

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARCZMISKA
I ETAP**

UCHWAŁA Nr XXXIX/216/02 RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 9 PAŹDZIEWNIKA 2002 ROKU. Ogłoszona w
Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego
Nr 146 poz. 3177 z dnia 10.12.02 r.

**UCHWAŁA Nr XXXIX/216/02
RADY GMINY KARCZMISKA**

z dnia 9 października 2002 r.

**w sprawie uchwalenia I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Karczmiska.**

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. poz.1591 z późniejszymi zmianami) 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 poz. 139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami), uchwały Nr XXVIII/154/01 Rady Gminy w Karczmiskach z dnia 10 października 2001 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się I etap miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska na obszarze w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem:

- 1) Terenów oznaczonych symbolami B 8a ZC, B 14 PP, PSm w Karczmiskach II, MR,MN w Kolonii Uściąż, S 4 PE w Wolicy oraz terenów przeznaczonych na poszerzenie linii rozgraniczających dróg KW (G) - 824, KP (Z) - 230, KP (Z) - 231, KP (Z) - 222, KP (Z) -183, KG (D) - 019, KG (L) - 021, KG (D) - 002;
- 2) Tereny wymienione w punkcie 1 będą podlegać uchwaleniu w II etapie, po uzyskaniu zgody właściwych organów administracji rządowej na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne;

§ 2. Plan wymieniony w § 1 uwzględnia zasady polityki przestrzennej określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska" zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Karczmiska Nr XX/119/2000 z dnia 24 listopada 2000 r.

§ 3. 1. Plan stanowią:

- 1) Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) Rysunek planu w skali 1:10.000 oraz w skali 1:2.000 dla centrum usługowo-mieszkaniowego ośrodka gminnego,, stanowiący ZAŁĄCZNIK Nr 1 do niniejszej uchwały;
 2. Rysunek planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.
 3. Plan określony w ust. 1 zawiera ujednoczenie ustaleń zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, wprowadzonych na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ilekroć 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 oraz w skali 1:2.000, 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) minimalnej szerokości działki - należy przez to rozumieć wielkość mierzoną wzdłuż granicy działki przyległej do obsługującej działkę drogi publicznej lub ciągu pieszo - jezdnego wyznaczonego na rysunku planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) przeznaczeniu zamiennym - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju dla wydzielonych terenów, określone w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych planu;

- 9) przeznaczeniu wielofunkcyjnym (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia;
- 10) 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;
- 11) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany użytkowania i przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu;
- 12) tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącego sposobu 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;
- 13) 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,
- 14) 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.
- 15) drodze niepublicznej - należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną ogólnodostępną nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę w terenach mieszkaniowych, dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, dojazdową do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem KDX oraz pozostałe drogi ogólnodostępne, wyodrębnione ewidencyjnie;
- 16) modernizacji drogi - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi;
- 17) 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,
- 18) 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,
- 19) 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
- 20) usługach w obiektach powiązanych z budynkiem mieszkalnym rozumie się usługi nieuciążliwe usytuowane w budynku mieszkalnym lub w obiekcie powiązanim z nim konstrukcyjnie,
- 21) 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
- 22) 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,
- 23) 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,
- 24) 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),
- 25) 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 wydzielonej w oparciu o plan zagospodarowania oraz stosownie do przepisów 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, stosownie do zagospodarowania terenu;
 - 26) zieleni izolacyjną - 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, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, terenu 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 ochrony i 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 i 1: 2.000 - 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 projektów 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 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. Kazimierski Park Krajobrazowy

Na obszarze określonym na rysunku planu obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 15.06.1998 r. w sprawie Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych (Dz. Urzęd. Województwa Lubelskiego Nr 11 z 1998 r. poz. 167). Określają one następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Tereny wchodzące w skład Kazimierskiego Parku Krajobrazowego pozostają w wykorzystaniu gospodarczym zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Na obszarze Parku obowiązuje szczególna ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego w harmonii z funkcjonowaniem osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego, gospodarki rolnej, leśnej, wodnej oraz rekreacji i lecznictwa uzdrowiskowego wraz z niekolidującą z ochroną środowiska obsługą tych dziedzin gospodarki.
- 3) Na obszarze Parku należy chronić i wzbogacać różnorodność biologiczną i krajobrazową.
- 4) Na terenie Parku obowiązują w zagospodarowaniu zakazy:
 - a. lokalizowania nowych inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
 - b. lokalizowania nowych kopalni surowców mineralnych, w tym torfu,
 - c. lokalizowania bezściołkowych ferm hodowli zwierząt,
 - d. budowy nowych linii kolejowych, zakaz nie dotyczy budowy wąskotorowych linii turystycznych,
 - e. lokalizowania składowisk odpadów przemysłowych oraz spalarni odpadów,
 - f. wprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych ścieków,
 - g. prowadzenia trwałych odwodnień terenu,
 - h. używania prądu elektrycznego (agregaty) w gospodarce rybackiej, do połowów ryb poza obrębami handlowymi,
 - i. stosowania w gospodarce leśnej zrębów zupełnych o powierzchni większej niż 4 ha,
 - j. wprowadzania gatunków obcych miejscowej florze i faunie; zakaz nie dotyczy gatunków wprowadzonych zgodnie z zasadami hodowli lasu obowiązującymi w gospodarce leśnej oraz nasadzeń w ogrodach przydomowych,
 - k. lokalizowania budowli i obiektów szpecących krajobraz oraz rozbudowy istniejących obiektów w sposób degradujący walory krajobrazowe,
 - l. używania urządzeń nagłaśniających w sposób przekraczający dopuszczalne poziomy hałasu dla parków krajobrazowych; zakaz nie dotyczy organizatorów imprez po uprzednim uzgodnieniu z władzami gminy.
- 5) Na obszarze parku został ustanowiony obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - a. stylu i gabarytu obiektów budowlanych w celu zachowania walorów krajobrazowych parku oraz regionalnych cech architektury,
 - b. lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych,
 - c. projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - d. dokonywania zmian stosunków wodnych (melioracje, ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych),
 - e. prowadzenia nowych dróg publicznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f. zbioru leczniczych roślin ze stanowisk naturalnych, będących pod częściową ochroną gatunkową,
 - g. stosowania chemicznych środków ochrony w lasach przy wykorzystaniu technik lotniczych,
 - h. zmiany użytkowania gruntów z leśnego na nieleśny,

- i. umieszczania tablic i napisów reklamowych oraz innych znaków o powierzchni przekraczającej 3 m², nie związanych z ochroną przedmiotu, z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.

2. Otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego

Na obszarze określonym na rysunku planu obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 15.06.1998 r. w sprawie Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych (Dz. Urzęd. Województwa Lubelskiego Nr 11 z 1998 r., poz. 167). Określają one następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Zakaz lokalizowania wylewisk i składowisk odpadów przemysłowych oraz inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów,
- 2) Każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - a. lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych, mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b. dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - c. projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - d. stosowania chemicznych środków ochrony w lasach przy wykorzystaniu technik lotniczych,
 - e. lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
 - f. lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

3. Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu

Na obszarze określonym na rysunku planu obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 2.06.1998 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzęd. Województwa Lubelskiego Nr 11 z 1998 r., poz. 166). Określają one następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Tereny, wchodzące w skład Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pozostają w wykorzystaniu gospodarczym zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje:
 - a. szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
 - ochrona punktów i panoram widokowych,
 - ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
 - ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
 - b. szczególną dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
 - c. wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
 - d. zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów,
 - e. obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - lokalizacji inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - * projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - * budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
 - * lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

4. Pomniki przyrody

- 1) Obowiązuje ochrona pomników przyrody, obejmująca:
 - platan i grab zwyczajny rosnące na terenie zespołu dworsko-parkowego w Karczmiskach,
 - dąb szypułkowy, znajdujący się na terenie gospodarstwa w Karczmiskach II,
- 2) Dla obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązują zasady określone w decyzjach administracyjnych o ich ustanowieniu, a zwłaszcza:
 - a. konserwacja drzew i ich leczenie, podporządkowanie zabiegów pielęgnacyjnych celom ochronnym,
 - b. zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia przedmiotów poddanych ochronie,
 - zakaz dokonywania wszelkich istotnych zmian w obiekcie,

- ochrona warunków siedliskowych właściwych dla gatunków drzew, zakaz niszczenia gleb, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu obiektów,
- zakaz umieszczania na obiekcie tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu obiektu,

5. Obszary ochronne terenów źródliskowych

- 1) Obejmuje się ochroną określone na rysunku planu, obszary ochronne terenów źródliskowych, obejmujących:
 - a. strefę źródliskową rzeki Jaworzanki, utworzoną decyzją administracyjną w roku 1992,
 - b. projektowaną strefę źródliskową rzeki Grodarz,
- 2) W odniesieniu do strefy ochronnej rzeki Jaworzanki obowiązują przepisy określone w decyzji administracyjnej o jej ustanowieniu;
 - a. zakazy:
 - przemodelowywania nisz źródłanych i dolin,
 - zaśmiecania terenu, składowania odpadów, budowy stacji paliw i ferm hodowlanych,
 - organizowania miejsc poboru wody z nisz źródłanych oraz obudowy miejsc wypływu wody,
 - nadmiernego stosowania nawozów naturalnych i środków ochrony roślin,
 - stosowania nawożenia gnojowicą w odległości mniejszej niż 100 m od źródeł i cieków,
 - wypasu i pojenia zwierząt przy źródle,
 - wprowadzania ścieków do wód i ziemi oraz zmiany przeznaczenia na zbiorniki nieczynnych studni kopanych,
 - zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania gruntu,
 - zanieczyszczania strumieni odprowadzających wodę ze źródeł
 - b. Ograniczenia:
 - eksploatacji lasów, zwłaszcza zrębów zupełnych
 - c. Zalecenia
 - zapobiegania procesom erozyjnym gleb,
 - doprowadzenia do oczyszczenia górnej części wąwozu we wsi Zagajdzie,
 - dążenie do prowadzenia rolnictwa ekologicznego,
 - prowadzenia gospodarki leśnej, ściśle wg zasad ustalonych w programach zagospodarowania lasu
- 3) Na pozostałych obszarach zasilania rzek, ustala się:
 - zakaz zmiany stosunków wodnych prowadzących do obniżania poziomu wód gruntowych, w szczególności niszczenia i przekopywania istniejącej sieci rowów melioracyjnych, eksploatacji surowców, wykonywania wierceń i odkrywek oraz prowadzenia melioracji odwadniających,
 - zakaz przekształcania naturalnych podmokłości, wysięków i źródeł oraz zmiany warunków wypływu wody,
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu wokół źródłiska,
 - zakaz składowania odpadów i innych materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych,
 - ochrona istniejących zadrzewień i zarośli; kształtowanie zieleni jako pasa ochronnego, utrudniającego dostęp do miejsc źródliskowych,
 - zakaz lokalizacji nowych cmentarzy i grzebowisk, stacji paliw oraz obiektów mogących naruszyć lub pogorszyć stosunki wodne,
 - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - zakaz eksploatacji wód podziemnych.

6. Ochrona przeciwpowodziowa

- 1) Obejmuje się ochroną planistyczną do czasu uściślenia granic w oparciu o studium, sporządzane zgodnie z przepisami szczególnymi, obszary nieobwałowane narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w dolinach rzek: Chodelki, Karczmianki, Kowalanki, Grodarza, Poniatówki,
- 2) Na obszarach wymienionych w pkt. 1 do czasu uściślenia strefy zagrożenia powodzią w oparciu o studium zgodnie z przepisami szczególnymi, ustala się:
 - a) nakaz likwidacji lub skutecznego zabezpieczenia obiektów mogących zanieczyścić środowisko,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem dopuszczonych w planie miejscowym, składowania odpadów, wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed

powodzią, zmieniaania ukształtowania powierzchni gruntu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją rzeki lub utrzymaniem wód; dopuszcza się:

- odmulanie rzeki i pogłębianie koryta rzeki, niezbędne dla potrzeb ochrony przed powodzią
- modernizację i rozbudowę istniejących stawów, realizację urządzeń wodnych, zbiorników retencyjnych służących kształtowaniu zasobów wodnych, a w szczególności celom zabezpieczenia przeciwpowodziowego, w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, na warunkach określonych w § 12 cz. III ust. 2.

7. Obszar udokumentowanych złóż surowców mineralnych

Na terenach określonych na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) Ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych 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 na obszarach udokumentowanych złóż wyznaczonych na rysunku planu, również poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych planu do eksploatacji, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.

8. Dna dolin

Obejmuje się ochroną dna doliny rzeki Chodelki, Kowalanki, Karczmianki, Grodarza, Poniatówki, dolinki cieków okresowych, rowy melioracyjne, 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 nie kolidującym z ochroną przeciwpowodziową,
- 2) Udrożnienie włączy suchych dolin do dolin rzecznych,
- 3) Zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi doliny,
- 4) Zakaz realizacji melioracji odwadniających,
- 5) Budowę liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny z zachowaniem drożności dolin (przepusty, słupy),
- 6) Pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadamienia obrzeży doliny,
- 7) Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w planie miejscowym,
- 8) Zakazy związane z ochroną obszarów dolinnych nie dotyczą statutowych działań administratora rzeki pod warunkiem ich uprzedniego zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- 9) Dopuszcza się realizację stawów i zbiorników wodnych, w sposób harmonizujący z krajobrazem, z zachowaniem przepisów szczególnych.

9. Suche doliny, wąwozy

Obejmuje się ochroną suche doliny, wąwozy, jary, obniżenia pełniące funkcje lokalnych ciągów ekologicznych i okresowego spływu wód powierzchniowych w obszarze gminy. Na obszarach wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów budowlanych poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w planie miejscowym,
- 2) Zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi doliny,
- 3) Wyłączenie z zalesień dna dolin na kierunku spływu wód powierzchniowych,
- 4) Zadarnianie, zadrzewienie, zakrzewienie zboczy dolin i wąwozów, ochrona roślinności na zboczach wąwozów.

§ 11. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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. grodzisko wczesnośredniowieczne w Chodliku - VI-IX w. nr rej. A/93
 - b. zespół kościelny z XIX w Karczmiskach II w. Nr rej. A/571, w granicach działki nr 165
 - kościół parafialny pw. św. Wawrzyńca,
 - dzwonnica,

- c. zespół dworsko-parkowy z XIX w., w Karczmiskach I, nr rej. A/786 w granicach działki nr 1109 i 1108, z następującymi obiektami:
 - dwór mur,
 - park i drzewostan parkowy, aleja dojazdowa
 - fragmenty murowanego ogrodzenia
 - bramy i bramki
 - d. pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Karczmiskach I, obejmujące obiekty nr rej. A/786
 - rządcówka (dworek drewniany przeniesiony ok.1970 z folwarku Strażyszczed. Owczarnia gm. Józefów,
 - spichlerz murowany (obecnie Urząd Gminy)
 - d. stajnia (obora murowana)
 - e. Nałęczowska Kolej Dojazdowa z k. XIX i pocz. XX w. - nr rej. A/10
 - obszar torowiska kolejki wąskotorowej na szlakach: Nałęczów - Karczmiska, Karczmiska - Rozalin, Karczmiska - Wilków -z przepustem z 1917 r. przebudowanym w 1942 r. nad rowem melioracyjnym w pobliżu d. przystanku w Polanówce,
 - stacja Karczmiska - budynki usytuowane na działce nr 2659 (obręb Karczmiska I),
 - budynek stacji drewniany z 1918 r.
 - budynek administracyjny, drewniany z 1918 r.
 - budynek kuźni, murowany z 1923 r.
 - budynek dawnej parowozowni z 1927 r. murowany, obecnie hala maszyn - warsztaty
 - budynek mieszkalny, drewniany z 1923 r.
 - magazyn handlowy, drewniany z 1918 r. (usytuowany na działce nr 2841),
 - waga platformowa - waga z ok. 1950 r. (na działce nr 1841)
- 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie,
 - 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 WKZ - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) Obowiązuje wymóg uzgadniania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie wszelkich prac mogących zmienić wygląd i funkcje obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ich układ kompozycyjny i znaczenie w układzie przestrzennym miejscowości (jako dominant lub akcentów architektonicznych) oraz przesłonić wgląd na obiekt; w odniesieniu do grodziska wymienionego w ust. 1 pkt 1a dopuszcza się jedynie prace archeologiczne, badawcze oraz związane z ewentualną rekonstrukcją i ekspozycją obiektu w uzgodnieniu z WKZ.

2. Strefa Pośredniej Ochrony Konserwatorskiej (KZ)

- 1) Obejmuje się ochroną następujące obiekty, wpisane do ewidencji zabytków województwa lubelskiego:
 - a. mogiła wojenna z okresu II wojny światowej w Chodliku
 - b. kapliczka z figurą św. Nepomucena z przełomu XVIII/XIX w., w Głusku Dużym,
 - c. kapliczka z f. Jezusa Chrystusa z XX w., w Głusku Dużym,
 - d. cmentarz parafialny z XVIII w., w Karczmiskach II,
 - e. budynek urzędu gminy z I poł. XX w., w Karczmiskach I,
 - f. młyn z I poł. XX w., w Karczmiskach II,
 - g. mleczarnia z I poł. XX w., w Karczmiskach II
 - h. kapliczka z XX w., w Słotwinach
- 2) Główną zasadą obowiązującą w strefie jest ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji architektonicznej a także, w odniesieniu do wskazanych obiektów zabytkowych, zespołów dworskich, parkowych uzupełnianie i rewaloryzacja wraz z adaptacją na nowe funkcje określone w projektach rewaloryzacji,
- 3) Zmiana funkcji a także wszelka działalność budowlana mogąca zmienić wygląd obiektu, jego otoczenie lub widok na obiekt winna być opiniowana przez właściwe służby konserwatorskie w

oparciu o wytyczne (na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) w zakresie obowiązujących przepisów prawa,

- 4) Na terenach położonych w strefie zabrania się zmian zabytkowej struktury przestrzennej, gabarytów, linii zabudowy, historycznego układu zieleni komponowanej, rzeźby terenu,
- 5) Dopuszcza się możliwość uzupełniania nowymi obiektami i urządzeniami, rekonstrukcję zniszczonych fragmentów budowli i założeń wyłącznie w oparciu o wytyczne i projekty zagospodarowania zaopiniowane przez WKZ,
- 6) W sąsiedztwie obiektów objętych pośrednią ochroną konserwatorską zabrania się wznoszenia obiektów o kubaturze przesłaniającej zabytek o kolorystyce i funkcjach degradujących obiekt.

3. Projektowana Strefa Pośredniej Ochrony Konserwatorskiej

- 1) Obejmuje się ochroną planistyczną obiektów i obszar w otoczeniu zachowanego, w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej, zespołu dworsko-parkowego w Karczmiskach I i bezpośrednim sąsiedztwie obiektów figurujących w rejestrze zabytków - nr A/786 - w granicach historycznego założenia. Pozostałości d. zespołu dworsko-parkowego w Karczmiskach I, w granicach projektowanej strefy obejmują działki nr ewid. 3502, 3501/1-3, 3501/5, 3501/7-15, 1107/1-5, 1110/2, 1106, 3500.
- 2) Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady:
 - a. ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji zabytkowej,
 - b. uzupełnienie zabudowy i rewaloryzacja z dostosowaniem do nowych funkcji w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c. wymóg opiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkiej działalności mogącej 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 obowiązują ustalenia:

- 1) Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi, prowadzone w obrębie wyznaczonego obszaru lub stanowiska archeologicznego wymagają uzyskania opinii LWKZ na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, która określi konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań przedinwestycyjnych lub nadzoru,
- 2) W obrębie wyznaczonej strefy koncentracji stanowisk archeologicznych prace ziemne - w tym inwestycje liniowe infrastruktury technicznej, związane z pracami ziemnymi (wodociągi, gazociągi, kanalizacje, melioracje, sieci telefoniczne, budowa dróg), zalesienia - podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, która określi warunki prowadzenia inwestycji,
- 3) 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 sposobu użytkowania leśnego na nieleśne, z zastrzeżeniem pkt 2; dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
- 2) Na terenach leśnych, o wybitnych walorach rekreacyjnych, określonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi turystyki (schrony, miejsca odpoczynku, ścieżki dydaktyczne, parkingi przyłesne, obiekty sanitarne), z zachowaniem ochrony

drzewostanu, w uzgodnieniu z Zarządem Zespołu Parków Krajobrazowych i właściwym zarządcą lasów,

- 3) Ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi - ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym,
- 4) Kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększanie odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego,
- 5) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 m od krawędzi lasu, z wyjątkiem:
 - a. obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki
 - b. gdy wymóg ten uniemożliwałby uzupełnianie zabudowy na działkach zabudowanych.

2. Tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej (ZLU)

Na terenach urządzeń obsługi gospodarki leśnej ustala się:

- 1) Adaptacja zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, zaplecza technicznego i produkcyjnego, służących potrzebom gospodarki leśnej i ochronie lasów,
- 2) Możliwość wymiany zabudowy oraz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji obsługi gospodarki leśnej,
- 3) Dopuszcza się wykorzystanie części zabudowy na cele edukacji ekologicznej lub myślistwa, a także zmianę użytkowania na funkcje obsługi turystyki i mieszkalne z zachowaniem obowiązujących procedur.

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,
- 3) 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 oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o orientacyjnej szerokości
 - 40 m (tj. po 20 m od osi) dla linii WN - 110 kV,
 - 15 m (tj. po 7,5 m od osi) dla linii SN 15 kV,
 - 10 m (tj. po 5,0 m od osi) dla linii NN
 - e. dopuszcza się stosowanie innych szerokości stref ochronnych niż w/w pod warunkiem zgodności z aktualnymi przepisami zawartymi w Polskiej Normie,
 - f. nie zalesiania terenu o szerokości min. 6 m od osi systemowego gazociągu wysokoprężnego,
 - g. określonych w strefie obserwacji archeologicznej "KA" w przypadku zalesiania gruntów na których znajdują się obszary, stanowiska archeologiczne i strefy ich koncentracji
- 4) Zakładanie upraw leśnych w odległości mniejszej niż 3 m od sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się odległość mniejszą (min. 1,5 m) w przypadku gdy parcele sąsiednie stanowią grunt mogący być przeznaczony do zalesiania w myśl przepisów szczególnych.

4. Tereny zieleni parkowej i publicznej (ZP)

Obejmują wyodrębnione na rysunku planu pozostałości parków dworskich, zespoły zieleni urządzonej, w tym stanowiące elementy zagospodarowania terenów usług publicznych oraz pozostałości historycznych założeń. Na terenach zieleni publicznej, 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, 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 (ZCc), cmentarze projektowane (ZC), miejsca pamięci (ZCz)

Na oznaczonych terenach zieleni cmentarnej ustala się:

- 1) Adaptację istniejących cmentarzy rzymsko-katolickich w Karczmiskach i Zaborzu, z dopuszczeniem rozbudowy wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych
- 2) Ochrona obiektów architektury sepulkralnej,
- 3) Adaptacja i ochrona istniejących miejsc pamięci (mogiła wojenna w Chodliku, pomnik w Karczmiskach I),

II. ROLNICTWO

1. Tereny rolne bez prawa zabudowy (RP)

- 1) Na terenach upraw polowych i upraw ogrodniczych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej określonych w planie,
- 2) Ustala się kształtowanie terenów zieleni wzdłuż cieków oraz rowów melioracyjnych (w odległości min. 3,0 m od krawędzi rowu),
- 3) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, jej modernizację i rozbudowę w granicach działki zabudowanej pod warunkiem, że nie koliduje z zasadami i warunkami ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
- 4) Dopuszcza się możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz. I ust. 3
- 5) Ustala się zasadę kształtowania zieleni śródpolnej, jako pasm zieleni wysokiej i średniej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (również dróg wewnętrznych) i na kierunkach powiązań przyrodniczych (na obszarach rolnych wykluczonych z zalesienia ze względu na ochronę gleb), także jako skupin drzew.

2. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RPm)

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i uprawy ogrodnicze
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy,
- 3) Ustala się:
 - a. modernizację, rozbudowę, odtwarzanie i uzupełnianie zabudowy w graniach istniejącej zabudowy, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla zstępnych,
 - b. lokalizację nowych siedlisk w enklawach istniejących zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie, z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego oraz określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej (MR),
 - c. lokalizację ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową,
 - d. realizację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków,
 - e. możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz. I ust. 3.

3. Tereny użytków zielonych (ZZ)

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów pod 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 zbiorników wodnych z zachowaniem procedur szczególnych.

4. Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej (RU)

Na terenach przeznaczonych na obsługę gospodarki rolnej ustala się:

- 1) Grupowanie obiektów i urządzeń usług obsługujących obszary rolne oraz lokalizację zaplecza technicznego rolnictwa, obejmujące: usługi napraw i konserwacji, mechanizacji, agrotechniczne, leśnictwo zwierząt, usługi zaopatrzenia i związane ze skupem oraz zbytem produktów rolnych a

- także inne podobne, z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków 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 urzędzeń z dopuszczeniem ich rozbudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - 4) Likwidacja obiektów kolidujących z warunkami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego lub z zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
 - 5) Możliwość przekształceń funkcjonalnych terenów na usługi handlu, obsługi komunikacji, przetwórstwa rolnego 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 urzędzeń produkcji rolnej (RO)

Na terenach przeznaczonych na lokalizację obiektów produkcji rolnej ustala się:

- 1) Sytuowanie gospodarstw rolnych zaliczanych do działów specjalnych: produkcji roślinnej, sadowniczej i zwierzęcej (ferm hodowlanych), z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków sytuowania obiektów a także zagospodarowanie zielenią izolacyjną,
- 2) Możliwość adaptacji istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych, z dopuszczeniem ich rozbudowy, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3) Możliwość przekształceń funkcjonalnych i rozbudowy adaptowanych obiektów na cele produkcji i przetwórstwa surowców rolniczych z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 4) 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 - rzeki (WS1)

Obejmuje się ochroną rzeki: Chodelkę, Kowalankę, Karczmiankę, Grodarz, Potok Witoszyński, Poniatówkę oraz okresowe strugi, rowy melioracyjne i linie spływów wód powierzchniowych, przez:

- 1) Utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym,
- 2) Zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek 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 na warunkach określonych w pkt. 2,
 - c. dopuszcza się wnoszenie 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.

2. Urządzenia wodne - stawy, projektowane zbiorniki wodne (WS2)

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

- 1) Adaptację istniejących stawów rybnych - Kol. Głusko Duże (w dolinie Kowalanki), Uściążu (w dolinie Grodarza) oraz małych zbiorników wodnych (sadzawek, oczek wodnych) - "Kurób" w Karczmiskach I, służących celom hodowlanym, rekreacyjnym, retencyjnym i ekologicznym,
- 2) Możliwość powiększenia istniejących stawów, odtworzenia i budowy nowych zbiorników oraz lokalizacji małych podpiętrzeń, z zachowaniem przepisów szczególnych,

- 3) Projektowana budowa zbiornika retencyjno-rekreacyjnego w miejscowości Chodlik pod nazwą Kosiorów (na granicy z gminą Wilków) oraz na rzece Karczmiance,
- 4) Modernizację systemów melioracji szczegółowych (z uwzględnieniem konieczności przyjęcia wód spływających ze skarp, wód opadowych z pasów drogowych), warunkowaną opracowaniem dokumentacji, z zachowaniem procedur określonych przez przepisy szczególne.

3. Źródła

Obejmuje się ochroną istniejące na obszarze gminy źródła, torfianki i oczka wodne, obowiązuje:

- 1) Ochrona źródeł wraz z terenem w ich otoczeniu o szerokości min. 100 m od źródła,
- 2) Na terenie wymienionym w pkt. 2 ustala się:
 - a. zakaz zmiany stosunków wodnych prowadzących do osuszania terenu lub obniżania poziomu wód gruntowych,
 - b. zakaz zmiany ukształtowania i pokrycia terenu wokół źródlika,
 - c. kształtowanie naturalnej ochronnej strefy biologicznej z krzewów i zadrzewień, utrudniających bezpośredni dostęp do obiektu.

IV. MIESZKALNICTWO

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (MR)

- 1) 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,
 - b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,
- 2) 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,
 - 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. dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowo-gospodarczej na działkach zabudowy jednorodzinnej, położonej w terenach MR, w kilku budynkach,
 - d. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
 - e. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
 - f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodziną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy, za wyjątkiem przypadków których dotyczy zgoda właściwych organów administracji rządowej na przeznaczenie na cele nierolnicze,
- 3) Obowiązuje utrzymanie tradycyjnego charakteru zabudowy wsi:
 - a. w skali zabudowy - maksymalna wysokość dwie kondygnacje, druga kondygnacja zalecana jako poddasze użytkowe,
 - b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - c. sytuowaniu budynków w ujednoczonej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiłby zabudowę działki,
 - d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
- 4) Na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, usytuowanych przy drodze wojewódzkiej nr 824 w miejscowości Uściąg - obsługa komunikacyjna docelowo poprzez drogi serwisowe, do czasu realizacji dróg serwisowych dopuszcza się indywidualne wjazdy.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i letniskowej (MR,ML)

Na terenach określonych jako zabudowa zagrodowa i letniskowa, obowiązuje:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i budowy w granicach zabudowanych działek,

- 2) Zakaz realizacji w siedlisku drugiego domu mieszkalnego na działkach mniejszych niż 3000 m²,
- 3) Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejsze niż 2500 m² dla zabudowy siedliskowej i 2000 m² dla zabudowy letniskowej i jednorodzinnej,
- 4) Dopuszcza się przekształcanie zabudowy zagrodowej na letniskową,
- 5) Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług handlu (z wyjątkiem hurtowego), usług ochrony zdrowia, usług bytowych i agroturystyki - wbudowanych w budynek mieszkalny lub w obiektach wolnostojących o maksymalnej wysokości do III kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym,
- 6) Szczególne rygory dotyczące kształtowania architektury budynków oraz ich usytuowania:
 - a. zabudowa wolnostojąca, parterowa z dopuszczeniem przeznaczenia części poddasza na funkcje użytkowe,
 - b. forma i proporcje budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - c. pokrycie budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci.
 - d. kolorystyka harmonizująca z krajobrazem.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

- 1) Na terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się:
 - a. adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych,
 - b. lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła w istniejących budynkach lub w nowym obiekcie usługowym lub usługowo-gospodarczym pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
 - c. możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczego w tym garażu,
 - d. możliwość przekształcenia istniejących obiektów budowlanych na usługi nieuciążliwe,
- 2) Warunki podziału na działki budowlane z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - a. wielkość działki budowlanej: min. 800 m²; za wyjątkiem terenów ozn. symbolem MR, ML i ML, MN określonych w ustaleniach szczegółowych
 - b. dopuszcza się podział na działki większe,
 - c. bezpośrednia dostępność do drogi publicznej lub wydzielenie dojazdu, do zespołu zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się obsługę komunikacyjną ciągiem pieszo-jezdnym o minimalnej szerokości 5 m,
- 3) Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:
 - a. maksymalna wysokość II kondygnacji, druga zalecana w poddaszu użytkowym,
 - b. pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
 - c. wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia - poziom parteru maksymalnie 0,8 m od poziomu terenu w obrysie ścian zewnętrznych,
 - d. sytuowania budynków w ujednocionej linii od krawędzi dróg publicznych,

4. Tereny zabudowy wielorodzinnej (MW)

Na wyznaczonych terenach obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych.

5. Tereny rozwoju zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (RP/R - MR)

Na terenach przeznaczonych na rozwój zabudowy mieszkaniowej ośrodka gminnego, obowiązuje:

- 1) Adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
- 2) Możliwość lokalizacji zabudowy wzdłuż drogi powiatowej nr 214 i projektowanej drogi gminnej,
- 3) Dopuszcza się zabudowę działek nie przyległych bezpośrednio do dróg publicznych (w środkowym pasie terenu), z warunkiem wydzielenia dojazdu od drogi powiatowej i ew. od projektowanej drogi gminnej o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami oraz obsługi infrastrukturalnej,
- 4) Obowiązuje zakaz podziału na działki budowlane terenu ozn. RP/R-MR do czasu opracowania planu miejscowego w skali uszczegółowionej,

6. Tereny zabudowy letniskowej (ML)

Na wyznaczonym terenie ustala się:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji; dopuszcza się przekształcanie zabudowy zagrodowej na funkcje letniskowe,
- 2) Sytuowanie nowej zabudowy letniskowej na działkach niezabudowanych,
- 3) Dopuszcza się podział na działki w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu, z warunkami:

- a. minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b. bezpośrednia dostępność do drogi publicznej lub wydzielenie dojazdu (ciągu pieszo-jezdnego) o minimalnej szerokości 5,0 m,
 - c. dopuszcza się podział na działki umożliwiające usytuowanie zabudowy w jednym rzędzie od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, minimalna szerokość działki - 30 m,
- 4) Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:
- a. maksymalna wysokość - parter z poddaszem użytkowym,
 - b. pokrycie dachami o symetrycznym nachyleniu połaci min. 30°;
 - c. wykluczeniu tzw. wysokiego podpiwniczenia, poziom parteru max. 0,8 m od poziomu terenu w obrysie ścian zewnętrznych,
 - d. w materiałach wykończeniowych, preferowanych w zabudowie - drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne o zbliżonej fakturze i kolorystyce,
- 5) Zagospodarowanie min. 80% powierzchni działki zielenią średnią i wysoką,
- 6) Grodzenie z elementami drewnianymi, ażurowe, o ujednoczonej wysokości od strony drogi,
- 7) Dopuszcza się lokalizację zamiennie zabudowy jednorodzinnej,
- 8) Dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego na działce;
- 9) Preferowana lokalizacja budynków drewnianych lub translokowanych obiektów budownictwa ludowego.

8. Tereny zabudowy letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ML, MN)

Na terenach określonych jako zabudowa letniskowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązują:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i budowy w granicach zabudowanych działek, dopuszcza się przekształcanie zabudowy zagrodowej na funkcje letniskowe,
- 2) Dopuszcza się lokalizację zamiennie - jako funkcji równorzędnej - zabudowy letniskowej i jednorodzinnej,
- 3) Warunki podziału na działki, forma zabudowy i zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy letniskowej, określonymi w ust. 6 pkt. 3-9.

V. USŁUGI

1. Tereny usług

Na terenach usług oznaczonych symbolem UP i UC (publicznych i komercyjnych), obowiązują:

- 1) Zasada koncentracji usług i kształtowania zespołów wielofunkcyjnych w lokalnych ośrodkach wiejskich, w zespołach nawiązujących do obiektów istniejących lokalizowanych w oparciu o programy inwestorskie,
- 2) Zasady realizacji usług:
 - a. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy,
 - b. kształtowanie przestrzeni publicznej w otoczeniu obiektów usługowych (zieleń urządzona, place, parkingi),
 - c. adaptacja i realizacja nowej zabudowy usługowej jest uzależniona od usytuowania terenu przy istniejącej drodze publicznej lub od budowy drogi publicznej obsługującej teren; lub ciągu pieszo-jezdnego (KDX) oraz zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
- 3) Wysokość do II kondygnacji), z wyłączeniem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych planu,
- 4) Możliwość etapowej realizacji programu usług na obszarach usług wielofunkcyjnych, z uwzględnieniem warunków umożliwiających przyszłe, całościowe zagospodarowanie terenu,
- 5) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN.

2. Tereny usług publicznych (UP)

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe na cele publiczne w rozumieniu przepisów niniejszego planu,
- 2) Lokalizacje imiennie wyznaczonych w planie obiektów usługowych o charakterze publicznym, ważnych dla gminy oraz rangi ośrodka. Dopuszcza się lokalizowanie zamiennie innych usług publicznych i mieszkań komunalnych w przypadku gdy realizacja inwestycji imiennej staje się zbędna,
- 3) Następujące zasady realizacji usług:

- a. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu;
- b. możliwość przeznaczenia uzupełniającego w zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz mieszkań komunalnych i obiektów infrastruktury,
- c. szczególna dbałość o architekturę zabudowy i estetykę zagospodarowania,
- d. na terenach dotychczas niezabudowanych, przeznaczenie w zagospodarowaniu działki min. 50% jej powierzchni na zieleń ozdobną i izolacyjną,
- e. wydzielenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników,

3. Tereny usług komercyjnych (UC)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1) Przeznaczenie na usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,
- 2) Kształtowanie usług wielofunkcyjnych, uwzględniające zasadę dobrego sąsiedztwa,
- 3) 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. możliwość lokalizacji usług na wyznaczonych terenach budowlanych lub w istniejącej zabudowie, na warunkach określonych dla terenów RPm; MR; MR,MN; MR,ML; M N oraz wg zasad ogólnych określonych w ust. 1,
 - c. dopuszcza się funkcje zamienne jeśli nie będą kolidowały z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami w obiektach wielofunkcyjnych,
 - d. lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - e. przeznaczenie dopuszczalne obejmujące usługi publiczne,
 - f. lokalizacja usług o uciążliwości nie mieszczącej się na w strefie działki i zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych UCc, RU, RO, PP, PS),
 - g. zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania,
- 4) Wyklucza się lokalizację obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

4. Tereny usług turystyki (UT)

Na terenach wyznaczonych na usługi turystyki ustala się:

- 1) Przeznaczenie na funkcje noclegowe, gastronomii i innych usług służących obsłudze różnych form turystyki (obiekty typu zajazd, hotel, motel, pensjonat, karczma) wraz z urządzeniami towarzyszącymi (wypoczynku, rekreacji, sportu, kultury i rozrywki),
- 2) Zagospodarowanie min 50% powierzchni terenu zielenią rekreacyjną i ozdobną,
- 3) Urządzenie parkingów, miejsc postoju wyposażonych w obiekty małej architektury,
- 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i technicznych,
- 5) Architektura zabudowy winna uwzględniać rygory wynikające z usytuowania na terenach o wysokich walorach krajobrazowych (Kazimierski Park Krajobrazowy i jego otulina, Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu):
 - a. nawiązanie w skali i detalu do tradycyjnego budownictwa rejonu Kazimierza Dolnego,
 - b. pokrycie stromym dachem o minimalnym nachyleniu połaci - 30°, gontem, dachówką lub materiałami pokryciowymi o zbliżonej fakturze i kolorystyce,
 - c. stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych: kamień, drewno, materiały ceramiczne np. piaskowca jako licowania cokołów i ścian; drewna jako materiału konstrukcyjnego ganków, werand i detalu architektonicznego - obramień okiennych i drzwiowych, okiennic, balustrad,
 - d. preferuje się przenoszenie obiektów mieszkalno-gospodarczych tradycyjnego budownictwa ludowego.

5. Tereny usług turystyki z dopuszczeniem mieszkalnictwa (UTm)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1) Przeznaczenie na funkcje związane z obsługą różnych form turystyki i rekreacji oraz wypoczynku (agroturystyka, ekoturystyka, gastronomia, wypożyczalnie sprzętu, inne),
- 2) Możliwość lokalizacji funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, na zasadach określonych w planie,

- 3) Następujące zasady realizacji zabudowy:
 - a. możliwość budowy obiektów usługowo-mieszkalnych, również jako odrębnych obiektów usługowego i mieszkalnego na warunkach określonych dla terenów MN,
 - b. adaptacja istniejących budynków gospodarczych z dopuszczeniem ich rozbudowy o część mieszkalną lub mieszkalnych z rozbudową o część usługową,
 - c. zapewnienie na działce miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników,
 - d. w zagospodarowaniu należy zapewnić udział terenów biologicznie czynnych w wysokości min. 60% powierzchni działki.

6. Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (UCm)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1) Przeznaczenie na usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,
- 2) Możliwość lokalizacji funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,
- 3) Następujące zasady realizacji zabudowy:
 - a. możliwość budowy obiektów usługowo-mieszkalnych - usługi wbudowane lub w kilku budynkach,
 - b. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy o część mieszkalną, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu,
 - c. lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - d. zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników,
 - e. zagospodarowanie min 30% powierzchni wydzielonej działki na zieleni,
 - f. możliwość adaptacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na usługi,
- 4) Na terenie ośrodka gminnego, preferuje się przeznaczenie parterów budynków na usługi, dopuszcza się funkcje mieszkalne w II kondygnacji,
- 5) Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

7. 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) 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 użytkowników,
- 4) Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych dotychczas do szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 5) Obowiązuje wymóg urządzenia wzdłuż granic terenu zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej) równocześnie z realizacją inwestycji (min. 25% powierzchni działki).

