przydomowe oczyszczalnie ścieków jedynie przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki. Oczyszczalnie oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić oceną możliwości infiltracji w podłożu,

3. Tereny gospodarki odpadami/ grzebowiska zwierząt (TO)

1/ Ustala się zasady usuwania odpadów z terenu gminy:

a. zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją odpadów,
b. wywóz odpadów komunalnych na gminne składowisko odpadów we wsi Polichna IV.

2/ Na terenach przeznaczonych na lokalizację wiejskich punktów gromadzenia odpadów obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

a. czasowe gromadzenie odpadów bytowych ludności i pochodzących z gospodarstw wiejskich w kontenerach,
b. zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych,
c. urządzenie szczelnego, utwardzonego placu o nawierzchni gładkiej, przyjmujących naciski osi samochodów;
d. odprowadzenie wody deszczowej do rowu odwadniającego, e. zagospodarowanie terenu w otoczeniu zielenią średnią i niską

4. Zasady rozwoju energetyki ciepłej

Umożliwia się rozwój energetyki ciepłej, opartej na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz

Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny:

1/ z systemów średnioprężnych gmin sąsiednich - Kraśnik, Modliborzyce, Potok Wielki,

2/ docelowo z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Frampol - Zaklików, poprzez projektowane przyłącze wysokiego ciśnienia i stację redukcyjno - pomiarową I stopnia.

6. Tereny rozwoju sieci elektroenergetycznych

1/ Zakłada się uzupełnienie elementów magistralnego systemu elektroenergetycznego oraz przebudowę i modernizację systemu lokalnego,

2/ Ustala się następujące zasady zasilania i rozbudowy elektroenergetyki:

A. System wysokiego napięcia:

1/ Podstawowym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie istniejąca na terenie miasta Kraśnika stacja transformatorowa 110/30/15 kV tzw Główny Punkt Zasilający – Budzyń

2/ Docelowo przewiduje się realizację GPZ 110/15 kV na terenie gminy Szastarka w rejonie miejscowości Polichna IV, obok istniejącego Posterunku Energetycznego. Przewiduje się także wybudowanie w miejscu istniejącego masztu antenowego wieżę łączności trankingowej RBS Polichna o wysokości 40 m, dla prowadzenia łączności między Posterunkiem Energetycznym a RE Janów Lubelski. GPZ Polichna zostanie włączony do systemu sieci wysokiego napięcia trzema liniami wysokiego napięcia WN-110 kV, z czego dwie stanowią „nacięcie” istniejącej linii WN -110 kV relacji Kraśnik-Zaklików (biegnąca poza zachodnią granicę gminy Szastarka) i jedna linia wyprowadzona w kierunku wschodnim, będzie współpracować z G PZ-Stawce, następnie z GPZ - Żółkiewka,

3/ Adaptuje się napowietrzną linię wysokiego napięcia WN 220 kV relacji GPZ – Lublin - Stalowa Wola,

4/ Wyznacza się rezerwę terenu na projektowane linie magistralne wysokiego napięcia WN -110 kV, które będą wykonane jako jednotorowe napowietrzne.

B. System średniego napięcia:

- 1/Adaptuje się istniejące linie magistralne średniego napięcia SN -15 kV,
- 2/ W związku z projektowaną realizacją GPZ - Szastarka, linie magistralne średnich napięć ulegną przebudowie i rozbudowie, wg zasad określonych w planie,
- 3/ Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV zasilanych liniami napowietrznymi SN oraz liniami kablowymi SN-15 kV,
- 4/ Dla nowoprojektowanych sieci ustala się zasady realizacji:
 - a. na terenach ośrodka gminnego i o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej - linie energetyczne SN-15 kV zaleca się realizować w wykonaniu kablowym oraz wewnętrzne stacje transformatorowe,
 - b. na pozostałych terenach oraz w szczególnych przypadkach na terenach określonych w pkt. a dopuszcza się napowietrzne linie SN 15 kV oraz słupowe stacje transformatorowe,
- 5/ Trasy projektowanych linii SN (napowietrznych) należy wyznaczać po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych,

PODZIAŁ GMINY NA JEDNOSTKI PLANISTYCZNE (OBREBY GEODEZYJNE)

A – SZASTARKA

B - BLINÓW II

C - BLINÓW I

CC – CIEŚLANKI

D - MOCZYDŁA STARE

E – BRZOSÓWKA

F - BRZOSÓWKA KOLONIA

G - KOLONIA RZECZYCA KSIĘŻA

H - POLICHNA I

I - POLICHNA II

J - POLICHNA III

K - POLICHNA IV

L - MAJDAN OBLESZCZE

Ł - KOLONIA WOJCIECHÓW

M – WOJCIECHÓW

N - HUTA JÓZEFÓW

ROZDZIAŁ IV Ustalenia szczegółowe

§13

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, oznaczonych w układzie miejscowości symbolami na rysunku w skali 1:10 000:

A. SZASTARKA

A1 PS,PP,Uc - pow. ok. 1,5 ha, teren składowania i magazynowania, działalności produkcyjnej i usług komercyjnych uciążliwych

- 1/ rezerwa terenu na funkcje drobnej przedsiębiorczości: produkcyjno-składowe i działalności usługowe (drobna przetwórczość, bazy techniczne, handel hurtowy i detaliczny, usługi rzemiosła),
- 2/ zabudowa działek obiektami gospodarczymi i urządzeniami towarzyszącymi funkcjom przedsiębiorczości,
- 3/ obowiązuje urządzenie zieleni wzdłuż granic każdej zainwestowanej działki, zgodnie z zasadami ogólnymi planu określanymi w § 12,
- 4/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wydzielenie dojazdów, placów nawrotowych miejsc postojowych o nawierzchni wykluczającej zanieczyszczenie wód podziemnych i gleby oraz umożliwiającym wpływ wód powierzchniowych,

A 2 PS.KS,Uc - pow. ok. 1,71 ha, teren składowania i magazynowania, obsługi komunikacji i usług komercyjnych uciążliwych

- 1/ przekształcenie funkcjonalne istniejących obiektów i zagospodarowania terenu na funkcje usługowo-składowe: handel hurtowy i detaliczny, bazy magazynowanie produktów, zakłady naprawcze, zakłady serwisowe, autozłom i inne zakłady rzemiosła,
- 2/ adaptacja bazy magazynowo - produkcyjnej, magazynu paliw, warsztatu samochodowego oraz innych obiektów i urządzeń technicznych; rozbiórka obiektów w złym stanie technicznym, wymiana obiektów zdegradowanych oraz rozbudowa obiektów, przebudowa i przekształcenia funkcjonalne winny być warunkowane wykonaniem ekspertyz geologiczno-inżynierskich,
- 3/ dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i urządzeń technicznych stosownie do potrzeb inwestorskich,
- 4/ obowiązuje urządzenie zieleni wzdłuż granic terenu, zgodnie z zasadami ogólnymi planu określanymi w § 12,

A 3 PP- pow. ok. 0,40 ha, teren działalności produkcyjnej

- 1/ adaptacja tartaku poza strefą szerokości 100 m od drogi powiatowej, uwarunkowana zachowaniem jego uciążliwości w granicach działki inwestora,
- 2/ urządzenie zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej) wzdłuż granic terenu.