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 strefowanie funkcjonalne, ograniczanie kolizyjności zagospodarowywania w granicach terenu,

- 3) Adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych, restrukturyzacja terenów zdegradowanych w kierunku zmniejszenia uciążliwości funkcji terenu,
- 4) Możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska, z zachowaniem przepisów szczególnych i zasady dobrego sąsiedztwa,
- 5) Uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska, szczególnie dotyczących ochrony wód i powietrza m.in. uszczelnienie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów, itp.
- 6) Dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu socjalno - administracyjne,
- 7) Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników,
- 8) 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 50% powierzchni wydzielonego terenu,
 - c. realizacja zbiorczego systemu infrastruktury technicznej,
 - d. pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg,
- 9) Warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną jednocześnie z realizacją inwestycji;

2. Tereny składowania i magazynowania towarów (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 50% powierzchni brutto każdej wydzielonej działki,
- 2) Zasada składowania towarów i materiałów w obiektach kubaturowych zamkniętych, dopuszcza się składowanie w obiektach nietrwałych i na terenach otwartych, warunkowane spełnieniem rygorów ochrony środowiska, określonych w pkt 4,
- 3) Możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zaliczanych (zgodnie z obowiązującymi przepisami) do szczególnie szkodliwych dla środowiska, z zachowaniem przepisów szczególnych i zasady dobrego sąsiedztwa,
- 4) Zapewnienie w zagospodarowaniu terenu warunków ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi, zwłaszcza dotyczących wód i powietrza np. uszczelnienie podłoża, odwodnienie placów, zagospodarowanie otoczenia zielenią osłonową,
- 5) Dopuszcza się jako uzupełniające, funkcje administracyjne i usługowe (handel, rzemiosło),
- 6) Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu,
- 7) Zagospodarowanie działek zielenią izolacyjną, należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg.

3. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców do rekultywacji leśnej (PE/ZL)

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe na powierzchniową 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 ochronne określone w ustaleniach planu, obejmujące:
 - a. koryta rzek i strefy den dolin rzecznych i tzw. suchych dolin,
 - b. tereny leśne,
- 3) Rekultywacja wyrobisk - preferuje się rekultywację poprzez zalesienie i zadamianie, dopuszcza się rekultywację wodną z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.

4. Tereny poeksploatacyjne do rekultywacji leśnej

Na terenach istniejących wyrobisk poeksploatacyjnych ustala się rekultywację leśną, dopuszcza się zadamianie. Warunki rekultywacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

VII. KOMUNIKACJA

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

- 1) Drogi publiczne: drogę wojewódzką (KW), drogi powiatowe (KP) i gminne (KG),
- 2) Drogi niepubliczne: drogi wewnętrzne określane jako ciągi pieszo-jezdne (KDX), oraz wydzielone ewidencyjnie drogi dojazdowe,
- 3) Skrzyżowania i węzły drogowe
- 4) Ścieżki rowerowe,
- 5) Urządzenia obsługi komunikacji (KS): parkingi, place, dworzec autobusowy,
- 6) Chodniki
- 7) Drzewa i krzewy w pasie drogowym,
- 8) Inne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
- 9) Urządzenia transportu kolejowego (KK), obejmujące
 - a. kolejkę wąskotorową
 - b. przystanki kolejowe
 - c. obiekty i urządzenia kolejowe.

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 tereny przy drodze wojewódzkiej (serwisowe) o parametrach dróg w kategorii "D" lub "L",
- 2) Tymczasowych budowli za zezwoleniem właściwego organu, po zasięgnięciu opinii zarządcy drogi,
- 3) Obiektów objętych ochroną konserwatorską (istniejące zabytki, pomniki przyrody),

3. Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla dróg publicznych, z wyłączeniem dróg KW (G) -824, KP (Z) - 183, KP -222, KP (Z) - 230, KP (Z)-231, KG (D) -002, KG (D) -019, KG (L)-021, podlegających uchwaleniu w II etapie; do czasu uchwalenia nowych ustaleń dla w/w dróg obowiązują ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska (zatw. Uchwałą Nr XX/74/88 Gminnej Rady Narodowej w Karczmiskach z dnia 31.05.1988 r. ogł. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11 z 1988 r., poz. 177), z późniejszymi zmianami):

- 1) droga wojewódzka (KW) oznaczona na rysunku planu symbolem "G" (klasy głównej)
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 18,0 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 należy przewidzieć jezdnię obsługującą szer. 3,5 do 5,0 m (drogi serwisowe dla obsługi nowoprojektowanych terenów budowlanych w miejscowości Uściąż); do czasu realizacji dróg serwisowych dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez wjazdy indywidualne w uzgodnieniu z Zarządcą drogi,
- 2) drogi powiatowej (KP) oznaczonej na rysunku planu symbolem "Z" (klasy zbiorczej):
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m,
 - b. szerokość jezdni 5,5 - 7,0 m, (5,5 m w istniejącej zwartej zabudowie, 7,0 m, w nowej zabudowie, przy uspokojeniu ruchu - 6,5 do 7,0 m)
 - c. szerokość jezdni poza terenami zabudowy min. 5,5 - 6,0 m
- 3) dróg powiatowych (KP) oznaczonych na rysunku planu symbolem "L" (klasy lokalna):
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0 m
 - b. szerokość jezdni:
 - poza terenem zabudowy min. 5,5 m,
 - na terenie zabudowy istniejącej min. 6,0 m,
- 4) ustala się korektę przebiegu drogi powiatowej nr 218 i jej "przełożenie" poza obszar ścisłej ochrony konserwatorskiej grodziska w Chodliku tj w minimalnej odległości 50 m od podstawy wału; w przypadku realizacji w/w drogi powiatowej na odcinku od mostu do granicy gminy w odległości mniejszej niż 500 m od podstawy grodziska obowiązuje przeprowadzenie badań przedinwestycyjnych lub nadzorów archeologicznych oraz opiniowanie przez LWKZ na etapie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania, w której zostaną sformułowane wytyczne konserwatorskie. Droga powiatowa nr 29.218 projektowana w klasie "L" zachowuje parametry techniczne określone w dotychczas obowiązującym planie: szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 m (przebieg przez Kompleks Lasów Państwowych i tereny zabudowy), szerokość jezdni - 5,0 m
- 5) dróg gminnych (KG) oznaczonych na rysunku planu symbolem "L" (klasy lokalnej):
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających min.12,0 -15,0 m, (min.12,0 m w przekroju ulicznym)
 - b. szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m, (5,0 m poza teren zabudowy),
- 6) dróg gminnych (KG) oznaczonej na rysunku planu symbolem "D" (klasy dojazdowej):

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m, (min. 10,0 m w przekroju ulicznym,
- b. szerokość jezdni 4,5 - 5,0 m,
- c. wyjątkowo dopuszcza się szerokość jezdni 3,0 - 3,5 m z mijankami lub utwardzonymi poboczami,

4. Określa się kategorię i parametry techniczne dla dróg niepublicznych, pozostających we władaniu i 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) 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.
- 3) pozostałych dróg niepublicznych (wewnętrzne wiejskie) służących jako dojazdy do pól i lasów szerokość w liniach rozgraniczających wg ewidencji gruntów,

5. Na terenie zwartej zabudowy drogi powinny mieć przekrój uliczny z obustronny chodnikiem (półuliczny) z jednostronnym chodnikiem.

6. 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.

7. Linie rozgraniczające teren węzłów drogowych, skanalizowanych skrzyżowań i włączeń dróg publicznych w ciągu drogi wojewódzkiej, zostaną uściślone w oparciu o rozwiązania w szczegółowych projektach technicznych.

8. Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż:

- a. dla drogi klasy "G" z drogami klasy "Z" - określone indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b. dla dróg klasy "Z" z drogami "L" "D" - 10 x 10 m (w istniejącej zabudowie dopuszcza się 5x5 m),
- c. dla dróg klasy "L", "D" z drogami klasy "L" "D" - 5 x 5m.

9. Parametry i funkcje drogi winny być dostosowane do obowiązujących w czasie jej realizacji normatywów, oraz warunków określonych w ustawie o drogach publicznych i przepisach wykonawczych.

10. Ustala się zasady sytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych i drogach wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych:

- 1) droga wojewódzka, oznaczona na rysunku planu symbolem "G"
 - a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 40 m od krawędzi jezdni
 - b. pozostałych obiektów budowlanych
 - na terenach zabudowanych - 8 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi - 20 m od krawędzi jezdni
- 2) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem "Z":
 - a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 30 m od krawędzi jezdni,
 - b. pozostałych obiektów budowlanych
 - na terenach zabudowanych - min. 8 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi - min. 20 m od krawędzi jezdni
- 3) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem "L":
 - a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 20 m od krawędzi jezdni,
 - b. pozostałych obiektów budowlanych
 - na terenach zabudowanych - min. 8 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi - min. 20 m od krawędzi jezdni
- 4) drogi gminne oznaczone na rynku planu symbolem "L":
 - a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 15 m od krawędzi jezdni,

- b. pozostałych obiektów budowlanych
 - na terenach zabudowanych - min. 6 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi - min. 15 m od krawędzi jezdni
- 5) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem "D":
 - a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 10 m od krawędzi jezdni,
 - b. pozostałych obiektów budowlanych
 - na terenach zabudowanych - min. 6 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi - min. 10 m od krawędzi jezdni
- 6) drogi wewnętrzne wiejskie - oznaczone na rysunku planu symbolami "KDX":
 - a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 10 m od osi istniejącej drogi,
 - b. pozostałych obiektów budowlanych - min. 6 m od osi istniejącej drogi
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych (w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi) w odległościach mniejszych niż określone w pkt. 1-5, nie mniejszej niż ustalone w przepisach ustawy o drogach, w nawiązaniu do istniejących w dobrym stanie technicznym, bardziej oddalonych od krawędzi jezdni, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg.
- 8) odległości określone w pkt. 1-5 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, przed uciążliwościami ruchu komunikacyjnego - lokalizacja ww. usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej podlega uzgodnieniu z zarządcami dróg publicznych,

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

- 1) przy drodze wojewódzkiej (G) w minimalnej odległości od krawędzi jezdni - 9,0 m (w liniach rozgraniczających drogi),
- 2) przy drogach powiatowych (Z) w minimalnej odległości od krawędzi jezdni - 7 m,
- 3) przy drogach powiatowych (L) w minimalnej odległości - 4 m od krawędzi jezdni
- 4) przy drogach gminnych klasy "L" i "D" - w minimalnej odległości 3 m od krawędzi jezdni,
- 5) odległości wymienione w pkt. 1-4 dotyczą terenów zabudowanych, na terenach niezabudowanych obowiązuje sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi,

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

- 1) ciągów pieszo-jezdnich (KDX) - 2,5-4,0 m od osi drogi
- 2) pozostałych dróg wewnętrznych - 1 m od granicy ewidencyjnej drogi

13. 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.

14. 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.

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

16. Sposób sytuowania stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą uczestników ruchu drogowego (KS), powinien spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

17. W odniesieniu do transportu kolejowego ustala się adaptację terenów kolejowych w tym linii wąskotorowej, obiektów i urządzeń kolejki, dopuszcza się modernizację, służącą celom transportu i obsługi turystyki, z uwzględnieniem warunków ścisłej ochrony konserwatorskiej (§ 11 ust.1).

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Tereny urządzeń 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) Wyznacza się strefy ujęć wód podziemnych w m. Karczmiska I dla potrzeb wodociągu grupowego zgodnie z decyzją administracyjną znak: RLS 6223-1/7/2001 z dnia 20.06.2001 wraz z ustaleniami dotyczącymi warunków ich zagospodarowania. Wprowadza się na terenie stref ochronnych ujęcia wody zakazy i nakazy.
 - a. w strefie bezpośredniej (w granicach istniejącego ogrodzenia stacji wodociągowej), obowiązują następujące nakazy:
 - odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,
 - zagospodarowania terenu zielenią,
 - szczelnego odprowadzania poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy eksploatacji ujęcia,
 - ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
 - b. w strefie ochrony pośredniej, obowiązują następujące zakazy:
 - odprowadzania ścieków do ziemi,
 - stosowania nawozów mineralnych i organicznych oraz chemicznych środków ochrony roślin niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,
 - lokalizowania dużych ferm hodowlanych,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania zakładów przemysłowych mogących wpłynąć na jakość wód podziemnych; przy lokalizacji nowych obiektów konieczne jest opracowanie oceny oddziaływania na środowisko,
 - zaprawiania ziarna siewnego preparatami grzybobójczymi, które zawierają rtęć,
 - lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - realizacji dróg publicznych,
 - wydobywania kopalni,
 - lokalizowania nowych ujęć wody,
 - rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - urządzania parkingów i obozowisk.
- 3) Na terenach oznaczonych symbolem TW dopuszcza się obiekty związane z pobieraniem i uzdatnianiem wody pitnej,
- 4) Ustala się zaopatrzenie gminy w wodę poprzez:
 - a. zorganizowany system wodociągów wiejskich, zasilanych z ujęć podziemnych (TW), o orientacyjnych zasięgach obsługi:
 - Karczmiska - wodociąg zaopatrujący miejscowości Karczmiska I, cz. Karczmiska II, Kolonia Karczmiska I, Górki, Kol. Głusko Duże,
 - Wymysłów - wodociąg zaopatrujący miejscowości Wymysłów, cz. Karczmisk I, Karczmisk II, Koi. Karczmiska II, Rejtanówka,
 - Wolica - wodociąg zaopatrujący miejscowości Wolica, Kolonia Wolica, Głusko Duże, Głusko Małe, Kol. Głusko Duże, Bielsko, Chodlik, Kazimierzów (gm. Opole Lub).
 - Uściąż - wodociąg zaopatrujący miejscowości: Uściąż, Mieczysława, Zagajdzie, Kol. Słotwiny, Jaworze, Czerwone Łąki,
 - Zaborze - wodociąg zaopatrujący miejscowości: Zaborze, Kol. Zaborze, Słotwiny, Noworąbłów,
 - b. indywidualne ujęcia wody w zabudowie rozproszonej i kolonijnej.
- 5) Zakłada się modernizację sieci i urządzeń źródłowych oraz wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych z racjonalizacją zużycia wody.
- 6) Z uwagi na istniejące warunki hydrogeologiczne zaleca się opracowanie i ewentualne ustanowienie zasięgu stref ochronnych ujęć wody w Wymysławie, Wolicy, Uściążu i Zaborzu.

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 rzek. Na rysunku planu wyznacza się rejon lokalizacji:
 - oczyszczalni w Karczmiskach I dla wsi: Karczmiska I, Karczmiska II, Wymysłów,

- oczyszczalni w Głusku Dużym dla wsi: Głusko Duże, Wolica, Kol. Wolica, St. Karczmiska,
 - oczyszczalni w Uściążu dla wsi: Usiąż, Noworąbłów, Zaborze, Słotwiny, Lipki, Kol. Uściąż, Zagajdzie, Jaworce, Czerwone Łąki
 - oczyszczalni w Chodliku,
 - oczyszczalni w Bielsku,
- b. dla zespołów zabudowy rozproszonej, kolonijnej i przysiółków oraz indywidualnych obiektów zakłada się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych - z wywozem ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych oczyszczalni zbiorczych,
- 2) Przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się jedynie przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki. Oczyszczalnie oparte na drenażu rozsądzającym należy poprzedzić oceną możliwości infiltracji w podłożu,

3. Zasady gospodarki odpadami

- 1) Ustala się zasady usuwania odpadów z terenu gminy, poprzez:
- a. zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją odpadów,
 - b. wywóz odpadów komunalnych poza obszar gminy na wysypisko Rogów (gmina Wilków) zgodnie z porozumieniem Zarządów Gmin,
- 2) Adaptuje się urządzone wiejskie punkty czasowego gromadzenia odpadów, spełniające wymogi przepisów szczególnych,
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy, niewskazanych na rysunku planu, pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
- utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
 - utwardzenia dojazdu,
 - zapewnienia spływu wód poopadowych,
 - jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej wokół pojemników (średniej i wysokiej),
 - zachowania minimalnej odległości - 30 m od zabudowy mieszkaniowej i 150 m od ujęć wody pitnej,

4. Zasady rozwoju energetyki ciepłej

- 1) Umożliwia się rozwój energetyki ciepłej, opartej na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania,
- 2) Ustala się modernizację kotłowni spalanych węglem zwłaszcza w szkołach, zakładach produkcyjnych i zabudowie wielorodzinnej.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny:
- a. na bazie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, poprzez rozbudowę systemów średnioprężnych sąsiednich gmin: Opole Lub, Poniatowa, Kazimierz Dolny,
 - b. dopuszcza się modernizację i rozbudowę systemu gazociągów dla gazyfikacji gminy Wilków - projektowany gazociąg wysokoprężny, z 6 m strefą kontrolowaną w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, nasadzeń drzew i krzewów.

6. Tereny rozwoju sieci elektroenergetycznych

- 1) Zakłada się uzupełnienie elementów magistralnego systemu elektroenergetycznego oraz rozbudowę i modernizację systemu lokalnego,
- 2) Ustala się następujące zasady zasilania i rozbudowy sieci elektroenergetycznych:

A. System wysokiego napięcia:

- 1) Adaptuje się źródłowy system zasilania gminy w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 110/15 kV tzw. tzw GPZ - Kazimierz Dolny oraz GPZ 110/15 Opole Lub., poprzez układ sieci średniego napięcia SN -15 kV,
- 2) Na terenie gminy nie przewiduje się budowy źródła zasilania tzn. Głównego Punktu Zasilającego,
- 3) Wyznacza się rezerwę pasa technicznego o szer. 40 m dla projektowanej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV łączącej GPZ Kazimierz Dolny i GPZ Poniatowa,

B. System średniego napięcia:

- 1) Adaptuje się istniejący układ sieci średniego napięcia SN -15 kV oraz zakłada się jego rozbudowę i modernizację - zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci,

- 2) Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV zasilanych liniami napowietrznymi SN oraz liniami kablowymi SN-15 kV,
- 3) 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 wewnątrzowe 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,
- 4) Trasy projektowanych linii SN (napowietrznych) należy wyznaczać po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych,
- 5) Moc i typ projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV powinny być dobierane do przewidywanego obciążenia i innych uwarunkowań sieciowych.

C. System niskiego napięcia

- 1) Adaptuje się istniejącą na obszarze gminy sieć niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe; dopuszcza się modernizację rozbudowę sieci i urządzeń na terenach planowanej zabudowy w dostosowaniu do warunków technicznych określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 2) Zakłada się doprowadzenie linii niskiego napięcia do wszystkich budynków istniejących i projektowanych, ujętych w planie gminy.
- 3) Dopuszcza się realizację nowych urządzeń elektroenergetycznych NN w miejscach spodziewanego deficytu mocy.