A 4 KKi[^] ZP - pow. ok. 0,25 ha, teren dworca kolejowego i zieleni publicznej

- 1/ adaptacja obiektów zespołu dworcowego i budynku dworca, szaletu i obiektów obsługi jako kompleksu zabudowy jednorodnej stylistycznie; dopuszcza się modernizację z warunkiem zachowania bez zmian formy zabudowy (§11 ust. 3 pkt 1 i 2),
- 2/ adaptacja placu dworcowego, modernizacja zagospodarowania i wyposażenie w urządzenia małej architektury, zachowanie warunków ekspozycji dworca w widokach lokalnych poprzez właściwe formy zagospodarowania jego otoczenia,
- 3/ adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym funkcji mieszkalnych, dopuszcza się lokalizację usług i uzupełnienie programu obsługi pasażerów,

4/ ochrona starodrzewu i zieleni,

A 5 UP - pow. ok. 0,20 ha, teren usług publicznych

1/ adaptacja strażnicy OSP,

A6WS? - pow. ok. 0,28 ha, teren wód stojących

1/ adaptacja zbiornika p/pożarowego,

2/ modernizacja zbiornika, zagospodarowanie otoczenia zielenią ozdobną, niską i średnią,

A 7 KK_a - teren kolei

1/ adaptacja obiektów i urządzeń technicznych kolei,,

2/ dopuszcza się modernizację obiektów i infrastruktury oraz uzupełnienie zagospodarowania na funkcje obsługi przewozów pasażerskich, towarowych kolei,

A 8 PS, UC- pow. ok. 0,95 ha, teren składowania i magazynowania, i usług komercyjnych

1/ przekształcenie funkcjonalne istniejących obiektów i zagospodarowanie terenu na funkcje usługowo-składowe: handel hurtowy i detaliczny, skup, magazynowanie surowców i produktów, zakłady usług rzemiosła,

2/ adaptacja i rozbudowa obiektów magazynowych, gospodarczych i infrastruktury towarzyszącej (z wykluczeniem nadbudowy),

3/ adaptacja pawilonu handlowego,

4/ dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i urządzeń technicznych stosownie do potrzeb inwestorskich; wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości istniejących obiektów,

5/ obowiązuje urządzenie zieleni wzdłuż granic terenu,

6/wyklucza się realizację funkcji uciążliwych,

A 9 UP - pow. ok. 0,25 ha, teren usług publicznych

1/ adaptacja usług administracji i związanych z nimi jednostek organizacyjnych,

2/ dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektu Urzędu Gminy.

A 10 U P. Rlh,- pow. ok. 0,34 ha, teren usług publicznych i usług dla rolnictwa 1/ obiekt

wielofunkcyjny przeznaczony na funkcje obsługi ludności i lecznictwo weterynaryjne,

2/ adaptacja posterunku policji, poczty i telekomunikacji oraz lecznicy dla zwierząt,

3/ dopuszcza się uzupełniające funkcje usług komercyjnych

4/ urządzenie zieleni wokół obiektu

11 PP - pow. ok. 0,08 ha, teren usług komercyjnych

1/ adaptacja młyna elektrycznego na funkcje usług handlu, małej gastronomii lub rzemiosła,

2/obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego, obowiązują ustalenia dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej określone w § 11,

A 12 PP/UC-pow. ok. 0,04 ha, teren działalności produkcyjnej lub usług komercyjnych

1/ adaptacja młyna elektrycznego,

2/remont i modernizacja obiektu, dopuszcza się przekształcenie użytkowania na nieuciążliwe usługi (handel, mała gastronomia, rzemiosło),

3/ obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego, obowiązują ustalenia dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej określone w § 11,

A 13 UP- pow. ok. 0,08 ha, teren usług publicznych

1/ adaptacja usług administracji finansowej,

A 14 RO-pow. ok. 0,4 ha, teren produkcji rolnej specjalistycznej
1/ adaptacja budynków gospodarczych fermy drobiu,
2/ dopuszcza się zmianę użytkowania zabudowy na inne kierunki produkcji zwierzęcej i roślinnej, warunkowane ograniczeniem uciążliwości do granic działki inwestora,

A 15 RUi - pow. ok. 0,04 ha, teren urządzeń obsługi gospodarki rolnej
1/ adaptacja zlewni mleka,
2/dopuszcza się zmianę użytkowania na inne usługi nieuciążliwe, urządzenie zieleni wokół terenu.

A 16 UC - pow. ok. 0,07 ha, teren usług komercyjnych
1/ adaptacja zakładu gastronomicznego (bar),
2/dopuszcza się modernizację obiektu lub wymianę zabudowy

A 17 PSi - pow. ok.0,24 ha, teren składowania na terenach otwartych
1/ adaptacja punktu skupu i składu buraków,

A 18 UP-pow. ok. 1,00 ha, teren usług publicznych
1/ adaptacja zespołu szkolnego w budowie na potrzeby gimnazjum i zaplecza sportowo-rekreacyjnego, ewentualnie również szkoły podstawowej,
2/ powiększenie zaplecza sportowego, urządzenie zieleni, parkingów, miejsc postojowych dla rowerzystów,
3/ dopuszcza się przekształcenie budynków „starej” szkoły na przedszkole, świetlicę szkolną z zapleczem gastronomicznym lub inne funkcje publiczne,
4/ ochrona istniejącej zieleni, nasadzenie zieleni średniej zimozielonej od strony kolei,

A 19 UP- pow. ok.0,80 ha, teren usług publicznych
1/ projektowany gminny ośrodek sportu i rekreacji,
2/urządzenie boiska do piłki nożnej, zespołu boisk sportowych, zespołu urządzeń lekkoatletycznych,
3/ dopuszcza się lokalizację obiektu sanitarno-magazynowego; maksymalna wysokość jedna kondygnacja
4/ obowiązuje ochrona zieleni wysokiej i urządzenie zieleni od strony kolei,
5/ dojazd od drogi powiatowej, wydzielonym ciągiem pieszo-jezdnym,

A 20 UP - pow. ok. 0,53 ha, teren usług publicznych kultury religijnej
1/ adaptacja zespołu kościelnego: kościoła parafialnego i plebanii,
2/ urządzenie miejsc parkingowych, zagospodarowanie części działki zielenią.

A 21 UP- pow. ok. 0,41 ha teren usług publicznych 1/ adaptacja usług ochrony zdrowia (ośrodka zdrowia),

A 22 UP.UC- pow. ok. 0,04 ha, teren usług publicznych i usług komercyjnych
1/ adaptacja remizy strażackiej i sklepu,
2/ powiększenie terenu; zagospodarowanie otoczenia obiektu zielenią rekreacyjną i ozdobną, wyposażenie w małą architekturę, urządzenie parkingu,

A 23 UP/UC - pow. ok. 0,16 ha, teren usług publicznych
1/ rezerwa terenu na usługi ogólnodostępne; możliwość lokalizacji obiektu usług kultury (świetlica, ew. inne usługi)
2/ możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług komercyjnych (sklep, mała gastronomia),
3/ do czasu za budowy działki dopuszcza się urządzenie boiska sportowo-rekreacyjnego,

A24TW - pow. ok. 0,46 ha, teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
1/ adaptacja ujęcia wody i stacji wodociągowej wodociągu grupowego Szastarka o zasięgu obsługi Szastarka, Szastarka Stacja, Kolonia Brzozówka, Brzozówka,
2/ urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

A 25 TW - pow. ok. 0,04 ha, teren urządzeń zaopatrzenia w wody
1/ ujęcie wody z urządzeniami towarzyszącymi, zasilające wodociąg grupowy,
2/ urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

A 26 ZCc - pow. ok. 5,0 ha teren zieleni cmentarnej - cmentarz czynny
1/ adaptacja cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego, dopuszcza się jego powiększenie w kierunku północnym o ok. 0,20 ha,
2/ urządzenie cmentarza z uwzględnieniem następujących elementów zagospodarowania:
a. zieleni komponowanej w formie alei i szpalerów,
b. parkingu
c. punktu składowania odpadów
3/ nasadzenie wzdłuż granic ogrodzenia cmentarza pasa zieleni wysokiej i średniej.