D. Strefy ochronne istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych

- 1) Obowiązuje zachowanie odległości sytuowania obiektów budowlanych od linii energetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi; dopuszcza się zbliżenia lub skrzyżowania obiektów budowlanych z liniami energetycznymi w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
- 2) Orientacyjne odległości budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi przez czas nie dłuższy niż 8 h wynoszą
 - 40 m dla linii WN -110/kV (po 20 m od osi linii)
 - 15 m dla linii SN -15 kV (po 7,5 m od osi linii)
 - 10 m dla linii NN - (po 5 m od osi linii)

7. Tereny urządzeń i obsługi telekomunikacji

- 1) Adaptuje się system wyposażenia gminy w sieci telekomunikacyjne abonenckie rozwijane w oparciu kabeł światłowodowy,
- 2) Obsługa terenu gminy głównie z automatycznej centrali zlokalizowanej w ośrodku gminnym oraz w innych miejscowościach, stosownie do potrzeb,
- 3) Dopuszcza się rozbudowę lokalnej sieci telefonicznej do poszczególnych miejscowości, zespołów zabudowy i indywidualnych gospodarstw w postaci kanalizacji telefonicznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora.
- 4) Docelowo zakłada się przebudowę istniejących linii telefonicznych w wykonaniu napowietrznym na linie kablowe, doziemne,

8. Zasady ogólne rozwoju sieci infrastruktury technicznej

Sytuowanie sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) Na terenach zabudowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- 2) Na terenach zabudowy rozproszonej i niezabudowanych dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej i energetycznej, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, z uwzględnieniem zasad określonych w strefach polityki przestrzennej w § 10 i 11 oraz warunków ustalonych w § 12.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W UKŁADZIE OBREBÓW GEODEZYJNYCH

A - KARCZMISKA I

B - KARCZMISKA II

C - WYMYSŁÓW

D - NOWORĄBLÓW

E - ZABORZE

F - KOLONIA ZABORZE

G - SŁOTWINY

H - UŚCIAŻ

I - KOLONIA UŚCIAŻ

J - ZASTÓW SERWITUT

K - ZAGAJDZIE

L - CHODLIK

M - GÓRKI

N - BIELSKO

O - GŁUSKO DUŻE

P - KOLONIA GŁUSKO DUŻE

R - GŁUSKO MAŁE

S - WOLICA

T - KOLONIA WOLICA

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, usługowo-mieszkaniowych ośrodka gminnego Karczmiska I i II, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2.000

A. KARCZMISKA I

A 1 UC - pow. ok. 0,02 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja usług handlu (sklepu)
- 2) urządzenie miejsc parkingowych
- 3) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 3

A 2 UP - pow. ok. 3,25 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja zespołu budynków ośrodka szkolno-wychowawczego dla dzieci i młodzieży upośledzonej, obejmującego: szkołę podstawową gimnazjum i szkołę zawodową oraz zaplecze socjalne (internaty, budynki mieszkalne) i sportowo-rekreacyjne
- 2) możliwość modernizacji obiektów oraz rozbudowy budynku internatu zgodnie z warunkami określonymi w § 11 ust. 3,
- 3) adaptacja drewnianego dworu zw. rządcówką (dom nauczyciela) objętego ścisłą ochroną konserwatorską - obowiązują warunki określone w § 11 ust. 1,

A 3 UP - pow. ok. 0,19 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja warsztatów szkolnych ośrodka szkolno-wychowawczego,
- 2) możliwość modernizacji obiektu oraz lokalizacji usług komercyjnych,
- 3) obowiązują warunki ścisłej ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 1, dla obiektu d. obory folwarcznej (stajni wg decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków) oraz w § 11 ust. 3 w jej otoczeniu

A 4 UP,ZP - pow. ok. 3,87 ha, **teren usług publicznych i zieleni publicznej**

- 1) obowiązują warunki ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami, określonymi w § 11 ust.1 dla zespołu dworsko-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) adaptacja dotychczasowego przeznaczenia na funkcje oświaty i kultury (przedszkole i biblioteka), dopuszcza się zmianę użytkowania na ośrodek konferencyjno-szkoleniowy lub ośrodek turystyki i kultury regionalnej,
- 3) rewaloryzacja obiektów zabytkowych i zagospodarowania zespołu w oparciu o wytyczne konserwatorskie i projekt rewaloryzacji uzgodniony z WKZ,
- 4) ochrona strodzewu i drzew pomnikowych na warunkach określonych w § 10 ust. 4.

A 5 MW - pow. ok. 0,21 ha, **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- 1) adaptacja budynku wielorodzinnego (dom nauczyciela) z istniejącą zabudową
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o budynki garażowe przeniesione z działki 3502/2, zabudowę garażową należy zlokalizować w zachodniej części działki, prostopadłe do drogi powiatowej po zaopiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) obowiązują warunki określone w § 11 ust. 3.

A 5 a MN - pow. ok. 0,29 ha, **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) adaptacja budynku d. agronomówki na dz. 350/5 z zaleceniem modernizacji i częściowej przebudowy,
- 2) adaptacja budynku gospodarczego istniejącego na działce nr 3.501/11-14 na funkcje mieszkalne, dopuszcza się jego rozbudowę w kierunku północnym o szer. 4-5 m i powiększenie terenu przeznaczanego pod zabudowę o działkę nr 3501/10 i cz. działki nr 3501/3 oraz możliwość powiększenia terenu o działki nr 3501/7-9,
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego budynku jednorodzinnej, wolnostojącego na działce nr ewid. 3501/15 w ciągu istniejącej zabudowy,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy II kondygnacje, z warunkiem, że druga kondygnacja realizowana będzie jako poddasze użytkowe,
- 5) maksymalna wysokość mierzona od najniższego poziomu w obrysie ścian zewnętrznych:
 - a. do poziomu parteru -1,0 m,
 - b. do zwieńczenia ścian - 4.5 m,

- c. do kalenicy dachu - 8,0 m
- 6) obowiązują następujące zasady dotyczące kształtowania architektury noworealizowanej i modernizowanej zabudowy:
 - a. dachy dwu-lub czterospadaowe o nachyleniu połąci powyżej 40° ,
 - b. pokrycie dachów jednorodne dla zespołu budynków: dachówką lub materiałem o zbliżonej fakturze i kolorystyce (dopuszcza się brąz lub zieleń)
 - c. nawiązanie w skali i detalu do historycznej zabudowy zabytkowego zespołu:
 - w podziałach stolarki okiennej i drzwiowej,
 - w detalu ganków i werand (tarasów),
 - tynki gładkie w odcieniach bieli,
- 7) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 3, w szczególności wymóg opiniowania przez WKZ projektów budowlanych,
- 8) wyklucza się lokalizację na działkach budowlanych nowych budynków gospodarczych; obowiązuje rozbiórka lub przeniesienie istniejącej zabudowy tymczasowej (garaże, komórki),
- 9) sytuowanie budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni powiatowej w linii istniejącej zabudowy,
- 10) zagospodarowanie otoczenia zabudowy zielenią średnią i niską ozdobną.

A 5 b RP,ZP - pow. ok. 0,20 ha **teren upraw ogrodniczych i zieleni publicznej**

- 1) zagospodarowanie terenu na cele ogrodnicze z możliwością przekształcenia i zagospodarowania na funkcje rekreacyjne (np. powiększenie terenów usług oświaty o tzw. "strefę rekreacji cichej")
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią średnią i małą architekturą - ławki, oświetlenie, oczko wodne; wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych typu altany, budynki gospodarcze itp.
- 3) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 3,

A 6 UP - pow. ok. 1,10 ha, **teren usług publicznych (część zespołu dworsko-parkowego)**

- 1) adaptacja zespołu szkolnego w Karczmiskach (szkoła podstawowa, gimnazjum) wraz z zapleczem sportowo-rekreacyjnym
- 2) możliwość modernizacji obiektu i rozbudowy o halę sportową oraz urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych w obrębie istniejącej działki, po zaopiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 3
- 3) ochrona i konserwacja murowanego ogrodzenia figurującego w rejestrze zabytków obowiązują warunki ścisłej ochrony konserwatorskiej określone w §11 ust.1,

A 7 UP - pow. ok. 0,23 ha, **teren usług publicznych (cz. zabytkowego zespołu dworsko-parkowego)**

- 1) adaptacja ośrodka zdrowia w Karczmiskach wraz z zapleczem mieszkaniowym
- 2) obowiązują warunki ścisłej ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust.1

A 8 UC, PP - pow. ok. 1,27 ha, **teren usług komercyjnych i działalności produkcyjnej**

- 1) adaptacja funkcji administracyjnych i działalności produkcyjno-usługowych Spółdzielni "SWOJAK" w Karczmiskach (piekarnia, pawilon handlowy, restauracja),
- 2) możliwość modernizacji i rozbudowy obiektów oraz lokalizacji usług uzupełniających program działalności spółdzielni

A 9 UP - pow. ok. 0,61 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja wielofunkcyjnego obiektu usług publicznych; siedziba administracji samorządu gminy, ośrodek pomocy społecznej, urząd pocztowy, centrala telefoniczna
- 2) obiekt budynku urzędu gminnego (d. spichlerz w zespole dworsko-parkowym figurujący w rejestrze zabytków) objęty ścisłą ochroną konserwatorską, obowiązują warunki określone w § 11 ust.1 oraz ust. 3,

A 10 UC - pow. ok. 0,16 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja sklepu

A 11 UP - pow. ok. 0,29 ha, **teren usług publicznych**

- 1) budowa remizy OSP w Karczmiskach
- 2) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić miejsca parkingowe i wydzielenie dojazdu od drogi wojewódzkiej nr 824 do działki nr 1262, 1258 i 1259.

A 12 UP - pow. ok. 0,04 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja posterunku policji w Karczmiskach

A 13 UC - pow. ok. 0,07 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja obiektu sklepu wielobranżowego

A 14 ZCz,ZP - pow. ok. 0,11 ha, **miejsce pamięci z zielenią publiczną**

- 1) ochrona pomnika poświęconego pamięci mieszkańcom Karczmisk, pomordowanych podczas II wojny światowej

A 15 UP - pow. ok. 0,14 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja gminnego ośrodka kultury w Karczmiskach (d. urząd gminy figurujący w ewidencji zabytków)
- 2) obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 2,

A 16 UC - pow. ok. 0,01 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja obiektu Spółdzielni "SWOJAK" na usługi handlu i inne nieuciążliwe (np. usługi bytowe)

A 17 RU - pow. ok. 0,18 ha, **teren urządzeń obsługi gospodarki rolnej**

- 1) adaptacja lecznicy weterynaryjnej w Karczmiskach wraz z funkcją mieszkalną

A 18 TK/B.UC - pow. ok. 0,14 ha, **teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, teren urządzeń gospodarki komunalnej**

- 1) adaptacja d. grupowej oczyszczalni ścieków na punkt zlewny,
- 2) dopuszcza się przekształcenie na bazę gospodarki komunalnej i usługi komercyjne.

B. KARCZMISKA II

B 1 UC - pow. ok. 0,09 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja obiektu Banku Spółdzielczego
- 2) możliwość rozbudowy istniejącego obiektu na działce warunkowana uzgodnieniem z zarządcą drogi powiatowej
- 3) urządzenie parkingu

B 2 UC,MN - pow. ok. 0,51 ha, **teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) usługi nieuciążliwe -adaptacja obiektu d. GOK w budowie lub lokalizacja nowych obiektów, z wyłączeniem dna doliny rzecznej,
- 2) wydzielenie działki z istniejącą zabudową mieszkaniową (budynek komunalny)

B 3 UCm - pow. ok. 0,26 ha, **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**

- 1) projektowane usługi medyczne z zabudową mieszkaniową

B 3a PP, UC - pow. ok. 0,08 ha, **teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych**

- 1) zagospodarowanie na funkcje drobnej wytwórczości, usług rzemiosła i handlu, dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjno-handlowych i urządzeń towarzyszących, pod warunkiem że wpływ inwestycji zostanie ograniczony do granic terenu,
- 2) maks. wysokość zabudowy - parter z poddaszem użytkowym
- 3) wykonanie odwodnienia w sposób eliminujący spływ wód powierzchniowych do rzeki i gruntu,
- 4) zagospodarowanie terenu w strefie przykorytowej rz. Karczmianki oraz między istniejącą zabudową mieszkaniową, zielenią średnią i wysoką,
- 5) dopuszcza się w etapie odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego, z wywozem ścieków do oczyszczalni.

B 4 KS - pow. ok. 0,42 ha, **teren urządzeń obsługi komunikacji**

- 1) projektowany zespół 15 garaży lub zamiennie parking dla obsługi cmentarza

B 5 UP - pow. ok. 0,39 ha, **teren usług publicznych kultu religijnego**

- 1) adaptacja kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. Św Wawrzyńca
- 2) zespół kościelny wpisany do rejestru zabytków (kościół dzwonnica) - obowiązują warunki ścisłej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11 ust.1

- 3) ochrona sylwety kościoła jako dominanty w krajobrazie
- 4) ochrona starodrzewu

B 6 UP - pow. ok. 0,25 ha, **teren usług publicznych kultu religijnego**

- 1) adaptacja plebanii parafii w Karczmiskach
- 2) adaptacja organistówki, możliwość przekształcenia na funkcje kultury lub opieki społecznej

B 7 KS - pow. ok. 0,21 ha, **teren urządzeń obsługi komunikacji**

- 1) urządzenie parkingu dla obsługi kościoła i zespołów cmentarzy
- 2) budowa szaletu w północno-wschodniej części działki
- 3) nasadzenie wzdłuż granic działki zieleni średniej, zimozielonej

B 8 ZCc - pow. ok. 1,11 ha, **teren zieleni cmentarnej (cmentarz czynny)**

- 1) adaptacja cmentarza parafialnego z XVIII w,
- 2) obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11 ust. 2,
- 3) działania konserwatorskie i ochrona cmentarza wraz z jego otoczeniem, w szczególności:
 - konserwacja starych nagrobków i cennych obiektów sepulkralnych,
 - ochrona i kontynuacja układu kompozycyjnego alejek,
 - konserwacja ogrodzenia,
- 4) ochrona zieleni, zwłaszcza starodrzewu,

§ 14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, oznaczonych w układzie miejscowości, symbolami na rysunku w skali 1:10000

A. KARCZMISKA I

A 19 UCm RU, - pow. ok. 0,50 ha, **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych i urządzeń obsługi rolnictwa**

- 1) adaptacja usług komercyjnych w istniejącej zabudowie (sklep, bar) i punktu skupu chmielu
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego

A 20 UP - pow. ok. 1,41 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja gminnego ośrodka sportu i rekreacji (boisko piłkarskie, pawilon sportowy)
- 2) ochrona istniejącego drzewostanu leśnego

A 21 MW - pow. ok. 0,33 ha, **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- 1) adaptacja budynku wielorodzinnego (d. POM)
- 2) dopuszcza się modernizację

A 22 PP, PS, UC - pow. ok. 1,32 ha, **teren działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania i usług**

- 1) przekształcenie poprzez modernizację i rozbudowę istniejących budynków po bazie Państwowego Ośrodka Maszynowego na potrzeby produkcyjno-usługowe inwestora, w zakresie:
 - a. zakład przetwórstwa owocowo-warzywnego (chłodnia, obiekty magazynowo-składowe),
 - b. usługi handlu, hurtownia,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów produkcyjno-magazynowych i urządzeń towarzyszących funkcji jako uzupełnienie zagospodarowania terenu, pod warunkiem, że prowadzona działalność nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
- 3) obowiązują następujące rygory w zakresie ochrony środowiska, warunkujące realizację planowanych funkcji produkcyjnych:
 - a. zastosowanie szczelnej linii procesu technologicznego i obiegu wody,
 - b. zastosowanie urządzeń redukujących emisję gazu, spalin, hałasu, ograniczających uciążliwość obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - c. odwodnienie placów i dróg wewnętrznych, eliminujące spływ wód powierzchniowych do gruntu
 - d. zagospodarowanie zielenią średnią i wysoką części terenu sąsiadującego z zabudową mieszkaniową, ujęciem wody i terenami pól,
 - e. inne, wynikające z "oceny oddziaływania na środowisko" projektowanej inwestycji oraz warunków określonych w decyzji ustanawiającej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, określone w § 12. cz. VIII ust.1, pkt 2,

- f. obsługa komunikacyjna drogą dojazdową (nr 2154/3),
- g. dopuszcza się w etapie odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego, z wywozem ścieków do oczyszczalni.

A 23 PP, PS, - pow. ok. 0,27 ha, **teren działalności produkcyjnej i składowania**

- 1) adaptacja tartaku, warunkowana ograniczeniem uciążliwości do granic działki

A 24 UCm - pow. ok. 0,21 ha, **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**

- 1) adaptacja apteki w zabudowie jednorodzinnej

A 25 TW - pow. ok. 0,14 ha, **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**

- 1) adaptacja ujęcia i stacji wodociągowej - wodociągu grupowego zaopatrującego miejscowości: Karczmiska I, Karczmiska II, Kolonia Karczmiska I, Górki,
- 2) obowiązują warunki określone w decyzji o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia, określone w §12, cz. VIII ust. 1, pkt 2

A 26 TK - pow. ok. 0,35 ha, **teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

- 1) projektowana oczyszczalnia ścieków - obowiązują ustalenia wprowadzone zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, zatwierdzone uchwałą Nr XIV/95/2000 Rady Gminy Karczmiska z dnia 27 lutego 2000 r. (ogł. w Dz.U. Woj. Lubelskiego nr 11, poz. 239).

A 27 UC - pow. ok. 0,34 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) projektowany obiekt handlowo-usługowy
- 2) warunki obsługi od drogi wojewódzkiej nr 824 w uzgodnieniu z zarządcą drogi

A 28 KS - pow. ok. 0,01 ha, **teren urządzeń obsługi komunikacji**

- 1) budowa stacji paliw - gazowej z zachowaniem przepisów szczególnych
- 2) warunki obsługi od drogi wojewódzkiej nr 824 w uzgodnieniu z zarządcą drogi

A 29 UC - pow. ok. 0,56 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) projektowane obiekty handlowo-usługowe
- 2) warunki obsługi od drogi wojewódzkiej nr 824 w uzgodnieniu z zarządcą drogi

A 30 KS, UCm - pow. ok. 0,35 ha, **teren urządzeń obsługi komunikacji i usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej**

- 1) lokalizacja stacja paliw, warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowo-mieszkalnego

A 31 PS, UC - pow. ok. 0,99 ha, **teren składowania, magazynowania i usług komercyjnych**

- 1) adaptacja i modernizacja, ew. rozbudowa obiektów byłej Spółdzielni "SWOJAK" z dostosowaniem do nowych funkcji,
- 2) rozbiórka obiektów w złym stanie technicznym i uciążliwych,
- 3) możliwość budowy chłodni i obiektów przeznaczonych na skup, magazyn i przetwórstwo chmielu

A 32 KK, MW - pow. ok. 8,14 ha, **teren urządzeń i infrastruktury komunikacji kolejowej oraz zabudowy wielorodzinnej**

- 1) adaptacja bazy i zaplecza kolejki wąskotorowej w Karczmiskach (lokomotywnia, warsztaty, torowisko, urządzenia techniczne) oraz budynku wielorodzinnego,
- 2) możliwość modernizacji i rozbudowy zaplecza kolejki oraz przekształcenie na funkcje obsługi turystyki
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej pracowników kolei
- 4) obowiązują warunki ścisłej ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust.1

A 33 PS, UC2 - pow. ok. 0,35 ha, **teren składowania, magazynowania i usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**

- 1) adaptacja punktu sprzedaży opału, materiałów budowlanych, nawozów, warunkowana niekolizyjnością dla przyległych terenów oraz spełnieniem przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska,
- 2) urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych

A 34 ZCc - pow. ok. 0,98 ha, **teren zieleni cmentarnej (cmentarz czynny)**,

- 1) adaptacja czynnego cmentarza parafialnego,
- 2) nasadzenie zieleni osłonowej i izolacyjnej wzdłuż granic działki

A 35 WS2 - pow. ok. 11,0 ha, **teren urządzeń wodnych**

- 1) projektowany zbiornik retencyjny
- 2) dopuszcza się adaptację do funkcji rekreacyjnych

A 36 WS2 - pow. ok. 1,58 ha, **teren urządzeń wodnych**

- 1) adaptacja zbiornika wodnego "KURÓB"
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie otoczenia zbiornika na funkcje rekreacyjne

A 37 UCm - pow. ok. 0,3 ha, **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej**

- 1) lokalizacja zakładu usługowego lub innych nieuciążliwych usług
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego

B. KARCZMISKA II

B 9 UC - pow. ok. 0,10 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja obiektu zlewni mleka na nieuciążliwe usługi (sklep spożywczo-przemysłowy lub inną działalność usługową; obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską-obowiązują warunki określone w § 11 ust. 2,
- 2) możliwość modernizacji i przekształcenia na usługi publiczne (świetlica, klub)

B 10 PP - pow. ok. 0,06 ha, **teren działalności produkcyjnej**

- 1) adaptacja młyna obiekt objęty pośrednią ochroną konserwatorską obowiązują warunki określone w § 11 ust. 2,
- 2) możliwość przekształcenia obiektu na usługi turystyki

B 11 UC, MR - pow. ok., 0,80 ha **teren usług komercyjnych i zabudowy zagrodowej**

- 1) adaptacja zakładów usługowych w istniejącej zabudowie (warsztat stolarki oraz mechaniki pojazdowej), warunkowana niekolizyjnością dla przyległych terenów i spełnieniem przepisów szczególnych,

B 12 UC - pow. ok. 0,09 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja sklepu Spółdzielni "SWOJAK"

B 13 PS,UC - pow. ok. 0,74 ha, **teren magazynowania i usług komercyjnych**

- 1) adaptacja bazy magazynowo-usługowej i warsztatów Spółdzielni "SWOJAK", dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- 2) adaptacja stacji paliw warunkowana spełnieniem przepisów szczególnych,

B 15 UC - pow. ok. 0,08 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja usług handlu (sklep spożywczy) i usług małej gastronomii (pijalnia piwa)

B 16 US - pow. ok. 0,64 ha, **teren usług sportu i rekreacji**

- 1) rekultywacja terenu wyrobiska - ukształtowanie powierzchni terenu z przystosowaniem do funkcji sportowo-rekreacyjnych (boiska, place do gier)
- 2) wydzielenie w części przyległej do drogi powiatowej parkingu, dopuszcza się ew. usytuowanie obiektu związanego z obsługą terenu sportu o pow. do 15 m² (mała gastronomia, kiosk),
- 3) w zagospodarowaniu terenu na urządzenia sportowo-rekreacyjne obowiązują ochrona drzewostanu, utrzymanie placów o nawierzchni trawiastej, wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, z wyłączeniem małej architektury związanej z podstawową funkcją terenu oraz urządzeń infrastruktury sanitarnej i technicznej.

C. WYMYSŁÓW

C 1 UP - pow. ok. 0,10 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja remizy OSP
- 2) możliwość modernizacji i rozbudowy oraz lokalizacji uzupełniających usług,

3) dopuszcza się powiększenie działki o ok. 0,10 ha,

C 2 UC - pow. ok. 0,01 ha, **teren usług komercyjnych**

1) adaptacja usług handlu (sklepu)

C 3 UCm - pow. ok. 0,20 ha, **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**

1) adaptacja usług handlu (sklepu) zakładu mechaniki pojazdowej w istniejącej zabudowie zagrodowej, warunkowana niekolizyjnością dla sąsiednich działek,
2) urządzenie zieleni izolacyjnej i miejsc parkingowych

C 4 UC - pow. ok. 0,07 ha, **teren usług komercyjnych**

1) adaptacja sklepu spożywczego (Spółdzielni "SWOJAK"),
2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektu oraz lokalizację usług uzupełniających (mała gastronomia, usługi bytowe),
3) urządzenie miejsc parkingowych

C 5 RO - pow. ok. 0,40 ha, **teren urządzeń produkcji rolnej**

1) lokalizacja fermy trzody chlewnej (inwestycja mogąca pogorszyć stan środowiska przyrodniczego), z zachowaniem przepisów szczególnych,
2) dopuszcza się lokalizację obiektu II kondygnacyjnego,
3) w granicach terenu należy uwzględnić pas zieleni izolacyjnej

C 5 TW - pow. ok. 0,46 ha, **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**

1) adaptacja ujęcia wody wodociągu wiejskiego zaopatrującego miejscowości: Wymysłów, cz. Karczmisk II, Kol. Karczmiska II, Rejtanówkę
2) urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

D. NOWORĄBLÓW

D 1 UC - pow. ok. 0,03 ha, **teren usług komercyjnych**

1) adaptacja usług handlu (sklepu)
2) urządzenie miejsc parkingowych

D 2 UC,PP - pow. ok. 0,12 ha, **teren usług komercyjnych i działalności produkcyjnej**

1) przekształcenie obiektu d. zlewni mleka na usługi nieuciążliwe (handel - sklep spożywczo-przemysłowy) i przetwórstwa rolno-spożywczego,
2) dopuszcza się rozbudowę obiektu i lokalizację usług uzupełniających (gastronomii, usług bytowych)

D 3 UC,UP - pow. ok. 0,18 ha, **teren usług komercyjnych i usług publicznych**

1) adaptacja sklepu spożywczego (Spółdzielni "SWOJAK"), świetlicy i remizy OSP,
2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę oraz lokalizację uzupełniających usług (mała gastronomia, usługi bytowe),
3) wydzielenie miejsc parkingowych

E. ZABORZE

E 1 UP - pow. ok. 0,24 ha, **teren usług publicznych**

1) adaptacja kaplicy rzymsko-katolickiej

E 2 KS - pow. ok. 0,14 ha, **teren urządzeń obsługi komunikacji**

1) adaptacja parkingu dla obsługi kościoła
2) nasadzenie zieleni osłonowej

E 3 ZCc - pow. ok. 1,37 ha, **teren zieleni cmentarnej (cmentarz czynny),**

1) adaptacja cmentarza parafialnego,
2) powiększenie cmentarza w kierunku południowym o ok. 0,9 ha
3) nasadzenie zieleni osłonowej i izolacyjnej wzdłuż granic powiększonego cmentarza

E 4 UP,UC - pow. ok. 0,29 ha, **teren usług publicznych i usług komercyjnych**

- 1) adaptacja zabudowy remizy OSP, usług handlu (sklep) i usług kultury (świetlica)
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę oraz lokalizację uzupełniających usług (mała gastronomia, usługi bytowe),
- 3) wydzielenie miejsc parkingowych,
- 4) urządzenie wiejskiego punktu gromadzenia odpadów

E 5 UP,UT - pow. ok. 1,16 ha, **teren usług publicznych i turystyki**

- 1) adaptacja boiska sportowego,
- 2) urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych - dopuszcza się budowę parterowego budynku socjalno-magazynowego

E 6 TW - **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**

- 1) adaptacja ujęcia wody wodociągu wiejskiego zaopatrującego miejscowości: Zaborze, Kol. Zaborze, Słotwiny, Noworąbłów
- 2) ujęcie wymaga opracowania i ew. ustanowienia stref ochronnych z uwagi na uwarunkowania hydrogeologiczne terenu,
- 3) urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

E 7 UC,PS, - pow. ok. 1,68 ha, **teren usług komercyjnych, składowania i magazynowania**

- 1) zmiana przeznaczenia i przekształcenie terenu d. bazy SKR na usługi nieuciążliwe, składy i magazyny
- 2) teren, w strefie potencjalnego zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody, zagospodarowanie nie może powodować zanieczyszczenia wód podziemnych, i uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się podział terenu między różnych inwestorów - warunkowany wydzieleniem drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m - minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
- 4) urządzenie wzdłuż granic terenu pasów zieleni izolacyjnej, obowiązuje zabezpieczenie podłoża przed spływem wód powierzchniowych do gruntu,

E 8 UP - pow. ok. 0,33 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja szkoły podstawowej z zapleczem,
- 2) możliwość modernizacji i rozbudowy obiektu oraz zmiany przeznaczenia np. na funkcje opieki społecznej, usługi kultury lub usługi turystyki,

F. KOLONIA ZABORZE

F 1 UCm - pow. ok. 0,26 ha, **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**

- 1) adaptacja zakładu usług kamieniarskich wraz z istniejącą zabudową

G. SŁOTWINY

G1 UP - pow. ok. 0,99 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja szkoły podstawowej z zapleczem sportowo-rekreacyjnym,
- 2) możliwość modernizacji i rozbudowy obiektu,

G 2 UP - pow. ok. 0,27 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja remizy OSP ze świetlicą
- 2) możliwość modernizacji i rozbudowy oraz lokalizacji uzupełniających usług,
- 3) dopuszcza się lokalizację centrali telefonicznej obsługującej miejscowości Uściąż, Słotwiny, Zaborze, Rzeczycę oraz Witoszyn i Grabówki

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

- 1) adaptacja usług handlu (sklep) i usług gastronomii (pijalna piwa) - Spółdzielni "SWOJAK"

G 4 PP,PS - pow. ok. 1,10 ha, **teren działalności produkcyjnej i składowania**

- 1) adaptacja tartaku - obiektów gospodarczo-socjalnych i suszarni,
- 2) możliwość rozbudowy,

G 5 UCm, PP, - pow. 0,28 ha **G 5a UCm, PP** - pow. ok. 0,26 ha, **tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych i działalności produkcyjnej,**

- 1) projektowane usługi nieuciążliwe; dopuszcza się funkcję mieszkalną dla inwestora oraz funkcje uzupełniające produkcyjne o uciążliwości nie przekraczającej granic działki
- 2) zagospodarowanie działki nr 506 na wyznaczone w planie funkcje warunkuje się wydzieleniem drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 5,0 m

G 6 UCm, PP - pow. ok. 0,32 ha, **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych i działalności produkcyjnej,**

- 1) adaptacja zakładu produkcyjno-handlowego stolarki budowlanej wraz z istniejącą zabudową

G 7 UTm - pow. ok. 1,25 ha, **teren usług turystyki z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**

- 1) projektowane obiekty agroturystyczne z zapleczem rekreacyjno-sportowym (basen, kort)
- 2) wysokość zabudowy II kondygnacje (druga w poddaszu użytkowym),
- 3) realizacja zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych określonych w § 12 cz. V ust. 5

G 8 UCm - pow. ok. 0,18 ha, **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**

- 1) adaptacja zakładu kamieniarskiego wraz z istniejącą zabudową

G 9 UT - pow. ok. 0,45 ha, **teren usług turystyki**

- 1) projektowany ośrodek turystyczny (pensjonat, hotel) lub szkoleniowo-wypoczynkowy,
- 2) wysokość zabudowy II kondygnacje (druga w poddaszu użytkowym),
- 3) realizacja zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych określonych w § 12 cz. V ust. 4

G 10 UCm - pow. ok. 0,10 ha, **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**

- 1) adaptacja usług handlu i zakładu wulkanizacyjnego z istniejącą zabudową

G 11 PP, PE/ZL, - pow. 0,55 ha, **G 12 PP, PE/ZL**, - pow. 0,46 ha, **G 13 PP, PE/ZL** - pow. ok. 0,90 ha, **tereny eksploatacji surowców ilastych i produkcji, do rekultywacji**

- 1) tereny nieczynnych cegielni, dopuszcza się modernizację obiektów produkcyjnych i infrastruktury towarzyszącej,
- 2) po zaprzestaniu produkcji cegły, tereny przeznaczone do rekultywacji leśnej,

G 14 UC, PP - pow. ok. 0,65 ha, **teren usług komercyjnych i działalności produkcyjnej**

- 1) projektowane funkcje usługowo-produkcyjne

H. UŚCIAŻ

H 1 UP - pow. ok. 0,63 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja szkoły podstawowej z zapleczem sportowo-rekreacyjnym i mieszkaniowym dla nauczycieli,
- 2) możliwość modernizacji i rozbudowy obiektu,

H 2 UP - pow. ok. 0,06 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja remizy OSP
- 2) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację uzupełniających usług komercyjnych (handel, gastronomia) po powiększeniu działki o min. 0,15 ha
- 3) wydzielenie miejsc parkingowych

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

- 1) adaptacja sklepu spożywczego (Spółdzielni "SWOJAK"),

H 4 TW - pow. ok. 0,26 ha, **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**

- 1) adaptacja ujęcia wody wodociągu wiejskiego zaopatrującego miejscowości: Uściąż, Mieczysławka, Zagajdzie, Kol. Słotwiny, Jaworce, Czerwone Łąki
- 2) urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

H 5 UT - pow. ok. 1,30 ha, **teren usług turystyki**

- 1) projektowany motel (z częścią mieszkalno-garażową gastronomiczną i handlową) i stacja obsługi samochodów (część warsztatowo-magazynowa), na wydzielonej i wyizolowanej części działki
- 2) program użytkowy wg zamierzeń inwestora
- 3) strefa uciążliwości nie może przekraczać granic działki

H 6 UT, UC - pow. ok. 0,28 ha, **teren usług turystyki i usług komercyjnych**

- 1) projektowany wielofunkcyjny obiekt obsługi turystyki (typu motel, zajazd) zgodnie z programem inwestorskim, powiązanie funkcjonalno-przestrzenne z towarzyszącymi obiektami magazynowo-gospodarczymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy do II kondygnacji,
- 3) sytuowanie zabudowy w minimalnej odległości 60 m od krawędzi drogi wojewódzkiej nr 824,
- 4) wyklucza się podział na działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną i letniskową
- 5) możliwość powiększenia terenu o cz. działki 1553/3 oraz rozbudowa kompleksu usługowego,
- 6) architektura zabudowy i zagospodarowanie terenu na warunkach ogólnych (§ 12 cz. IV - ust. 4),
- 7) wydzielenie miejsc parkingowych dla użytkowników,
- 8) warunki obsługi komunikacyjnej w uzgodnieniu z Zarządcą drogi wojewódzkiej

H 7 UTm - pow. ok. 0,80 ha, **teren usług turystyki z dopuszczeniem mieszkalnictwa**

- 1) lokalizacja gospodarstwa agroturystycznego (budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych)
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicach wydzielonego terenu domów jako turystycznej bazy mieszkaniowej, z wykluczeniem podziału terenu na działki
- 3) realizacja zabudowy na warunkach ogólnych.

H 8 KS - pow. ok. 0,10 ha - 0,20 ha, **teren urządzeń obsługi komunikacji**

- 1) lokalizacja stacji paliw gazowej
- 2) realizacja zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia na funkcje zabudowy zagrodowej (MR) - warunki realizacji zagospodarowania na zasadach ogólnych,

H 9 TK - pow. ok. 0,50 ha, **teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

- 1) rejon projektowanej oczyszczalni ścieków dla wsi Uściąż, Noworąbłów, Zaborze, Słotwiny, Lipki, Kol. Uściąż, Zagajdzie, Jaworce, Czerwone Łąki
- 2) urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi publicznej i przy granicy z terenami mieszkalnictwa

I. KOLONIA UŚCIAŻ

I 1 PE, - pow. 0,24 ha **I 2 PE** - pow. ok. 0,24 ha, **tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych**

- 1) eksploatacja surowców zgodnie z warunkami dokumentacji złóż i projektu ich zagospodarowania z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych
- 2) rekultywacja terenów poeksploatacyjnych na funkcje leśne

J. ZASTÓW SERWITUT

J 1 RO - pow. ok. 0,13 ha, **teren urządzeń produkcji rolnej**

- 1) lokalizacja gospodarstwa ogrodniczego,
- 2) w etapie dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego

K. ZAGAJDZIE

Nie wyodrębniono terenów przeznaczonych na inwestycje niemieszkalne

L. CHODLIK

L 1 UP - pow. ok. 0,14 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja kaplicy rzymsko-katolickiej
- 2) urządzenie parkingu

L 2 UP - pow. ok. 0,15 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja remizy OSP
- 2) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację uzupełniających usług komercyjnych (handel, gastronomia) po powiększeniu działki o min. 0,15 ha
- 3) wydzielenie miejsc parkingowych

L 3 UC - pow. ok. 0,10 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja sklepu spożywczego, zlokalizowanego w budynku d. zlewni mleka
- 2) urządzenie miejsc parkingowych

L 4 UC - pow. ok. 0,02 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja sklepu spożywczego (Spółdzielni "SWOJAK"),

L 5 UT - pow. ok. 0,18 ha, **teren usług turystyki**

- 1) adaptacja i modernizacja obiektu b. szkoły podstawowej na usługi turystyki - (baza noclegowa dla młodzieży, zaplecze socjalne dla sezonowych imprez kulturalno-rekreacyjnych lub ośrodek wypoczynkowy),

L 6 UT, L 7 UT - pow. ok. 20,0 ha, **teren usług turystyki**

- 1) projektowany ośrodek zbiorowego wypoczynku,
- 2) możliwość budowy obiektu wielofunkcyjnego (mieszkalno-socjalnego) lub zespołu bungalowów z zapleczem socjalnym,
- 3) zabudowa parterowa lub parter z poddaszem użytkowym,
- 4) realizacja zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych określonych w§ 12 cz. V ust. 4

L 8 WS2 - pow. ok. 12,0 ha, **teren urządzeń wodnych**

- 1) projektowany zbiornik wodny,
- 2) realizacja z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,

L 9 UP - pow. ok. 0,25 ha, **teren usług publicznych - usługi kultury**

- 1) obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska zgodna z ustaleniami, określonymi w § 11 ust. 1, oraz ekspozycja relikwii wczesnośredniowiecznego grodziska - jako stanowiska archeologicznego o czytelnej formie krajobrazowej, wpisanego do rejestru zabytków wraz z 50 m strefą ochronną od podstawy zewnętrznego wału,
- 2) obszar objęty ochroną jest wyłączony z wszelkich prac inwestycyjnych, wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych (również tymczasowych) - nie związanych z tradycją miejsca,
- 3) dopuszcza się rekonstrukcję założenia obronno-osadniczego lub jego części oraz czasowe użytkowanie na potrzeby imprez masowych (festyn archeologiczny), związanych z popularyzacją miejsca,
- 4) wyłączenie z użytkowania rowu melioracyjnego oraz drogi (korekta przebiegu drogi powiatowej nr 218) prowadzących przez zabytkowy obiekt

L 10 UTm - pow. ok. 0,25 ha, **teren usług turystyki z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej**

- 1) budowa obiektów usługowo mieszkalnych jako zaplecza masowych imprez archeologicznych
- 2) realizacja zabudowy i zagospodarowania na zasadach ogólnych określonych w § 12 cz. V ust. 5

L 12 TK - pow. ok. 0,50 ha, **teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

- 1) rejon projektowanej oczyszczalni ścieków,
- 2) urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi publicznej i przy granicy z terenami mieszkalnictwa

L 13 ZLU - pow. ok. 0,44 ha, **teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej**

- 1) adaptacja leśniczówki

M. GÓRKI

Nie wyodrębniono terenów przeznaczonych na inwestycje niemieszkalne

N. BIELSKO

N 1 UT, UC - pow. ok. 0,29 ha, **teren usług turystyki i usług komercyjnych**

- 1) adaptacja budynku b. szkoły na usługi turystyki - bazę noclegową dla grup zorganizowanych,
- 2) dopuszcza się rozbudowę lub budowę parterowego budynku usług handlu,

N 2 TK - pow. ok. 0,45 ha, **teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

- 1) rejon projektowanej oczyszczalni ścieków,
- 2) urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi publicznej i przy granicy z terenami mieszkalnictwa

N 3 PE - pow. ok. 0,78 ha, **teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych**

- 1) zagospodarowanie terenu na kopalnię piasku,
- 2) eksploatacja złoża warunkowana zachowaniem procedur ustalonych w przepisach szczególnych,
- 3) po zakończeniu eksploatacji rekultywacja leśna

O. GŁUSKO DUŻE

O 1 UP - pow. ok. 0,04 - 0,20 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja remizy OSP,
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i lokalizacji usług uzupełniających (kultura - świetlica wiejska, handel) po powiększeniu działki do min. 0,20 ha

O 2 UC - pow. ok. 0,16 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja sklepu spożywczego (Spółdzielni "SWOJAK"),
- 2) dopuszcza się rozbudowę obiektu i lokalizację usług uzupełniających (handel, usługi bytowe),
- 3) urządzenie miejsc parkingowych

O 3 PP, UCm - pow. ok. 0,45 ha, **teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**

- 1) adaptacja i modernizacja budynków byłego Zakładu Usług Rolniczych na funkcje drobnej wytwórczości i usług, z warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu inwestora,
- 2) rekultywacja terenu wyrobiska piasku w obrębie działki nr ewid. 230/3, po jej przekształceniu, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych na działkach o min. powierzchni 1500 m²,
- 3) sytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym od drogi gminnej, w odległości min. 30 m od krawędzi lasu,
- 4) wysokość II kondygnacje, z warunkiem realizacji drugiej jako poddasze użytkowe,

O 4 TK - pow. ok. 0,50 ha, **teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**

- 1) rejon projektowanej oczyszczalni ścieków dla wsi Głusko Duże, Wolica, Kol. Wolica, Stare Karczmyska
- 2) urządzenie w otoczeniu oczyszczalni zieleni izolacyjnej i osłonowej

P. KOLONIA GŁUSKO DUŻE

P 1 UP - pow. ok. 0,59 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja szkoły podstawowej z zapleczem sportowo-rekreacyjnym,
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy

P 2 UC - pow. ok. 0,02 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja sklepu spożywczego,

P 3 UCm - pow. ok. 0,16 ha, **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej**

- 1) adaptacja zakładu wulkanizacyjnego i punktu sprzedaży opon, wraz z zabudową mieszkaniową

P 4 PP, PS, UCc - pow. ok. 2,05 ha, **teren działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania i usług komercyjnych uciążliwych**

- 1) adaptacja, modernizacja i rozbudowa byłej bazy Rejonu Dróg Publicznych na zakład produkcji materiałów i elementów budowlanych, funkcje magazynowo-składowe oraz usługi handlu i rzemiosła, warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów produkcyjno-magazynowych i usługowych, jako uzupełnienie zagospodarowania terenu,
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych poza zasięgiem uciążliwości obiektów produkcyjno-usługowych, w minimalnej odległości 50 m od linii brzegowej lasu,
- 4) dopuszcza się podział części terenu na zabudowę jednorodziną powierzchnia działek budowlanych 1000 - 2000 m², obowiązuje wydzielenie drogi dojazdowej o szerokości min. 5 m,
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ekspozycji od drogi wojewódzkiej nr 824 oraz rygorów wynikających z ochrony krajobrazu (Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu):
 - a. liczba kondygnacji I-II, z warunkiem, że druga kondygnacja będzie realizowana jako poddasze użytkowe,