A 27 ZCy - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci - mogiła z I wojny światowej - grób oficera armii austro-węgierskiej z 1915 r.
1/ wydzielenie terenu, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi, obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11, 2/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca oraz zieleni w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

i A28ZC^ - teren zieleni cmentarnej - cmentarz nieczynny
1/ ochrona cmentarza wojennego z I wojny światowej z 1915 r. żołnierzy armii austro-węgierskiej,
2/ obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,
3/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca oraz zieleni w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

A 29 ZC^ - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci - mogiła z II wojny światowej anonimowego żołnierza polskiego
1/ wydzielenie terenu, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
2/ obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11, 3/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca oraz zieleni w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi

A 30 ZCy - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci - mogiła z II wojny światowej anonimowego żołnierza polskiego
1/ wydzielenie terenu, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi
2/ obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,
3/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca oraz zieleni w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi

A 31 ZCy - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci - mogiła z II wojny światowej anonimowego żołnierza polskiego
1/ wydzielenie terenu, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
2/ obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe

warunki ochrony określone w § 11,

3/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca oraz zieleni w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi

A 32 ZCy - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci

1/ ochrona mogiły zbiorowej Żydów z II wojny światowej. 1942 r.

2/ wydzielenie w terenie obiektu, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,

3/ obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,

4/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca,

A 33 KS - teren urządzeń obsługi komunikacji

1/ lokalizacja przystanku dworcowego dla komunikacji autobusowej

2/ dopuszcza się realizację obiektu z zadaniem, obowiązuje wydzielenie stanowiska postojowego dla autobusów,

3/ urządzenie małej poczekalni, dopuszcza się wykorzystanie części obiektu na usługi małej gastronomii i handlu,

B. BLINÓW II

B 1 UP.ZP - pow. ok. 2,05 ha, teren usług publicznych i zieleni parkowej

1/ adaptacja zespołu szkolnego (nowego obiektu szkoły podstawowej, z zapleczem mieszkalnym i rekreacyjno-sportowym), wprowadzenie zieleni osłonowej wzdłuż drogi powiatowej, formowanie zieleni z uwzględnieniem ekspozycji widokowej i ewentualnych powiązań funkcjonalnych z parkiem,

2/ rewaloryzacja budynku dworskiego („stara” szkoła) i przekształcenie na funkcje mieszkalne lub usługi publiczne (izba pamięci, schronisko, przedszkole, biblioteka) w oparciu o dokumentację archiwalną,

3/ powiększenie terenu urządzeń sportowych, z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu, w tym drzewa pomnikowego,

4/ park wiejski objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują warunki zawarte w § 11 - uporządkowanie terenu, udostępnienie parku, rewaloryzacja założenia, urządzenie alejek i ciągów spacerowych, wyposażenia w obiekty małej architektury, rozbiórka dysharmonijnych obiektów (sklep, zabudowa gospodarcza, ogrodzenia),

B 2 UP- pow. ok. 1,10 ha, teren usług publicznych kultu religijnego

1/ adaptacja zespołu kościoła parafialnego i zabudowy plebanii;

2/ zespół kościelny wpisany do rejestru zabytków, obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1,

3/ wydzielenie zespołu kościelnego ujednoliconym grodzieniem, nawiązującym do zachowanych elementów historycznych,

4/ ochrona zieleni wysokiej,

5/ nasadzenie zieleni wysokiej wokół plebanii,

6/ ochrona warunków ekspozycji zespołu kościelnego jako dominanty krajobrazowej,

B 3 UC- pow. ok. 0,02 ha, teren usług komercyjnych

1/ adaptacja i modernizacja obiektu sklepowego

2/ dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych.

B 4 UC - pow. ok. 0,06 ha, teren usług komercyjnych

1/ lokalizacja obiektu usług handlu,

2/ dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych.

B 5ZC-7 - pow. ok. 0,60 ha, teren zieleni cmentarnej - cmentarz zamknięty,

1/ ochrona „starego” cmentarza rzymsko-katolickiego, jako miejsca pamięci, uporządkowanie terenu, usunięcie samosiewów, ogrodzenie terenu,

2/ obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,

3/ ochrona zieleni i drzewostanu

B 6 ZCc - pow. ok. 1,60 ha, teren zieleni cmentarnej - cmentarz czynny

1/ ochrona cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego, obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,

2/ ochrona zieleni i zadrzewień,

3/ nasadzenie wzdłuż granic ogrodzenia cmentarza pasa zieleni wysokiej i średniej

4/w powiększonej części cmentarza uwzględnienie następujących elementów zagospodarowania:

a. zieleni komponowanej w formie alei i szpalerów,

b. punktu składowania odpadów,

c. parkingu dla obsługi cmentarza,

B 7 TK- pow. ok. 0,60 ha, teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

1/ rejon lokalizacji projektowanej oczyszczalni ścieków dla zespołu wsi Szastarka, Stacja Szastarka, Kolonia Brzozówka, Podlesie, Rzeczyca Kolonia, Moczydła Stare, Blinów I, Blinów II, Cieślanki, Nowy Kaczyniec, Blinów I Kolonia,

2/ obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej wokół oczyszczalni, równoczesne z realizacją inwestycji

B 8 PE/RL - pow. ok. 0,09 ha, tereny poeksploatacyjne do rekultywacji leśnej

1/ ukształtowanie zbocza i dna suchej doliny w nawiązaniu do konfiguracji otaczającego terenu,

2/ zalesienie zgodnie z zasadami określonymi w § 12

B 9 PE/RL - pow. ok. 0,84 ha, tereny poeksploatacyjne do rekultywacji leśnej

1/ ukształtowanie zbocza i dna suchej doliny w nawiązaniu do konfiguracji otaczającego terenu,

2/ zalesienie zgodnie z zasadami określonymi w § 12

C. BLINÓW I

C 1 UP,UC,ZP - pow. ok. 0,25 ha, teren usług publicznych, usług komercyjnych i zieleni publicznej

1/ adaptacja remizy OSP oraz usług kultury (filia biblioteki) i handlu (sklep),

2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią, urządzenie miejsc parkingowych,

3/ dopuszcza się powiększenie terenu o grunty wspólnoty wiejskiej, uporządkowanie i zagospodarowanie terenu zielenią niską i średnią- urządzenie miejsc rekreacji, placów zabaw, parkingu

4/ zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać odprowadzenie wód powierzchniowych,

C 2 UC - pow. ok. 0,05 ha, teren usług komercyjnych

1/ adaptacja sklepu spożywczo-przemysłowego

2/ dopuszcza się rozbudowę obiektu lub odtworzenie zabudowy, zagospodarowanie działki zielenią, urządzenie parkingu,

C 3 TW - pow. ok. 0,12 ha, teren urządzeń zaopatrzenia w wodę

1/ ujęcie wody i stacja wodociągowa wodociągu grupowego dla wsi Blinów I, Blinów II, Kolonia Blinów, Cieślanki,

2/ wskazane urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

CC. CIEŚLANKI

Nie wyodrębniono terenów przeznaczonych na inwestycje niemieszkalne.

D. MOCZYDŁA STARE

D 1 UP - pow. ok. 0,25 ha, teren usług publicznych i usług komercyjnych

1/ adaptacja remizy OSP, powiększenie istniejącej działki w kierunku południowym,

2/ możliwość modernizacji i rozbudowy obiektu strażnicy lub odtworzenie budynku,

3/ dopuszcza się wykorzystanie części obiektu na usługi kultury i usługi komercyjne (klub, sklep, mała gastronomia)

4/ zagospodarowanie otoczenia zielenią, urządzenie miejsc parkingowych,

D 2 PP/ UC- pow. ok. 0,90 ha, teren działalności produkcyjnej do przekształcenia na usługi komercyjne

1/ rekultywacja terenu dawnej cegielni,

2/rozbiórka obiektów w złym stanie technicznym, uporządkowanie terenu, zabezpieczenie zbiornika wodnego. Zagospodarowanie terenu i otoczenia zbiornika zielenią niską i średnią,

3/ dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy i obiektów na funkcje gospodarstwa agroturystycznego, warunkowaną opracowaniem ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej, tereny sportowo-rekreacyjne,

D 3 TW - pow. ok. 0,05 ha, teren urządzeń zaopatrzenia w wodę

1/ ujęcie wody i stacja wodociągowa wodociągu, zaopatrującego wieś Moczydła Stare,

2/ wskazane urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

E. BRZOZÓWKA

E 1 RUi.UC- pow. ok. 0,28 ha, teren usług dla rolnictwa i usług komercyjnych

1/ przekształcenie d. bazy zaopatrzenia rolnictwa na nieuciążliwe funkcje usługowe: handel hurtowy i detaliczny, punkt skupu produkcji roślinnej, zakłady usług rzemiosła; modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów oraz przekształcenie na nowe funkcje jest warunkowana opracowaniem ekspertyzy warunków geologiczno-inżynierskich,

2/ rozbiórka obiektów zdegradowanych, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,

3/ zagospodarowanie terenu zielenią,

4/ wydzielenie miejsc parkingowych,

E 2 UP- pow. ok. 0,20 ha, teren usług publicznych kultu religijnego

1/ adaptacja kościoła parafialnego,

2/ urządzenie zieleni

3/ wydzielenie miejsc parkingowych,

E 3 WS? - pow. ok. 0,11 ha, teren wód stojących

1/ adaptacja i ochrona stawu,

2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią niską i średnią

E 4 UC - pow. ok. 0,06 ha, teren usług komercyjnych

1/ adaptacja sklepu spożywczo-przemysłowego

2/ dopuszcza się powiększenie działki w kierunku południowym i rozbudowę obiektu,

3/ zagospodarowanie cz. działki zielenią, urządzenie parkingu,

E 5 UP-pow. ok. 0,11 ha, teren usług publicznych

1/ adaptacja remizy OSP, możliwość powiększenia istniejącej działki w kierunku południowym i zachodnim, zagospodarowanie części działki na urządzenia rekreacyjno-sportowe,

2/ możliwość modernizacji i rozbudowy obiektu strażnicy

3/ dopuszcza się wykorzystanie części obiektu na usługi kultury i usługi komercyjne (klub, mała gastronomia, sklep),

4/ zagospodarowanie otoczenia zielenią, urządzenie miejsc parkingowych,

E 6ZCy - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci

1/ ochrona mogiły wojennej żołnierza niemieckiego z II wojny światowej

2/wydzielenie w terenie obiektu, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,

3/ obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,

4/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca,

F. BRZOZÓWKA KOLONIA

F 1 PS, PP - pow. ok. 2,30 ha, teren składowania, obsługi komunikacji i działalności produkcyjnej

1/adaptacja bazy drogowej Zarządu Dróg Powiatowych,

2/ urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki

F 2 KS - pow. ok. 0,13 ha, teren obsługi komunikacji

1/ adaptacja stacji paliw,

2/ dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów towarzyszących, warunkowaną spełnieniem wymogów dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i powiększeniem działki w kierunku południowym,

F 3 PP - pow. ok. 0,04 ha, teren działalności produkcyjnej

1/ adaptacja piekarni,

2/ dopuszcza się rozbudowę obiektu dla potrzeb produkcyjnych, warunkowane ograniczeniem uciążliwości do granic terenu inwestora,

3/ urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki.

F 4ZCc - pow. ok. 0,47 ha, teren zieleni cmentarnej - cmentarz czynny

1/ adaptacja cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego i powiększenie o ok. 0,5 ha,

2/ ochrona zieleni i zadrzewień,

3/ nasadzenie wzdłuż granic ogrodzenia cmentarza pasa zieleni wysokiej i średniej 4/ urządzenie miejsc parkingowych

F 5 ZP,UC - pow. ok. 0,60 ha, teren zieleni publicznej i usług komercyjnych

1/ ochrona pozostałości zespołu dworsko-parkowego, wpisanego do ewidencji dóbr kultury, obowiązują warunki ustalone dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej

określone w § 11,

2/ opracowanie kompleksowego projektu rewaloryzacji i zagospodarowania z zachowanymi budynkami gospodarczymi (spichlerz dworski) w granicach czytelnego układu kompozycyjnego, adaptacja obiektu na funkcje agroturystyki lub utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia,

3/ ochrona i konserwacja drzewostanu, w tym drzew pomnikowych na zasadach określonych w § 10,

F 6 PP/ RL,WS2- pow. ok. 1,50 ha, teren działalności produkcyjnej

1/uporządkowanie i rekultywacja terenu nieczynnej cegielni,

2/ projekt rekultywacji winien uwzględniać leśny kierunek rekultywacji,

3/ dopuszcza się rekultywację części terenu w kierunku wodnym, zagospodarowanie terenu winno uwzględniać ekspozycję zespołu dworsko-parkowego (SZP,UC) oraz dostępność strefy brzegowej zbiornika wodnego w północno-wschodniej części działki,

18 UC - pow. ok. 0,05 ha, teren usług komercyjnych

1/ adaptacja usług handlu (sklep ogrodniczy),

2/ dopuszcza się powiększenie działki i rozbudowę obiektu,

3/ zagospodarowanie cz. działki zielenią, urządzenie parkingu,

19 UC - pow. ok. 0,20 ha, teren usług komercyjnych

1/ adaptacja usług handlu (sklep przemysłowy i środków ochrony roślin),

2/ zagospodarowanie cz. działki zielenią, urządzenie parkingu,

! 10 UCc - pow. ok. 0,20 ha, teren usług komercyjnych uciążliwych

1/ adaptacja usług handlu (sklep przemysłowy)

2/ zagospodarowanie cz. działki zielenią,

3/ urządzenie parkingu,

111 UP- pow. ok. 0,73 ha teren usług publicznych

1/ adaptacja usług ochrony zdrowia i apteki; dopuszcza się rozbudowę obiektu warunkowaną opracowaniem ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej,

2/ adaptacja placówki pocztowej i zaplecza mieszkalno-socjalnego,

3/ zalecane powiększenie programu lecznictwa i profilaktyki

4/ ochrona istniejącej zieleni

112 TT - pow. ok. 0,01 ha, teren urządzeń obsługi telekomunikacji

1/ adaptacja stacji bazowej wieży telefonii komórkowej do czasu budowy obwodnicy miejscowości Polichna w ciągu drogi ekspresowej,

113ZCy - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci

1/ ochrona mogiły zbiorowej Żydów z II wojny światowej (1942 r.) Polichna,

2/ wydzielenie w terenie obiektu, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,

3/ obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,

4/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca

114 KS-pow. ok. 0,33 ha - teren urządzeń obsługi komunikacji

1/ budowa stałej stacji paliw z urządzeniami towarzyszącymi,

2/ dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii,

- 3/ możliwość powiększenia terenu w kierunku północnym lub południowym i rozszerzenie programu obsługi podróży,
- 4/ realizacja inwestycji z zachowaniem procedur wynikających z przepisów szczególnych (m.in. opracowanie dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne projektowanej inwestycji, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko),
- 5/ obowiązują nasadzenia zieleni osłonowej średniej i wysokiej z gatunkami zimozielonymi,