- b. zabudowa terenu nie może stanowić wielkokubaturowej dominanty w krajobrazie, obowiązuje kształtowanie elewacji budynków przemysłowo-składowych przez ryzalitowanie oraz rozczłonowanie zespołu zabudowy lub szczytowe sytuowanie budynków do drogi krajowej,
 - c. pokrycie modernizowanych i noworealizowanych budynków mieszkalnych i gospodarczych dachami o nachyleniu połąci powyżej 40°, o jednorodnej fakturze i kolorystyce harmonizującej z krajobrazem otwartym (brązu lub czerwieni dachówkowej), dużych budynków przemysłowo-magazynowych dachami płaskimi,
 - d. zagospodarowanie min. 25% powierzchni zielenią izolacyjną ze szczególnym uwzględnieniem części działki przyległej do drogi wojewódzkiej oraz od strony pól,
- 6) wydzielenie w granicach terenu miejsc parkingowych,

P 5 KS, UTm - pow. ok. 0,8 ha, **teren urządzeń obsługi komunikacji i usług turystyki z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**

- 1) adaptacja stacji paliw płynnych z usługami towarzyszącymi (bar, sklep)
- 2) projektowana rozbudowa o obiekty stacji paliw propan - butan w granicach zainwestowania istniejącej stacji oraz budynek hotelowo-restauracyjny,
- 3) minimalna linia zabudowa od krawędzi lasu - stacji gazowej - 30 m, budynku hotelowego min. 10 m,
- 4) obowiązuje zachowanie odległości bezpiecznych od zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami,

P a 5 KS,UC - pow. ok. 0,8 ha, **teren urządzeń obsługi komunikacji i usług komercyjnych**

- 1) zagospodarowanie terenu na funkcje gazowej stacji paliw propan-butan, warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: handel, gastronomia, urządzenia komunikacji,
- 3) usytuowanie stacji paliw z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi w północnej części działki,
- 4) kształtowanie architektury obiektów budowlanych z dostosowaniem do walorów krajobrazu (Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu)

P 6 WS2 - pow. ok. 2,50 ha, **teren urządzeń wodnych**

- 1) projektowany zbiornik wodny na rzece Kowalance,
- 2) realizacja z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,

R. GŁUSKO MAŁE

Nie wyodrębniono terenów przeznaczonych na inwestycje niemieszkalne

S. WOLICA

S 1 UC - pow. ok. 0,63 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) przeznaczenie budynku b. szkoły na nieuciążliwe usługi komercyjne; dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkalną lub usługi publiczne (kultura, opieka społeczna)
- 2) dopuszcza się podział terenu,

S 2 UC - pow. ok. 0,11 ha, **teren usług komercyjnych**

- 1) adaptacja sklepu spożywczego (Spółdzielni "SWOJAK"),
- 2) dopuszcza się rozbudowę obiektu i lokalizację usług uzupełniających (handel, usługi bytowe),
- 3) urządzenie miejsc parkingowych

S 3 TW - pow. ok. 0,14 ha, **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**

- 1) adaptacja ujęcia wody wodociągu wiejskiego zaopatrującego miejscowości: Wolica, Kolonia Wolica, Głusko Duże, Głusko Małe, Kol. Głusko Duże, Bielsko, Chodlik, Kazimierzów (gm. Opole Lub.),
- 2) ujęcie wymaga opracowania i ew. ustanowienia stref ochronnych z uwagi na uwarunkowania hydrogeologiczne terenu,
- 3) urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego

S 5 PE - pow. ok. 0,30 ha, **teren powierzchniowej eksploatacji surowców**

- 1) zagospodarowanie terenu na kopalnię żwiru i pospółki
- 2) eksploatacja warunkowana spełnieniem wymogów i procedur określonych w przepisach szczególnych,

- 3) po zakończeniu eksploatacji rekultywacja leśna wyrobiska,
- 4) dojazd do kopalni drogą wewnętrzną o szerokości min. 3,5 m

T. KOLONIA WOLICA

T 1 UP - pow. ok. 0,12 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja kaplicy rzymsko-katolickiej
- 2) urządzenie parkingu

T 2 UP - pow. ok. 0,09 ha, **teren usług publicznych**

- 1) adaptacja remizy OSP,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację usług uzupełniających (kultura - świetlica wiejska, mała gastronomia)

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE - REALIZACJA PLANU

§ 15. 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 (rozdz. 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, produkcję, składowanie i magazynowanie, na terenach istniejących baz, przemysłu, obsługi rolnictwa, z wyjątkiem obiektów wykluczonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, jako:

- a. adaptację istniejącej 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.

§ 16. Utrzymuje się w mocy ustalenia zawarte w Uchwale Rady Gminy Karczmiska Nr XIV/95/2000 r z dnia 27 lutego 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska.

§ 17. W wyniku uchwalenia planu o którym mowa w § 1 ust. 1 traci moc -

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska (zatw. Uchwałą Nr XX/74/88 Gminnej Rady Narodowej w Karczmiskach z dnia 31.05.1988 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 11, póź. 177, z 1988 r.).

2. Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Karczmiska Nr XVIII/108/92 z dnia 06.08.1992 r.

3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Karczmiska Nr XXVII/143/97 z dnia 23.06.1997 r.

§ 18. Opłata 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, administracji i 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
 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.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Karczmiska

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Głuski

**U C H W A Ł A NR IV/19/02
RADY GMINY KARCZMISKA
z dnia 30 grudnia 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia II etapu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Karczmiska**

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. poz.1591/ z późniejszymi zmianami, art.7, art. 8 oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z późniejszymi zmianami /tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późniejszymi zmianami/, uchwały Nr XXVIII/154/01 Rady Gminy w Karczmiskach z dnia 10 października 2001 r. u c h w a ł a się, co następuje:

§ 1

Uchwala się II etap miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska na obszarze w granicach terenów oznaczonych symbolami B 8a ZC, B 14 PP,PSm w Karczmiskach II, MR,MN w Kolonii Uściąż, S 4 PE w Wolicy oraz terenów przeznaczonych na poszerzenie linii rozgraniczających dróg KW (G) – 824, KP (Z) –230, KP (Z) –231, KP (Z) – 222, KP (Z) –183, KG (D) –019, KG (L) – 021, KG (D) –002, oznaczonych na ZAŁĄCZNIKACH NR 1- 10 do niniejszej uchwały

§ 2

Plan wymieniony w § 1 uwzględnia zasady polityki przestrzennej określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska” zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Karczmiska Nr XX/119/2000 z dnia 24 listopada 2000 r.

§ 3

1. Plan stanowią:

1/ Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

2/ Rysunek planu stanowiący ZAŁĄCZNIK Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000, oraz ZAŁĄCZNIKI NR 2-10 w skali 1:10 000

2. Rysunek planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, obejmują:

1/ Ogólne zasady zagospodarowania terenów komunikacji - zawarte w §9,

2/ Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunku w skali 1:10 000 i 1: 2 000 - zawarte w rozdziale II, w układzie obrębów geodezyjnych Karczmiska II-B, Kol. Uściąż-J, Wolica-S,

3/ Przepisy końcowe - zawarte w rozdziale III,

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,

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. przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5

W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziale II i III obowiązują:

1/ zasady ogólne dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zawarte w rozdziale II Uchwały NR XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 09.10.02r.

2/ zasady ogólne i warunki zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej usług nieuciążliwych, działalności produkcyjnej i składów, powierzchniowej eksploatacji, warunków sytuowania obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej, zawarte w rozdziale III Uchwały NR XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 09.10.02r.

3/ przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 6

Warunki obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony środowiska przyrodniczego, wymienione w §5 ust.1 mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale II i III niniejszej uchwały.

§ 7

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

§ 8

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1/ obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania 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.

§9

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

1/ Drogi publiczne: drogę wojewódzką (KW), drogi powiatowe (KP) i gminne (KG),

2/ Drogi niepubliczne: drogi wewnętrzne określane jako ciągi pieszo - jezdne (KDX), oraz wydzielone ewidencyjnie drogi dojazdowe,

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 tereny przy drodze wojewódzkiej (serwisowe) o parametrach dróg w kategorii „D” lub „L”,

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

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

3. Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla dróg publicznych, KW (G) –824, KP (Z) – 183, KP (Z) –222, KP (Z) – 230, KP (Z)-231, KG (D) –002, KG (D) –019, KG (L)-021;

1/ droga wojewódzka (KW) oznaczona na rysunku planu symbolem „G” (klasy głównej)

- a. ustala się poszerzenie szerokości w liniach rozgraniczających, ustalonych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym do -25m,
- b. szerokość jezdni 6,5 - 7,0 m, (6,5 m przy przebudowie w istniejącej zabudowie)
- c. przy zwartej zabudowie i znacznej ilości wjazdów należy przewidzieć jezdnię obsługującą szer. 3,5 do 5,0 m (drogi serwisowe dla obsługi nowoprojektowanych terenów budowlanych w miejscowości Uściąż); do czasu realizacji dróg serwisowych dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez wjazdy indywidualne w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

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

- a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m,
- b. szerokość jezdni 5,5 - 7,0 m, (5,5 m w istniejącej zwartej zabudowie, 7,0 m, w nowej zabudowie, przy uspokojeniu ruchu - 6,5 do 7,0 m)
- c. szerokość jezdni poza terenami zabudowy min. 5,5 – 6,0 m

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

- a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0 m
- b. szerokość jezdni:
 - poza terenem zabudowy min. 5,5 m,
 - na terenie zabudowy istniejącej min. 6,0 m,

4/ dróg gminnych (KG) oznaczonych na rysunku planu symbolem „L” (klasy lokalnej):

- a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0 - 15,0 m, (min. 12,0 m w przekroju ulicznym)
- b. szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m, (5,0 m poza teren zabudowy),

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

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m, (min. 10,0 m w przekroju ulicznym,
- b. szerokość jezdni 4,5 - 5,0 m, c. wyjątkowo dopuszcza się szerokość jezdni 3,0 - 3,5 m z mijankami lub utwardzonymi poboczami

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

7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (uzasadnionych warunkami naturalnym 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 wojewódzkiej, zostaną uściślone w oparciu o rozwiązania w szczegółowych projektach technicznych.

9. Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż:

- a. dla drogi klasy „G” z drogami klasy „Z” - określone indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b. dla dróg klasy „Z” z drogami „L” „D” – 10 x 10 m (w istniejącej zabudowie - dopuszcza się 5x5 m),
- c. dla dróg klasy „L”, „D” z drogami klasy „L” „D” – 5 x 5m.

10. Parametry i funkcje drogi winny być dostosowane do obowiązujących w czasie jej realizacji normatywów, oraz warunków określonych w ustawie o drogach publicznych i przepisach wykonawczych.

ROZDZIAŁ II **Ustalenia szczegółowe**

§ 10

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w obrębie ośrodka gminnego usługowo-mieszkaniowego Karczmiska oznaczonego, na ZAŁĄCZNIKU NR 1 w skali 1: 2 000

B. KARCZMISKA II

B 8 a ZC- pow. ok. 1,23 ha **teren zieleni cmentarnej**
(działki nr ew. 160 i cz. 159)

1/ budowa cmentarza parafialnego, z zachowaniem przepisów szczególnych m.in. wykonanie ekspertyzy hydrogeologicznej,

2/ wydzielenie cmentarza z zachowaniem minimalnej odległości 50 m. od zabudowy mieszkaniowej, budynków magazynujących produkty spożywcze i ujęć wody pitnej,

3/ ochrona starodrzewu

4/ wydzielenie parkingu dla obsługi cmentarza,

§ 11

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, oznaczonych na ZAŁĄCZNIKACH NR 2-10 w skali 1: 10 000 w układzie miejscowości:

B. KARCZMISKA II

B14 PP, PS m.- pow. ok. 0,88 ha, **teren produkcji i składowania z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych**
(działka nr ewid. 1966)

- 1/ projektowana realizacja chłodni i zakładu przetwórstwa rolno–spożywczego, obowiązuje procedura określona w przepisach szczególnych,
- 2/ dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, jako zabudowę uzupełniającą zagospodarowanie działki inwestora.

I. KOLONIA UŚCIAŻ

MR/MN- pow. ok. 1,90 ha **teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej**
(działki nr. ewid. 18-24)

- 1/ obowiązują ogólne zasady zagospodarowania określone dla terenów MR i MN ,
- 2/ zabudowa terenu jest warunkowana wydzieleniem ciągu pieszo-jezdnego ozn. symbolem KDX o szerokości 5,0-8,0 m.
- 3/ minimalne linie zabudowy mierzone od osi drogi KDX :
 - a. budynków mieszkalnych – 10 m
 - b. pozostałych obiektów budowlanych - 6 m

S. WOLICA

S4 PE, - pow. ok. 11,59 ha **teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych**

- 1/projektowana kopalnia piasku
- 2/możliwość eksploatacji warunkowana spełnieniem wymogów określonych w przepisach szczególnych, w tym udokumentowaniem złoża i uzyskaniem koncesji określającej warunki eksploatacji
- 3/ rekultywacja terenów poeksploatacyjnych na funkcje leśne

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE - REALIZACJA PLANU

§ 12

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 Uchwały NR XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 09.10.02r.)
 - b. w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenów (Uchwały wym. w ust. 1 a oraz rozdz. II niniejszej uchwały)
 - 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; dopuszcza się sytuowania budynku ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu lub szerokości działki.

4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych w planie na funkcje mieszkaniowe, produkcję, składowanie i magazynowanie, jako:
 - a. adaptację istniejącej 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.

§ 13

W wyniku uchwalenia planu o którym mowa w § 1ust. 1 traci moc:

- 1 Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska (zatw. Uchwałą Nr XX/74/88 Gminnej Rady Narodowej w Karczmiskach z dnia 31.05.1988 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 11, poz. 177, z 1988r.).

- 2 Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Karczmiska NR XVIII/108/92 z dnia 06.08.1992r.

3 Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Karczmiska NR XXVII/143/97 z dnia 23.06.1997r.

§ 14

Opłata 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/ przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i układ drogowy

2/ przeznaczonych na lokalizację zabudowy zagrodowej

3/ przeznaczonych na usługi rzemiosła w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej

2. 20% wzrostu wartości - dla terenów:

- 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,

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karczmiska

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 17

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

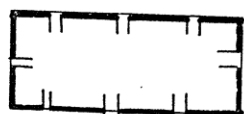
Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Głuski

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARCZMISKA – II ETAP
RYSUNEK PLANU

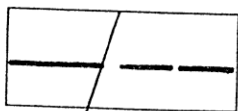
ZAŁĄCZNIK NR 1 SKALA 1:2 000
ZAŁĄCZNIK NR 2-10 SKALA 1:10 000

DO UCHWAŁY NR IV/19/02
RADY GMINY KARCZMISKA
z dnia 30 grudnia 2002 r.

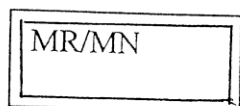
OZNACZENIA :



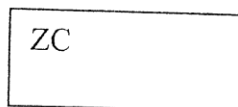
- GRANICE OPRACOWANIA II ETAPU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA



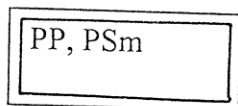
- GRANICE TERNÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA ŚCIŚLE OKREŚLONE / ORIENTACYJNE



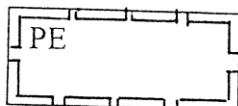
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ



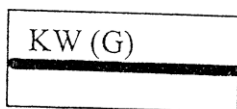
- TEREN ZIELENI CMENTARNEJ



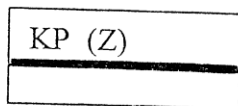
- TEREN PRODUKCJI I SKŁADOWANIA Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNYCH



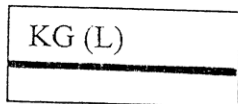
- TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH



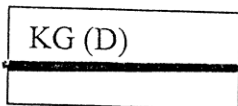
- DROGA WOJEWÓDZKA W KLASIE G (GŁÓWNA)



- DROGA POWIATOWA W KLASIE Z (ZBIORCZA)



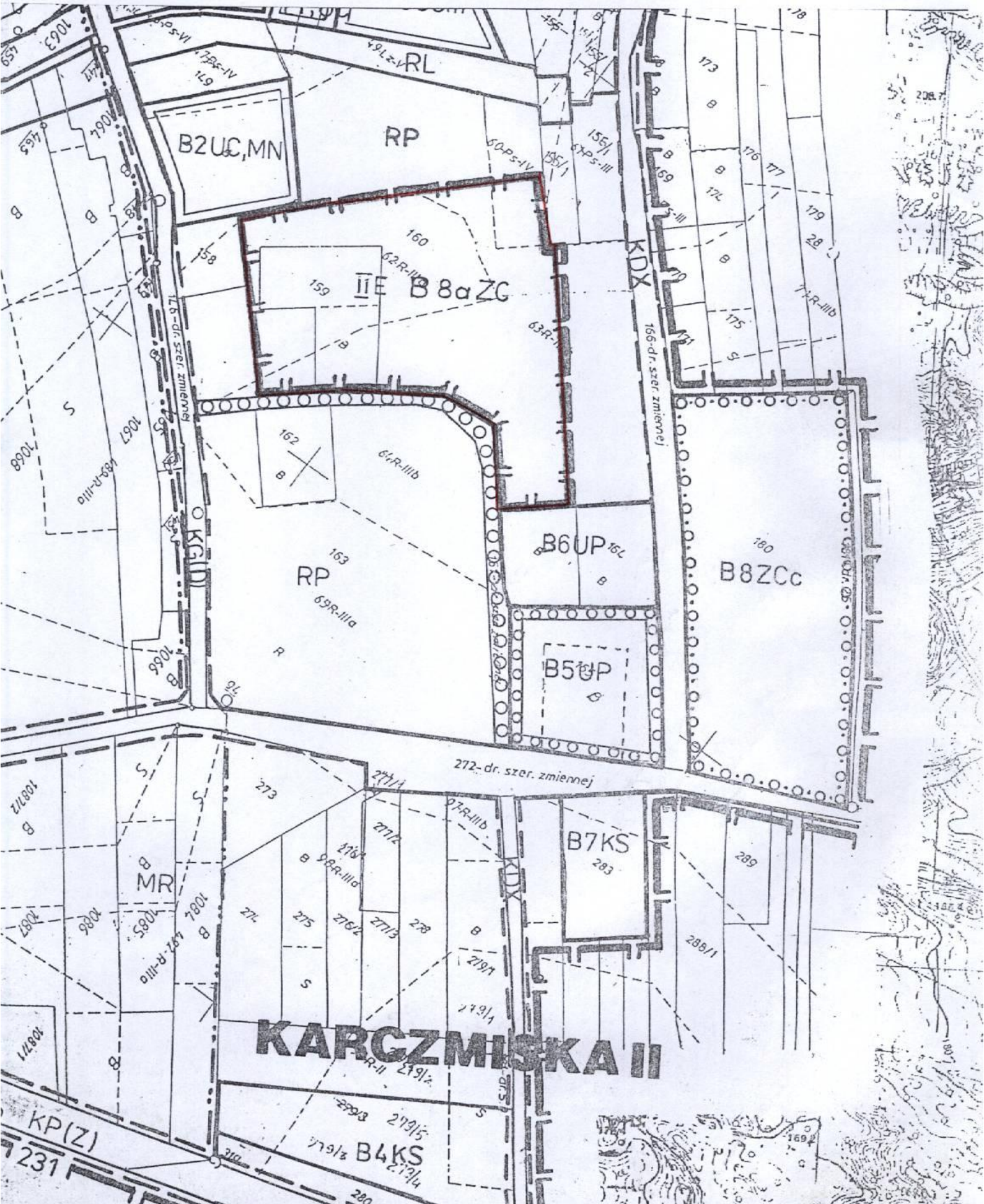
- DROGA GMINNA W KLASIE L (LOKALNA)



- DROGA GMINNA W KLASIE D (DOJAZDOWA)

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/19/02
RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 30.12.02

SKALA 1:2000



PLANU

ZALĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR IV/19/02
RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 30.12.02