H. POLICHNA

H 1 UP - pow. ok. 0,30 ha, teren usług publicznych,

- 1/ adaptacja remizy OSP, dopuszcza się przeznaczenie części obiektu na usługi kultury i usługi komercyjne (handlu, gastronomii),
- 2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią średnią i niską, urządzenie miejsc parkingowych,

H 2 UC - pow. ok. 0,03 ha, teren usług komercyjnych

- 1/ planowana lokalizacja sklepu spożywczo-przemysłowego
- 2/ zagospodarowanie cz. działki zielenią, urządzenie parkingu,

H 3 KKi - pow. ok. 0,1 ha, teren przystanku kolejowego

- 1/ adaptacja poczekalni i urządzeń obsługi pasażerów kolei do czasu realizacji drogi ekspresowej,
- 2/dopuszcza się modernizację i uzupełnienie programu obsługi pasażerów,

H 4TW- pow. ok. 0,10 ha, teren urządzeń zaopatrzenia w wodę

- 1/ ujęcie wody i stacja wodociągowa wodociągu grupowego Polichna, o zasięgu obsługi: Polichna IV, Polichna III, Polichna II, Polichna I, Podlesie,
- 2/urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

H 5TW - pow. ok. 0,05 ha, teren urządzeń zaopatrzenia w wodę

- 1/ ujęcie wody dla zaopatrzenia wodociągu grupowego Polichna,
- 2/urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

H 6 PP,KS.UCc - pow. ok. 0,94 ha, teren działalności produkcyjnej, obsługi komunikacji i usług komercyjnych uciążliwych

- 1/ przekształcenie funkcjonalne istniejących obiektów i zagospodarowanie terenu na funkcje produkcyjno-usługowe, handel hurtowy i detaliczny, zakłady naprawcze i inne drobne zakłady produkcyjne, w zakresie umożliwiającym ochronę terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę 4TW i 5 TW (np. szczelne procesy technologiczne) - obowiązują przepisy ogólne,
- 2/ adaptacja bazy produkcyjno - magazynowej, innych obiektów i urządzeń technicznych; rozbiora obiektów w złym stanie technicznym, wymiana obiektów zdegradowanych oraz rozbudowa obiektów,
- 3/ dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i urządzeń technicznych stosownie do potrzeb inwestorskich,
- 4/ obowiązuje urządzenie zieleni wzdłuż granic terenu zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

H_7_RU,i - pow. ok. 0,24 ha, teren urządzeń obsługi gospodarki rolnej 1/ adaptacja zlewni mleka,

2/ dopuszcza się zmianę użytkowania na inne usługi nieuciążliwe, 3/ urządzenie zieleni wokół terenu.

H 8 PP,UC - pow. ok. 0,05 ha, teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych

- 1/ adaptacja piekarni i sklepu spożywczo-przemysłowego,
- 2/ remont i modernizacja obiektu, dopuszcza się przekształcenie użytkowania na nieuciążliwe usługi,
- 3/ urządzenie zieleni wokół terenu i miejsc parkingowych,

H 9WS? - pow. ok. 0,43 ha, teren wód stojących

- 1/ adaptacja zbiornika p/pożarowego,
- 2/ modernizacja zbiornika, zagospodarowanie otoczenia zielenią niską i średnią

H 10 PP/UC-pow. ok. 0,05 ha, teren działalności produkcyjnej lub usług komercyjnych

- 1/ adaptacja młyna elektrycznego,
- 2/remont i modernizacja obiektu, dopuszcza się przekształcenie użytkowania na nieuciążliwe usługi,
- 3/ obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego, obowiązują ustalenia dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej określone w § 11,

H 11 MZ - pow. ok. 0,15 ha, teren mieszkalnictwa zbiorowego

- 1/ adaptacja i modernizacja domu nauczyciela,

H 12 ZC-y - teren zieleni cmentarnej – mogiła

- 1/ ochrona mogiły zbiorowej Żydów z 1941 r.
- 2/ wydzielenie w terenie obiektu, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
- 3/ obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,
- 4/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca,

I. POLICHNA II

11 RO - pow. ok. 1,30 ha, teren produkcji rolnej specjalistycznej

- 1/ adaptacja budynków gospodarczych fermy drobiu,
- 2/ dopuszcza się zmianę użytkowania zabudowy na inne kierunki produkcji zwierzęcej i roślinnej

12 TT - pow. ok. 0,01 ha, teren urządzeń obsługi telekomunikacji

- 1/ adaptacja stacji bazowej wieży telefonii komórkowej,

13 UCc - pow. ok. 0,10 ha, teren usług komercyjnych uciążliwych

- 1/ adaptacja zakładu kamieniarskiego,
- 2/ zagospodarowanie cz. działki zielenią, urządzenie parkingu,

14 UC- pow. ok. 0,07 ha, teren usług komercyjnych 1/ adaptacja zabytkowego budynku d.

- urzędu gminnego na usługi (gastronomia, handel) z zachowaniem formy architektonicznej, bryły i detalu; dopuszcza się przekształcenie układu wewnątrz w sposób zachowujący jego charakter dominanty architektonicznej,
- 2/ zagospodarowanie cz. działki zielenią, urządzenie parkingu, 3/ obiekt o cechach

zabytkowych - obowiązują zasady określone w § 11 dla projektowanej strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej

15 KS - pow. ok. 0,08 ha, teren urządzeń obsługi komunikacji

- 1/ adaptacja gazowej stacji paliw,
- 2/ przeznaczenie części działki na parking,
- 3/ urządzenie zieleni,

16 UC - pow. ok. 0,07 ha, teren usług komercyjnych

- 1/ adaptacja zabytkowego budynku d. aresztu na usługi gastronomii lub handlu; przeprowadzenie remontu kapitalnego z odtworzeniem pierwotnej bryły, poprzez likwidację wtórnych przybudówek. Budynek powinien być uzupełnieniem funkcjonalnym terenu 4 UC i 5 KS,
- 2/ zagospodarowanie cz. działki zielenią,
- 3/ urządzenie parkingu,

17 UP - pow. ok. 1,00 ha, teren usług publicznych

- 1/ adaptacja zespołu szkolnego: szkoły podstawowej, gimnazjum i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, możliwość rozbudowa obiektu szkoły,
- 2/ powiększenie działki w kierunku północnym i rozbudowy zaplecza sportowego,
- 3/ ochrona istniejącej zieleni, nasadzenie zieleni średniej od strony kolei

18 UC - pow. ok. 0,05 ha, teren usług komercyjnych

- 1/ adaptacja usług handlu (sklep ogrodnicy),
- 2/ dopuszcza się powiększenie działki i rozbudowę obiektu,
- 3/ zagospodarowanie cz. działki zielenią, urządzenie parkingu,

19 UC - pow. ok. 0,20 ha, teren usług komercyjnych

- 1/ adaptacja usług handlu (sklep przemysłowy i środków ochrony roślin),
- 2/ zagospodarowanie cz. działki zielenią, urządzenie parkingu,

110 UCc - pow. ok. 0,20 ha, teren usług komercyjnych uciążliwych

- 1/ adaptacja usług handlu (sklep przemysłowy)
- 2/ zagospodarowanie cz. działki zielenią,
- 3/ urządzenie parkingu,

111 UP - pow. ok. 0,73 ha teren usług publicznych

- 1/ adaptacja usług ochrony zdrowia i apteki; dopuszcza się rozbudowę obiektu warunkowaną opracowaniem ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej,
- 2/ adaptacja placówki pocztowej i zaplecza mieszkalno-socjalnego,
- 3/ zalecane powiększenie programu lecznictwa i profilaktyki }
- 4/ ochrona istniejącej zieleni