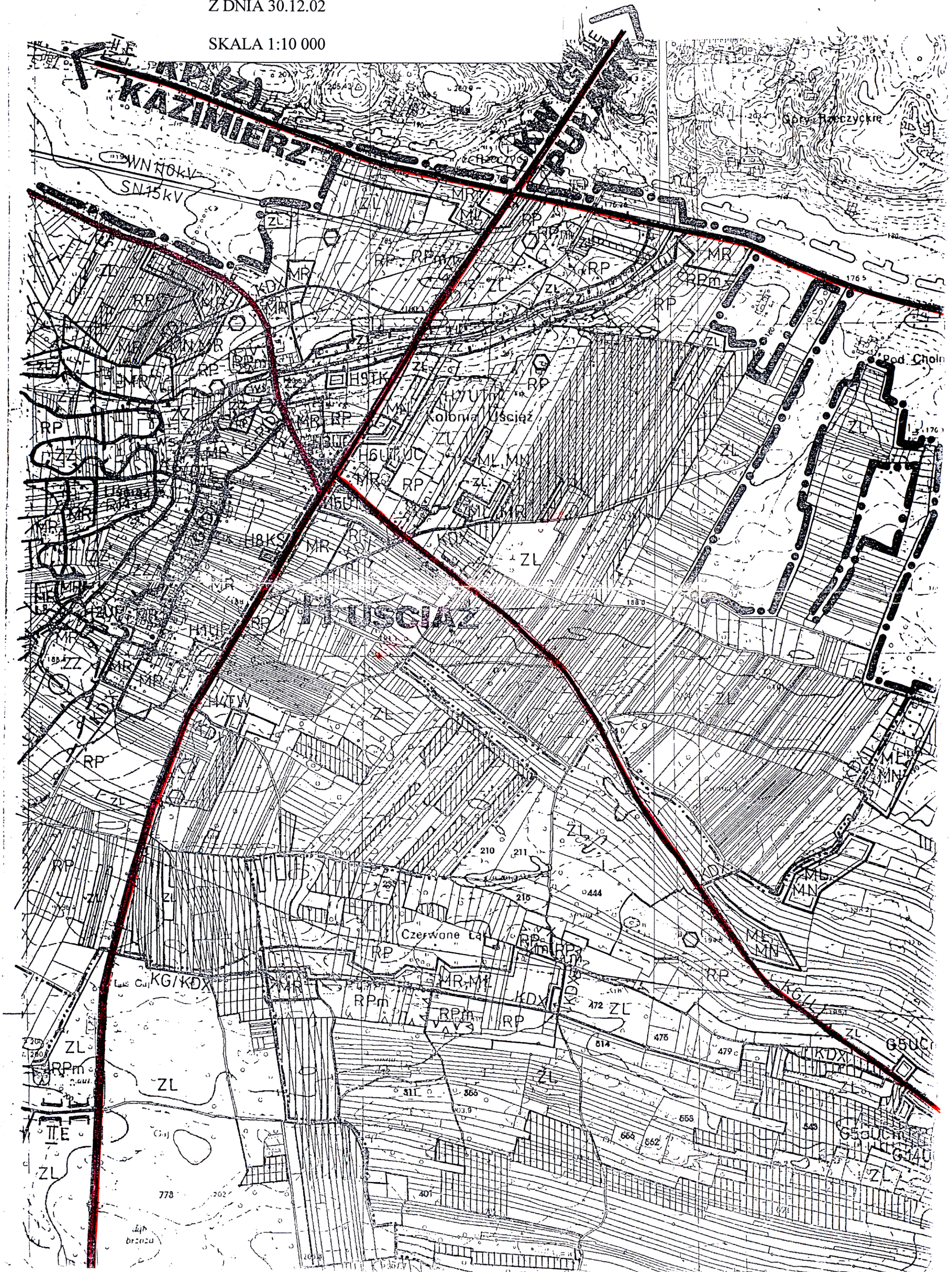
SKALA 1:10 000



ZALĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR IV/19/02
RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 30.12.02

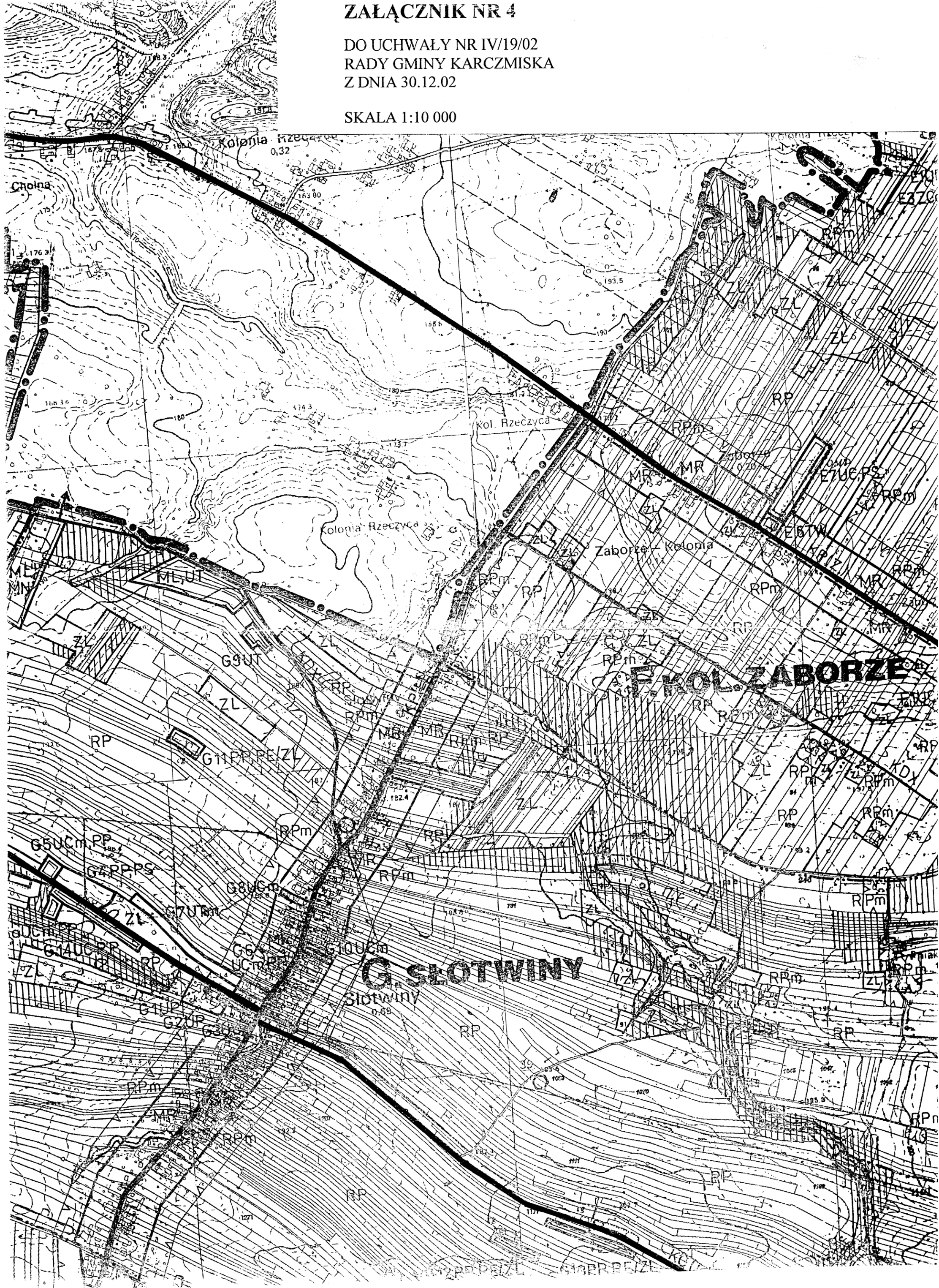
SKALA 1:10 000



ZALĄCZNIK NR 4

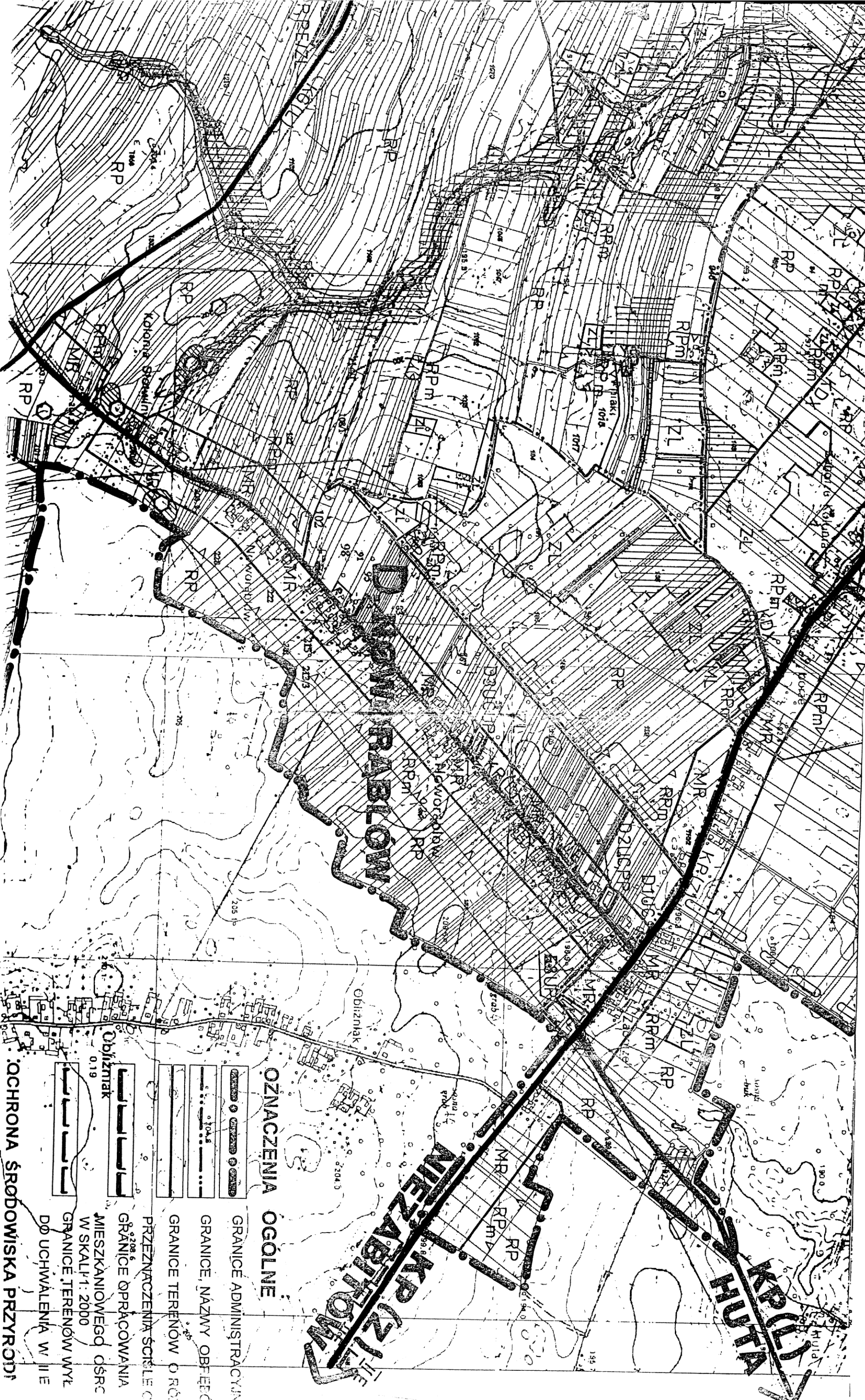
DO UCHWAŁY NR IV/19/02
RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 30.12.02

SKALA 1:10 000



PLAN ZABOBRZE

ZALĄCZNIK NR 5
UCHWAŁY NR IV/19/02
RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 30.12.02
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE, NAZWY OBFIEC
- GRANICE TERENÓW O ROZ
- PRZEZNACZENIA ŚCISLE C
- GRANICE OPRACOWANIA
- MIESZKANIOWE DŚRC
- W SKAL 1: 2000
- GRANICE TERENÓW WYL
- DŁ OCHWAŁENIA W II E
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODY



ZALĄCZNIK NR 6

UCHWAŁY NR IV/19/02
RADY GMINY KARZOMSKA
Z DNIA 30.12.02

SKALA 1:10 000

ZALĄCZNIK NR 7

UCHWAŁY NR IV/19/02

RADY GMINY KARCZMISKA

Z DNIA 30.12.02

SKALA 1:10 000





ZALĄCZNIK NR 8

UCHWAŁY NR IV/19/02

RADY GMINY KARCZMISKA

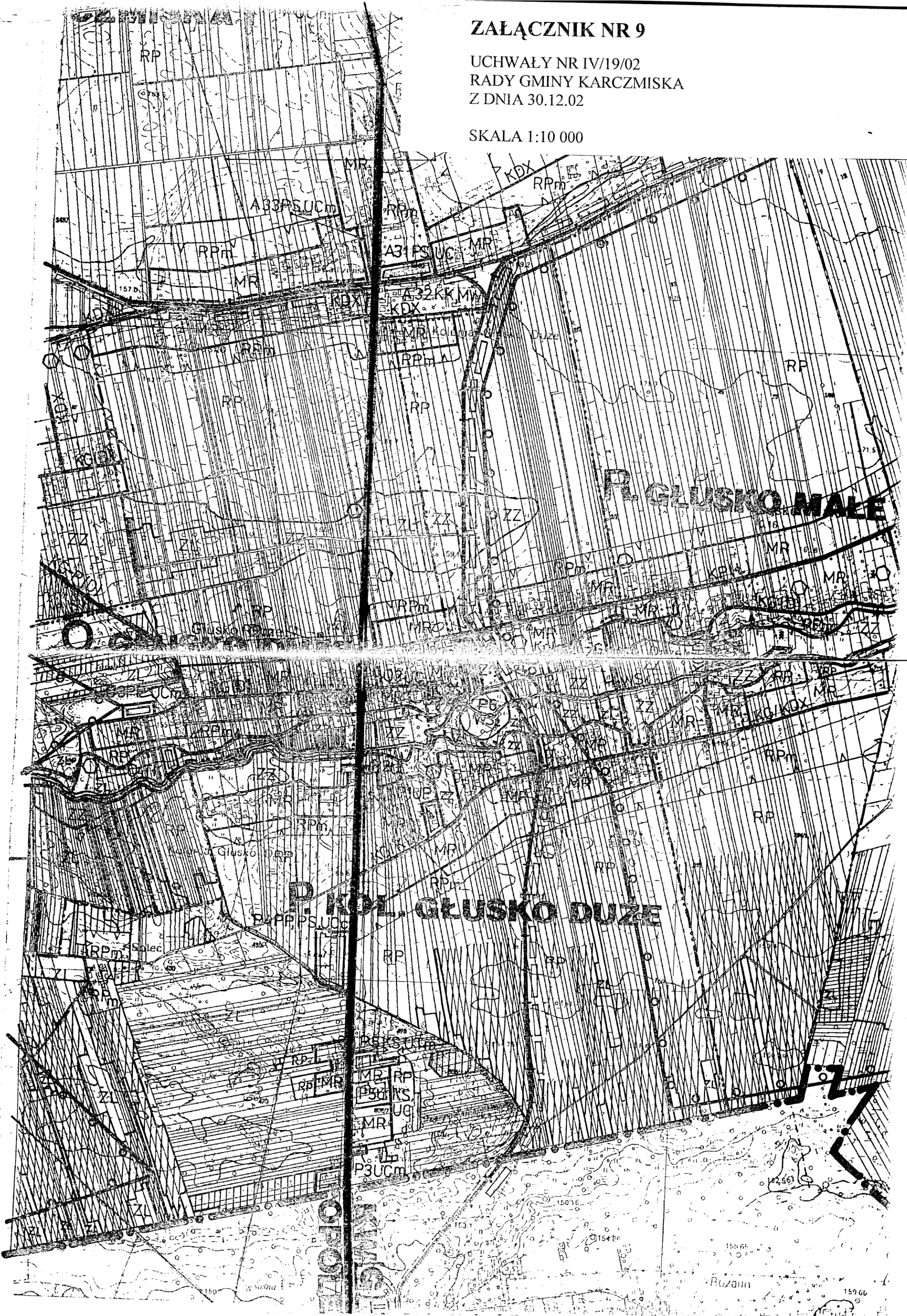
Z DNIA 30.12.02

SKALA 1:10 000

ZALĄCZNIK NR 9

UCHWAŁY NR IV/19/02
RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 30.12.02

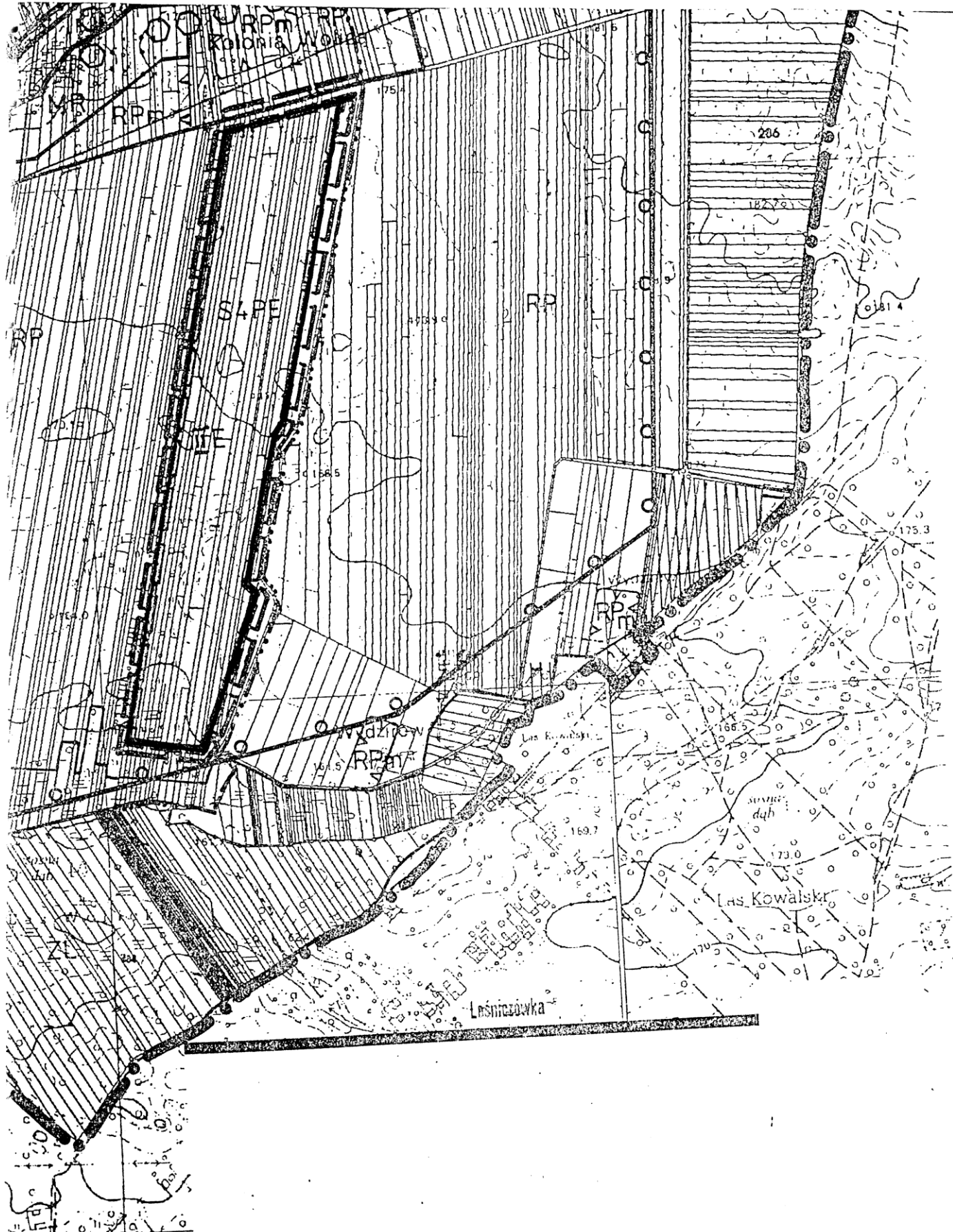
SKALA 1:10 000



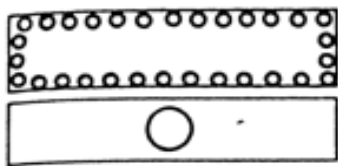
ZAŁĄCZNIK NR 10

UCHWAŁY NR IV/19/02
RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 30.12.02