112 TT - pow. ok. 0,01 ha, teren urządzeń obsługi telekomunikacji

- 1/ adaptacja stacji bazowej wieży telefonii komórkowej do czasu budowy obwodnicy miejscowości Polichna w ciągu drogi ekspresowej,

113ZCy - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci

- 1/ ochrona mogiły zbiorowej Żydów z II wojny światowej (1942 r.) Polichna,
- 2/ wydzielenie w terenie obiektu, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
- 3/ obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,

4/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca

114 KS-pow. ok. 0,33 ha - teren urządzeń obsługi komunikacji

- 1/ budowa stałej stacji paliw z urządzeniami towarzyszącymi,
- 2/ dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii,
- 3/ możliwość powiększenia terenu w kierunku północnym lub południowym i rozszerzenie programu obsługi podróży,
- 4/ realizacja inwestycji z zachowaniem procedur wynikających z przepisów szczególnych (m.in. opracowanie dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne projektowanej inwestycji, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko),
- 5/ obowiązują nasadzenia zieleni osłonowej średniej i wysokiej z gatunkami zimozielonymi,

J. POLICHNA III

J 1 UP- pow. ok. 0,46 ha, teren usług publicznych kultu religijnego

- 1/ adaptacja zespołu kościoła parafialnego; zespół kościelny i „stara „ plebania wpisane do ewidencji dóbr kultury, obowiązuje pośrednia ochrona konserwatorska zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2
- 2/ ochrona zieleni wysokiej,

J 2 UP- pow. ok. 0,71 ha, teren usług publicznych

- 1/ adaptacja „nowej" plebanii;
- 2/ dopuszcza się lokalizację obiektów użyteczności publicznej, zgodnie z zamierzeniami parafii rzymsko-katolickiej,

K. POLICHNA IV

K 1 PP.PE/RL.WSg pow. ok. 3,00 ha, teren działalności produkcyjnej i powierzchniowej eksploatacji surowców

- 1/ modernizacja i przekształcenie infrastruktury cegielni do potrzeb produkcji,
- 2/ powiększenie terenu eksploatacji o ok. 2,49 ha w kierunku zachodnim (udokumentowane złożo surowca ilastego „Szastarka"), w oparciu o zatwierdzoną dokumentację geologiczną i projekt zagospodarowania złoża; z eksploatacji powinny być wyłączone filary ochronne o szerokości min. 6,0 m od terenów polno-leśnych oraz 10 m od projektowanej drogi powiatowej (KP-P) Z i min. 25 m od zabudowy ,
- 3/ nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej i kurtynowej wokół części produkcyjnej,
- 4/ obowiązuje zachowanie półki ochronnej złoża o miąższości 1,0 m ponad poziomem wód gruntowych,
- 5/ rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku wodnym i leśnym
- 6/ ochrona i zabezpieczenie istniejącego zbiornika, zagospodarowanie rekreacyjne terenów brzegowych,

K 2 PP, PE/RL.WSg pow. ok. 5,80 ha, teren działalności produkcyjnej i powierzchniowej eksploatacji surowców

- 1/ modernizacja i przekształcenie infrastruktury cegielni do potrzeb produkcji,
- 2/ rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku wodnym i leśnym
- 3/ ochrona i zabezpieczenie istniejącego zbiornika, zagospodarowanie rekreacyjne terenów brzegowych,

4/ eksploatacja złóż surowca ilastego do produkcji cegły w oparciu o zatwierdzoną dokumentację geologiczną i projekt zagospodarowania złoża, z zastosowaniem zachowania pasa ochronnego od terenów nie należących do użytkownika wyrobiska min. 6,0 m oraz min. 10 m od projektowanej drogi powiatowej (KP-P)Z,

K 3 UP pow. ok. 2,10 ha, teren usług publicznych

- 1/ uporządkowanie i rekultywacja wyrobiska piasku, urządzenie terenu sportu i rekreacji,
- 2/ dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu w części północnej jako zaplecze sanitarno-techniczne funkcji terenu,
- 3/ zagospodarowania na funkcję sportu (boiska) i zabudowy winien być wykluczony obszar położony w tzw. „suchej dolinie” w południowej części działki,
- 4/ nasadzenie zieleni od strony północno-wschodniej i na obrzeżach, z wykluczeniem terenu na kierunku spływu wód powierzchniowych w południowej części działki,

K 4 PS. UC- pow. ok. 0,27 ha, teren składowania i usług komercyjnych

- 1/ przekształcenie d. bazy obsługi rolnictwa na nieuciążliwe funkcje składowo- usługowe: handel hurtowy i detaliczny, zakłady usługowe, z zachowaniem warunków ogólnych określonych w § 12,
- 2/ rozbiórka obiektu w złym stanie technicznym, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy i urządzeń infrastruktury,
- 3/ zagospodarowanie terenu zielenią, wydzielenie miejsc parkingowych

K 5 UC- pow. ok. 0,20 ha, teren usług komercyjnych

- 1/ adaptacja usług handlu (materiały budowlane, pasze, art. przemysłowe)
- 2/dopuszcza się funkcje składowe, warunkowane ograniczeniem uciążliwości do granic terenu,
- 3/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić urządzenie nawierzchni placów zabezpieczające wody i gleby przed skażeniem (uszczelnienie podłoża),
- 4/ zagospodarowanie terenu zielenią,
- 5/wydzielenie miejsc parkingowych,

K 6 UP- pow. ok. 0,13 ha, teren usług publicznych

- 1/ adaptacja gminnego ośrodka kultury, z salą widowiskową, klubokawiarnią, biblioteką,
- 2/ adaptacja sklepu funkcjonującego w pomieszczeniu ośrodka kultury do czasu przeniesienia do innego obiektu,
- 3/ ochrona zieleni, urządzenie zieleni ozdobnej, miejsc parkingowych

K 7 UP - pow. ok. 0,99 ha, teren usług publicznych

- 1/ adaptacja amfiteatru, kompleksowe uporządkowanie terenu, wydzielenie miejsc parkingowych, wyposażenie w urządzenia małej architektury, ogrodzenie,
- 2/ zagospodarowanie części działki na terenowe urządzenia do wypoczynku i rozrywki,
- 3/ urządzenie terenów zieleni publicznej (skwer),

K 8 ZCc - pow. ok. 1,3 ha, teren zieleni cmentarnej - cmentarz czynny

- 1/ adaptacja cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego (działka nr 251/1 jest położona w obrębie Polichna III) i jego powiększenie w kierunku północno-wschodnim,
- 2/ ochrona zieleni i zadrzewień,
- 3/ nasadzenie wzdłuż granic ogrodzenia cmentarza pasa zieleni wysokiej i średniej,
- 4/ obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego, obowiązują zasady i warunki strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11,
- 5/ uwzględnienie następujących elementów zagospodarowania:
 - a. zieleni komponowanej w formie alei i szpalerów,
 - b. punktu składowania odpadów

c. wydzielenie parkingów w północnej części terenu

K 9 TE - pow. ok. 1,00 ha, teren urządzeń obsługi elektroenergetyki

1/ adaptacja obiektu rejonu energetycznego,

2/ projektowana stacja zasilania wysokiego napięcia tzw. GPZ 110/15 KV- Polichna

K 10 TO-pow. ok. 0,88 ha, teren gospodarki odpadami

1/ adaptacja gminnego wysypiska śmieci i powiększenie w kierunku wschodnim i północnym, z warunkiem zachowania procedur wynikających z przepisów szczególnych (m.in. przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

2/ urządzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej

3/ obowiązuje uszczelnienie niecki wysypiska przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,

4/ w strefie o szerokości 300 m od granic działki obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, upraw warzyw, prowadzenia plantacji jagodowych i sadowniczych, wypasu bydła,

K 11 KS- pow. ok. 0,50 ha, teren urządzeń obsługi komunikacji

1/ budowa stacji paliw, tryb lokalizacji stacji zgodny z przepisami szczególnymi,

2/ zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż granic stacji, w szczególności od strony zabudowy zagrodowej zielenią średnią i wysoką z gatunkami zimozielonymi,

3/ obsługa komunikacyjna na warunkach uzgodnionych z Zarządcą drogi nr 19, docelowo przewidzianej do modernizacji,

K 12ZC7 - teren zieleni cmentarnej - miejsca pamięci

1/ ochrona mogiły żołnierzy niemieckich z II wojny światowej,

2/ wydzielenie w terenie obiektów, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,

3/ obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,

4/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca,

K 13 PS - pow. ok. 0,5 ha - teren składów

1/ lokalizacja złomowiska samochodów,

2/ realizacja złomowiska powinna być poprzedzona opracowaniem dokumentacji geologicznej określającej warunki gruntowo wodne podłoża i stopień naturalnej izolacji użytkowego poziomu wodonośnego, 3/ dopuszcza się lokalizację parterowego budynku socjalnego,

4/ obowiązuje utwardzenie i odwodnienie nawierzchni i urządzenie zieleni wzdłuż granic działki oraz wydzielenie miejsc postojowych,

5/ docelowa obsługa komunikacyjna ciągiem pieszo jezdny KDX o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 7 m, włączonym do węzła „Polichna”. W etapie poprzez zjazd do drogi nr 19 na warunkach uzgodnionych z jej

K 14 PE/WS? - pow. ok. 0,4 ha - teren powierzchniowej eksploatacji surowców

1/ lokalizacja kopalni piasku, warunkowana opracowaniem jego dokumentacji geologicznej,

2/ tryb lokalizacji piaskowni zgodny z przepisami szczególnymi,

3/ rekultywacja terenów poeksploatacyjnych na cele zbiornika wodnego lub leśne,

4/ docelowa obsługa komunikacyjna ciągiem pieszo jezdny KDX o minimalnej

szerokości w liniach rozgraniczających 7 m, włączonym do węzła „Polichna”. W etapie poprzez zjazd do drogi nr 19 na warunkach uzgodnionych z jej Zarządcą

L. MAJDAN OBLESZCZE

L1 UC- pow. ok. 0,10 ha, teren usług komercyjnych

1/ zagospodarowanie terenu po rozbiórce budynku strażnicy na usługi kultury i usługi komercyjne (klub, sklep, usługi rzemiosła)

2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią, urządzenie miejsc parkingowych,

L 2 UP- pow. ok. 0,22 ha, teren usług publicznych kultu religijnego

1/ adaptacja kościoła parafialnego,

2/ urządzenie zieleni i miejsc parkingowych,

L 3 UC - pow. ok. 0,04 ha, teren usług komercyjnych

1/ czasowa adaptacja sklepu funkcjonującego w części budynku,

2/ przekształcenie części obiektu dawniej użytkowanej przez szkołę na nieuciążliwe usługi,

3/ zagospodarowanie działki zielenią, urządzenie miejsc parkingowych

L 4 UP-pow. ok. 0,86 ha, teren usług publicznych

1/ adaptacja szkoły podstawowej z zapleczem oraz strażnicy OSP,

2/ dopuszcza się przekształcenie obiektu szkoły na inne funkcje publiczne związane z opieką socjalną lub usługi turystyki,

3/ urządzenia zespołu rekreacyjno-sportowego oraz zagospodarowanie cz. działki zielenią ozdobną

4/ urządzenie zadrzewień wzdłuż granic działki.

5/ teren ujęcia wody dla zaopatrzenia szkoły i wodociągu grupowego z urządzeniami towarzyszącymi dla wsi Majdan Obleszcze,

6/ urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

L 5 ZCc.KS - pow. ok. 0,56 ha, teren zieleni cmentarnej -cmentarz czynny

1/ adaptacja cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego,

2/ ochrona zieleni i zadrzewień,

3/ nasadzenie wzdłuż granic ogrodzenia cmentarza pasa zieleni wysokiej i średniej

4/ urządzenie miejsc parkingowych

L 6 PE/ RL- pow. ok. 0,16 ha, teren działalności produkcyjnej do przekształcenia oraz rekultywacji

1/ uporządkowanie i rekultywacja wyrobiska po cegielni w kierunku leśnym,

L 7 ZCy - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci

1/ ochrona mogiły partyzanckiej z II wojny światowej

2/ wydzielenie w terenie obiektów, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,

3/ obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,

4/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca,

L 8 ZCy - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci

1/ ochrona mogiły wojennej z II wojny światowej anonimowego żołnierza niemieckiego

- 2/ wydzielenie w terenie obiektów, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
- 3/ obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,
- 4/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca,

L 9ZCy - teren zieleni cmentarnej - miejsce pamięci

- 1/ ochrona mogiły wojennej z wojny światowej żołnierza armii austro-węgierskiej,
- 2/ wydzielenie w terenie obiektów, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
- 3/ obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11,
- 4/ pożądane wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca,

Ł. KÓŁ. WOJCIECHÓW

Ł 1 TW - pow. ok. 0,19 ha, teren urządzeń zaopatrzenia w wodę

- 1/ ujęcie wody i stacja wodociągowa wodociągu grupowego, z urządzeniami towarzyszącymi dla wsi Kolonia Wojciechów i Wojciechów,
- 2/ urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

Ł 2 UP- pow. ok. 0,05 ha, teren usług publicznych kultu religijnego

- 1/ adaptacja kościoła parafialnego,
- 2/ dopuszcza się powiększenie działki w kierunku północnym o ok.0,15 ha,
- 3/ urządzenie zieleni i miejsc parkingowych

Ł 3 UP.UC- pow. ok. 0,09 ha, teren usług publicznych i usług komercyjnych

- 1/ adaptacja remizy OSP,
- 2/ adaptacja sklepu funkcjonującego w strażnicy,
- 3/ dopuszcza się wykorzystanie części obiektu na usługi kultury i usługi komercyjne (klub, sklep),
- 4/ zagospodarowanie otoczenia zielenią, urządzenie miejsc parkingowych

Ł4WS? - pow. ok. 0,42 ha, teren wód stojących

- 1/ adaptacja zbiornika p/pożarowego,
- 2/ modernizacja zbiornika, zagospodarowanie otoczenia zielenią, niską i średnią

Ł 5ZCc - pow. ok. 0,4 ha, teren zieleni cmentarnej -cmentarz czynny

- 1/ adaptacja cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego, dopuszcza się powiększenie działki w kierunku wschodnim,
- 2/ ochrona zieleni i zadrzewień,
- 3/ nasadzenie wzdłuż granic ogrodzenia cmentarza pasa zieleni wysokiej i średniej
- 4/ urządzenie miejsc parkingowych

Ł 6 UP- pow. ok. 0,56 ha, teren usług publicznych

- 1/ szkoła podstawowa z zapleczem sportowym
- 2/ możliwość powiększenia działki i zespołu rekreacyjno-sportowego szkoły w kierunku południowo-zachodnim,
- 3/ urządzenie zadrzewień wzdłuż granic działki.
- 4/ dopuszcza się przekształcenie obiektu szkoły na inne funkcje publiczne (funkcje socjalne, zielona szkoła, usługi kultury) lub na usługi komercyjne (turystyki),

M. WOJCIECHÓW

M 1 TK - pow. ok. 1,00 ha, teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

1/ rejon lokalizacji projektowanej oczyszczalni ścieków dla zespołu wsi: Polichna I, Polichna II, Polichna III, Polichna IV, Brzozówka, Majdan Obleszcze, Wojciechów, Dąbrowa, Huta Józefów, Podlesie,

2/ obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej wokół oczyszczalni, równoczesne z realizacją inwestycji

N. HUTA JÓZEFÓW

N 1 RO - pow. ok. 1,00 ha, teren produkcji rolnej specjalistycznej

1/ adaptacja budynków gospodarczych fermy drobiu,

2/ dopuszcza się zmianę użytkowania zabudowy na inne kierunki produkcji zwierzęcej i roślinnej, warunkowane ograniczeniem uciążliwości do granic działki inwestora,

3/ obowiązują nasadzenia wokół granic działki zieleni osłonowej średniej i wysokiej z gatunkami zimozielonymi,

N 2 RO - pow. ok. 0,20 ha, teren produkcji rolnej specjalistycznej }

1/ adaptacja budynków gospodarczych fermy drobiu,

2/ dopuszcza się zmianę użytkowania zabudowy na inne kierunki produkcji zwierzęcej i roślinnej, warunkowane ograniczeniem uciążliwości do granic działki inwestora,

3/ obowiązują nasadzenia wokół granic działki zieleni osłonowej średniej i wysokiej z gatunkami zimozielonymi,

N 3 RO - pow. ok. 0,50 ha, teren produkcji rolnej specjalistycznej

1/ adaptacja budynków gospodarczych fermy drobiu,

2/ dopuszcza się zmianę użytkowania zabudowy na inne kierunki produkcji zwierzęcej i roślinnej, warunkowane ograniczeniem uciążliwości do granic działki inwestora,

3/ obowiązują nasadzenia wokół granic działki zieleni osłonowej średniej i wysokiej z gatunkami zimozielonymi,

N 4 RO - pow. ok. 0,20 ha, teren produkcji rolnej specjalistycznej

1/ adaptacja budynków gospodarczych wylęgarni drobiu,

2/ dopuszcza się zmianę użytkowania zabudowy na inne kierunki produkcji zwierzęcej i roślinnej, warunkowane ograniczeniem uciążliwości do granic działki inwestora,

3/ obowiązują nasadzenia wokół granic działki zieleni osłonowej średniej i wysokiej z gatunkami zimozielonymi

N 5 RO - pow. ok. 0,50 ha, teren produkcji rolnej specjalistycznej

1/ adaptacja budynków gospodarczych fermy lisiej,

2/ dopuszcza się zmianę użytkowania zabudowy na inne kierunki produkcji zwierzęcej i roślinnej, warunkowane ograniczeniem uciążliwości do granic działki inwestora,

3/ obowiązują nasadzenia wokół granic działki zieleni osłonowej średniej i wysokiej z gatunkami zimozielonymi,

N 6 UP- pow. ok. 0,25 ha, teren usług publicznych

1/ adaptacja remizy OSP, możliwość rozbudowy obiektu,

2/ dopuszcza się wykorzystanie części obiektu na usługi kultury i usługi komercyjne (klub, sklep),

3/ zagospodarowanie otoczenia zielenią, urządzenie miejsc parkingowych

N 7 PS. Rlh.UC- pow. ok. 0,35 ha, teren składowania, usług dla rolnictwa i usług komercyjnych

- 1/ przekształcenie d. bazy obsługi rolnictwa na funkcje składowo-usługowe: handel hurtowy i detaliczny, zakłady usługowe, usługi mechanizacji rolnictwa,
- 2/ adaptacja magazynu i zbiornika paliw, modernizacja obiektów i infrastruktury - ewentualnie lokalizacje nowej zabudowy są warunkowane zachowaniem procedur wynikających z przepisów szczególnych - ekspertyza geologiczno- inżynierska,
- 3/ rozbiórka urządzeń zdegradowanych, 4/ zagospodarowanie terenu zielenią wzdłuż granic działki, wydzielenie miejsc parkingowych zgodnie z zasadami ogólnymi planu określonymi w § 12,

N 8 UP-pow. ok. 1,01 ha, teren usług publicznych

- 1/ szkoła podstawowa z zapleczem sportowym,
- 2/ urządzenie zadrzewień wzdłuż granic działki.
- 3/ dopuszcza się przekształcenie obiektu szkoły na inne funkcje publiczne lub na usługi turystyki,

N 9 UC- pow. ok. 0,05 ha, teren usług komercyjnych

- 1/ adaptacja obiektu sklepowego,
- 2/ dopuszcza się modernizację obiektu i lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych.

N 10 UP- pow. ok. 0,43 ha, teren usług publicznych kultu religijnego

- 1/ adaptacja kościoła parafialnego i plebanii,
- 2/ urządzenie zieleni i miejsc parkingowych.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE - REALIZACJA PLANU

§14

1. Podstawą określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma ustaleń odnoszących się do danego terenu w zakresie określonym:
 - a. w ustaleniach dotyczących zasad ochrony przyrodniczej i kulturowej (rozdz.II)
 - b. w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenów (rozd. III, IV),
 - c. przez opracowania specjalistyczne wykonane w oparciu o przepisy szczególne;
2. Dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego na rysunku planu, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić zasady dobrego sąsiedztwa w oparciu o przepisy szczególne oraz ustalenia planu dla terenów i obiektów sąsiednich, szczególnie dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz objętych ochroną.
4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych w planie na funkcje mieszkaniowe, usługi, produkcje, składowanie i magazynowanie, na terenach istniejących baz, przemysłu, obsługi rolnictwa, z wyjątkiem obiektów wykluczonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, jako:

a. adaptację zabudowy w dobrym stanie technicznym lub budowę nowego obiektu, jeśli nie koliduje to z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
b. lokalizację obiektów handlu, małej gastronomii oraz rzemiosła bytowego,
5. Obiekty tymczasowe określone w ust. 4, mogą być sytuowane pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony dóbr kultury, prawo budowlane i dotyczących dróg publicznych.

§15

W wyniku uchwalenia planu o którym mowa w § 1 traci moc - Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka (zatw. Uchwałą Nr XIV/68/92 Rady Gminy z 21.05.1992 r., ogł. Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego Nr 7 póź. 172 z 05.08.1992r.), z późniejszymi zmianami;

§16

Oплата planistyczna

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

1. „Zerową” (0 %) wzrostu wartości dla terenów
 - 1/ przewidzianych na lokalizację usług publicznych tj. ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, sportu, .
 - 2/ przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i układ drogowy,
 - 3/ przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności do zalesienia i zadrzewienia,
 - 4/przeznaczonych na lokalizację gospodarstw agroturystycznych,
 - 5/ przeznaczonych na lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 6/ przeznaczonych pod rozwój obsługi rolnictwa,
 - 7/ przeznaczonych na usługi rzemiosła w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,
 - 8/ przeznaczonych na rozwój gospodarstw rolnych należących do działów specjalnych oraz inwestycje niezbędne do modernizacji i rozwoju rolnictwa;
2. 20% wzrostu wartości - dla terenów :
 - 1/ przewidzianych na lokalizację budownictwa letniskowego,
 - 2/ przeznaczonych na lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego (za wyjątkiem zbycia na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0 %),
3. 30 % wzrostu wartości dla terenów:
 - 1/ przewidzianych na obsługę komunikacji,
 - 2/ przewidzianych na rozwój produkcji, baz i składów,
 - 3/ przewidzianych na lokalizację usług komercyjnych.

§17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