SKALA 1:10 000



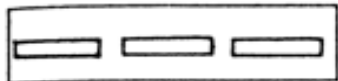
- **STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (KZ)**



GRANICA OBSZARU O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH (W EWIDENCJI ZABYTKÓW)

OBIEKT ZABYTKOWY FIGURUJĄCY W EWIDENCJI ZABYTKÓW

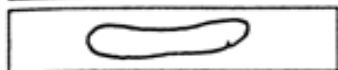
- **PROJEKTOWANA STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**



OBSZAR O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH PROPONOWANY DO OCHRONY PLANISTYCZNEJ



GRANICE STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ (KA)
OBSZARY / STANOWISKA I ARCHEOLOGICZNE

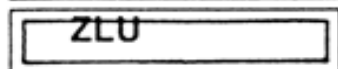


STREFA KONCENTRACJI STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

ZIELEŃ



TERENY LASÓW I ZADRZEWIŃ



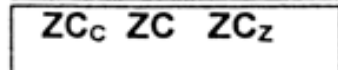
TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ



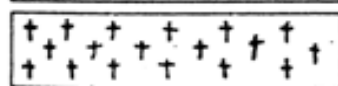
TERENY ROLNE DO ZALESIENIA



TERENY ZIELENI PARKOWEJ I PUBLICZNEJ



TERENY ZIELENI CMENTARNEJ: CMENTARZE CZYNNE /
PROJEKTOWANE / MIEJSCA PAMIĘCI

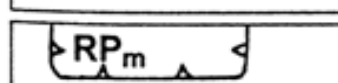


CMENTARZ RZYMSKO – KATOLICKI

ROLNICTWO



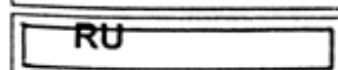
TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
(ADAPTACJA ZABUDOWY ROZPROSZONEJ)



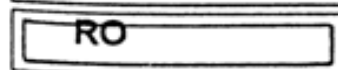
TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
ZAGRODOWEJ I ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ



TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH

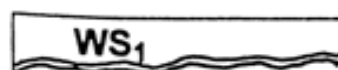


TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ

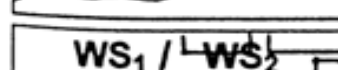


TERENY URZĄDZEŃ PRODUKCJI ROLNEJ

WODY ŚRÓDLĄDOWE



RZEKI



URZĄDZENIA WODNE: STAWY / PROJEKTOWANE ZBIORNIKI



ŹRÓDŁA

MIESZKALNICTWO

MR	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
MR,ML	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
MN/ML,MN	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ / ZABUDOWY LETNISKOWEJ I JEDNORODZINNEJ
RP/R-MR	TERENY ROZWOJU ZABUDOWY

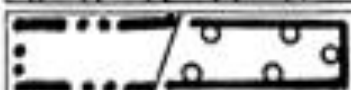

USŁUGI

UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (ADMINISTRACJA, USŁUGI KULTURY, KULTU RELIGIJNEGO, OŚWIATY, ZDROWIA, OCHRONY SOCJALNEJ, ŁĄCZNOŚCI, SPORTU, INNYCH)
UC	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
UT UT _m	TERENY USŁUG TURYSTYKI / USŁUG TURYSTYKI Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA
UC _m	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
UC _c	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH UCIAŻLIWYCH


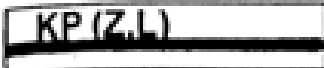





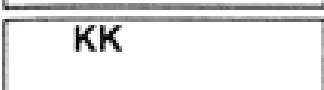
TERENY WYTWÓRCZOŚCI I SKŁADOWANIA

PP	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
PS	TERENY SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA TOWARÓW W OBIEKTACH KUBATUROWYCH



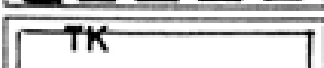


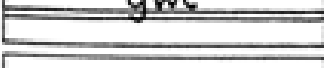
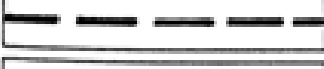
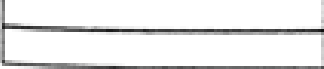
TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ SUROWCÓW

PE / ZŁ	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW DO REKULTYWACJI LEŚNEJ
	TERENY ZŁÓŻ O ZASOBACH PERSPEKTYWICZNYCH I SZACUNKOWYCH / PROGNOSTYCZNYCH
	TERENY POEKSPLOATACYJNE DO REKULTYWACJI LEŚNEJ

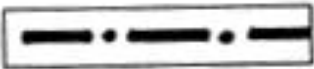
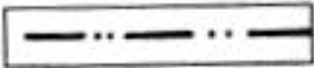
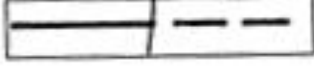
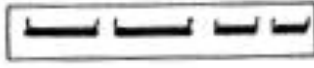

KOMUNIKACJA

	DROGA WOJEWÓDZKA W KLASIE G – GŁÓWNA / DROGI SERWISOWE
	DROGA POWIATOWA W KLASIE Z – ZBIORCZA, L - LOKALNA
	DROGA GMINNA W KLASIE L – LOKALNA, D – DOJAZDOWA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
	CIĄG PIESZO - JEZDNY
	TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI (PARKINGI, PLACE / STACJE PALIW)
	ŚCIEŻKI ROWEROWE
	LINIA KOLEJOWA
	TERENY OBIEKTÓW, URZĄDZEŃ I INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ

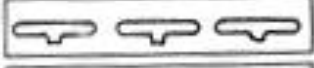
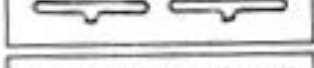
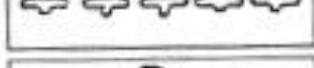
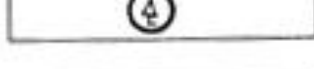

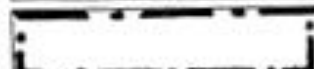


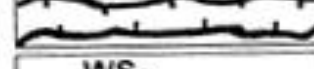
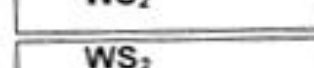

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
	TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
	TERENY GOSPODARKI ODPADAMI – WIEJSKIE PUNKTY GROMADZENIA ODPADÓW
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15 kV
	SŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/04 kV

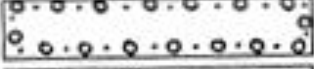


OZNACZENIA OGÓLNE

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE, NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA ŚCIŚLE OKREŚLONE/ORIENTACYJNE
	GRANICE OPRACOWANIA M.P.Z.P. CENTRUM USŁUGOWO - MIESZKANIOWEGO OŚRODKA GMINNEGO KARCZMISKA W SKALI 1: 2000
	GRANICE TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z OPRACOWANIA DO UCHWALENIA W II ETAPIE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	<ul style="list-style-type: none">• OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE / PROPONOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ
	GRANICE KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (KKP)
	GRANICE OTULINY KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICE CHODELSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	POMNIK PRZYRODY OŻYWIONEJ
	<ul style="list-style-type: none">• OBSZARY OCHRONNE TERENÓW ŹRÓDLISKOWYCH
	USTANOWIONA STREFA ŹRÓDLISKOWA RZ. JAWORZANKI/
	PROJEKTOWANA STREFA ŹRÓDLISKOWA RZEKI GRODARZ
	GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH O UDOKUMENTOWANYCH ZASOBACH
	GRANICE DNA DOLINY/ SUCHYCH DOLIN, WĄWOZÓW
	<ul style="list-style-type: none">• OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA
	OBSZARY NIEOBWAŁOWANE NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
	STAWY
	PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE

OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

	<ul style="list-style-type: none">• STREFA ŚCIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (KR)
	GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKT ARCHEOLOGICZNY (GRODZISKO WCZESNO-ŚREDNIOWIECZNE) WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARCZMISKA**

UCHWAŁA Nr XVII/114/08 RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 28 listopada 2008 ROKU. Ogłoszona w
Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 18 poz.
632 z dnia 13 lutego 2009 r.

UCHWAŁA NR XVII/114/08
RADY GMINY KARCZMISKA
z dnia 28 listopada 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz uchwały Rady Gminy Karczmiska Nr XII/82/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, uchwała się, co następuje:

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Karczmiska Nr XXXIX/216/02 z dnia 9.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 146, poz. 3177) i uchwałą Nr IV/19/02 z dnia 30.12.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r. Nr 16, poz. 832), z późniejszymi zmianami.

§2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska obejmuje działki:

1. w obrębie Głusko Duże Kolonia – określone na załączniku Nr 1
2. w obrębie Wolica Kolonia – określone na załączniku Nr 2.

§3.1. Zmianę planu stanowią:

- 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) Rysunki:
 - a) w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1
 - b) w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska – stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska – I etap, uchwalony uchwałą Rady Gminy Karczmiska Nr XXXIX/216/02 z dnia 9.10.2002r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 146, poz. 3177) oraz II etap uchwalony uchwałą Nr IV/19/02 z dnia 30.12.2002r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r. Nr 16, poz. 832), z późn. zmianami;
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 3 ust.1;
- 3) studium – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska uchwalone uchwałą Nr XX/119/2000 Rady Gminy Karczmiska z dnia 24 listopada 2000 r., z późn. zmianami;
- 4) załączniku graficznym – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w §3 ust. 2;
- 5) terenie planistycznym – należy przez to rozumieć obszar w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, obejmujący tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć przeznaczenie realizowane jako podstawowe, w przypadku, gdy odstąpiono od przeznaczenia podstawowego, określonego na pozycji

pierwszej symbolu literowego terenu;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów planistycznych;

9) przeznaczeniu wielofunkcyjnym – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonym jako kilka symboli literowych przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie);

10) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego;

11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową – przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych;

12) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg - krajowa, wojewódzka, powiatowa lub gminna, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

13) ciągu pieszo-jezdnym KDX – należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do dróg publicznych, przeznaczoną dla celów komunikacji samochodowej i pieszej (pieszo-jezdnej);

14) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu służące obsłudze komunikacji (place, drogi wewnętrzne, parkingi), z wykluczeniem obiektów kubaturowych, stacji paliw i naprawy pojazdów mechanicznych;

15) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, jeśli nie jest inaczej określony w ustaleniach szczegółowych zmiany planu;

16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu, o ile nie jest uściślona w ustaleniach szczegółowych;

17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane ich usytuowanie lub od innych linii rozgraniczających ustalonych zmianą planu; określone zmianą planu; ustalenia nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, które mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic lub dróg wewnętrznych;

18) linii rozgraniczającej teren – zagospodarowanie i ewentualne wydzielenie terenu może być dokonane zgodnie z liniami wyznaczającymi teren, oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, o określonym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; w przypadku linii rozgraniczających orientacyjnych dopuszcza się ich uściślenie w oparciu o projekt budowlany;

19) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy gruntu rodzimego, nieutwardzonego i niezabudowanego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną roślinność – w całkowitej powierzchni terenu planistycznego, odpowiednio do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

20) wskaźniku powierzchni zabudowy – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu planistycznego - do jego powierzchni. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

21) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej remontów, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów, dla których obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;

22) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

23) przepisach ustawy bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§5. Obowiązują następujące warunki ochrony archeologicznej, określone w przepisach szczególnych: w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenia, iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

§6. 1. Na terenie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego rozporządzeniem Nr 37 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. obowiązują następujące nakazy:

1) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodnoblotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;

2) zachowanie lub odtworzenie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;

3) uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;

4) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;

5) ochrona specyficznych cech krajobrazu doliny Chodelki, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (wydmy, doliny, głązy narzutowe);

6) dążenie do odtworzenia dawnych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych;

7) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków;

8) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;

9) dążenie do rewitalizacji zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;

10) eliminowanie lub ograniczenie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

2. W granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy ww. przepisu szczególnego, obowiązują zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zmianami);

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i

innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

3. Zakaz, o którym mowa z ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

4. Zakaz, o którym mowa z ust. pkt 3, nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody.

5. Zakaz, o którym mowa z ust. 1 pkt 4, nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

6. Zakaz, o którym mowa z ust. 1, pkt 8, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej zabudowy.

§7.1. Na obszarach objętych opracowaniem, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejące i projektowane drogi oraz ciągi pieszo-jezdne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;

2) Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej), dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

3) Odprowadzenie ścieków – dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, docelowo odprowadzenie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków; jakość odprowadzanych ścieków powinna spełniać wymagania przepisów szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełniać przy wprowadzaniu ścieków do wód i ziemi;

4) Gospodarka odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na składowisko;

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Ewentualna przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, kolidujących z obiektami planowanego zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w napowietrznych liniach elektroenergetycznych, w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń z ww. obiektami, odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy, określonych przez właściciela sieci i zawartej przez strony, stosownej umowy cywilnoprawnej,

b) Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów obecnych klientów realizowane będzie z istniejącej sieci. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy do istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne,

c) Na terenach istniejącej zabudowy oraz planowanych pod zabudowę, w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, należy przewidzieć dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV. Na obszarach o zwartej zabudowie, dla planowanych wewnątrzowych stacji transformatorowych, będących własnością LUBZEL, należy ich lokalizację ustalić na terenach o uregulowanym stosunku prawnym, o powierzchni gruntu pod stacją do 80 m², w miejscach określonych warunkami technicznymi,

d) Tereny planowanej zabudowy przewidzieć z uwzględnieniem stref ochronnych pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średniego napięcia,

e) Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną o szerokości 15,0 m (tj. 7,5 m od osi linii), wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów. W przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenów przyległych,

f) Zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,

g) Na terenach planowanej zabudowy, dla linii kablowych SN i nN oraz złącz kablowych należy przewidzieć pasy techniczne o szerokości min. 1 m,

h) Lokalizację elektroenergetycznych urządzeń liniowych przy drogach, należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

i) W zagospodarowaniu należy uwzględnić wymagania dotyczące zadrzewień terenów w okolicach

linii elektroenergetycznych;

6) Zapewnienie łączności telefonicznej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych – wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§8.1. Wprowadza się zmianę planu, polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na:

- zabudowę zagrodową (ozn. symbolem MR),
- uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (ozn. symbolem RPm),
- uprawy polowe bez prawa zabudowy (ozn. symbolem RP) terenu planistycznego, położonego w obrębie Głusko Duże Kolonia, oznaczonego symbolem P7PP/UT,UC na załączniku Nr 1.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

1) Przeznaczenie podstawowe – produkcja rolno-spożywcza (przetwórstwo owoców);

2) Przeznaczenie zamienne:

a) usługi turystyki,

b) usługi komercyjne;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) mieszkalnictwo zbiorowe (w przypadku zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 2),

c) obsługa komunikacji,

d) infrastruktura techniczna, w tym przydomowa oczyszczalnia ścieków,

e) składy i magazyny.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zagospodarowanie terenu na funkcje zakładu przetwórstwa owoców oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w układzie strefowym i z zachowaniem ustaleń ogólnych zmiany planu;

2) W przypadku odstąpienia od realizacji funkcji produkcyjnej, teren może zostać przeznaczony na funkcje usług turystyki (agroturystyki, pensjonat) oraz inne usługi komercyjne (handlu, gastronomii – np. dom weselny), dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

4. W wyznaczonych na załączniku graficznym strefach ustala się:

1) W strefie I – lokalizację funkcji mieszkaniowej (jednorodzinnej, mieszkalnictwa zbiorowego) oraz usługowych, nie kolidujących z zabudową planowaną na terenie oznaczonym w planie symbolem MR;

2) W strefie II – lokalizację zakładu przetwórstwa rolno-spożywczego wraz z zapleczem magazynowo- składowym, dopuszcza się sytuowanie usług, jako funkcji zamiennej usług, które mogą być kolizyjne z istniejącą i planowaną zabudową w strefie I oraz w sąsiedztwie wydzielonego terenu planistycznego;

3) W granicach terenu planistycznego dopuszcza się lokalizację usług i przetwórstwa rolno-spożywczego, pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu; wyżej określone przedsięwzięcia, mogą wymagać przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego - II kondygnacje nad- ziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; maksymalna wysokość - 9 m

b) budynku pensjonatowego, domu weselnego, usług agroturystyki – II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym - maksymalna wysokość 11 m

c) pozostałej zabudowy dopuszczonej zmianą planu – I kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynków wymienionych w pkt 4 a i b – wielopołaciowe, w tym dwuspadowe o nachyleniu połąci 30°-45°,

b) pozostałych - wielopołaciowe, w tym dwuspadowe o nachyleniu połąci do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: a) w przypadku realizacji funkcji określonych w ust. 2 pkt 1 i 3 – 25% powierzchni terenu planistycznego,

b) w przypadku realizacji funkcji określonych w ust. 2 pkt 2 i 3 - 15% powierzchni terenu planistycznego;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w przypadku realizacji funkcji określonych w ust. 2 pkt 1 i 3 - 40% powierzchni terenu planistycznego,

b) w przypadku realizacji funkcji określonych w ust. 2 pkt 2 i 3 - 50% powierzchni terenu planistycznego;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KG/KDX:

a) zabudowy mieszkalno-usługowej w strefie I – 30 m od krawędzi jezdni,

b) zabudowy produkcyjno-usługowej w strefie II – min. 135 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) Obsługa komunikacyjna – drogą oznaczoną symbolem KG/KDX;

10) Minimalny wskaźnik miejsc postojowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub na 4 miejsca noclegowe,

b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług,

c) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego;

11) Obowiązują zasady ochrony znalezisk archeologicznych, ustalone przepisami szczególnymi w Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz obsługi infrastrukturalnej, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§9.1. Wprowadza się zmianę planu polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie Wolica Kolonia, oznaczonego symbolem T3RO na załączniku Nr 2.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

1) Przeznaczenie podstawowe – produkcja ogrodnicza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa w gospodarstwie ogrodniczym,

b) funkcje socjalno-administracyjne,

c) składy i magazyny,

d) usługi komercyjne,

e) obsługa komunikacji,

f) infrastruktura techniczna, w tym przydomowa oczyszczalnia ścieków.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zagospodarowanie terenu na funkcje produkcji ogrodniczej pod osłonami z uwzględnieniem etapowania inwestycji, zabudowy w strefach funkcjonalnych oraz ustaleń ogólnych zmiany planu;

2) W strefach wyznaczonych orientacyjnie na załączniku graficznym, ustala się:

a) w strefie I – zabudowę budynkiem socjalno-administracyjnym, budynkiem mieszkalnym, dopuszcza się lokalizację:

- budynków gospodarczych i garażowych,

- usług komercyjnych (handlu) wbudowanych w ww. obiekty lub w budynku wolnostojącym,

- stacji transformatorowej oraz obiektów infrastruktury technicznej,

- budowę parkingów,

b) w strefie II:

- budowa szklarni, kotłowni, hali i innych budynków związanych z obsługą gospodarstwa ogrodniczego (sortownia, paczkowanie owoców i warzyw, budynki magazynowe, garażowe),

- urządzenie placów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;

3) Projektowane na terenie planistycznym przedsięwzięcia nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska na jego granicy;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, socjalnego, usługowego - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; maksymalna wysokość - 9 m,

b) szklarni, kotłowni, hali sortowni i paczkarni, magazynowo-składowych - dostosowana do wymogów technologicznych,

c) budynków gospodarczych, garażowych – 7 m;

5) Geometria dachów:

a) budynków wymienionych w pkt 4a - wielopołaciowe, w tym dwuspadowe, o nachyleniu połaci 30°- 45°,

b) pozostałych budynków - wielopołaciowe, w tym dwuspadowe o nachyleniu do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10% powierzchni terenu planistycznego, z zastrzeżeniem, że do powierzchni zabudowy nie są zaliczane powierzchnie zajęte pod szklarnie;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu planistycznego;

- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDX
 - min. 30 m,
 - max. 260-290 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) od linii rozgraniczających teren oznaczony w planie symbolem S4PE (tj. od projektowanej kopalni piasku) - 10 m,
 - c) określone w pkt 8a i b nie dotyczą obiektów szklarni oraz infrastruktury technicznej w tym, kotłowni, przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 9) Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną, włączoną poprzez ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDX, do dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KP(L) i KG/KDX;
- 10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² na powierzchni użytkowej obiektu usługowego i socjalnego;
- 11) Obowiązują zasady ochrony znalezisk archeologicznych, przyrody – w Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz obsługi infrastrukturalnej, określone w ustaleniach ogólnych planu.

§10. Dla terenów objętych niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 5%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy Karczmiska, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.








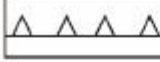




Przewodniczący Rady Gminy
Roman Lipniewski

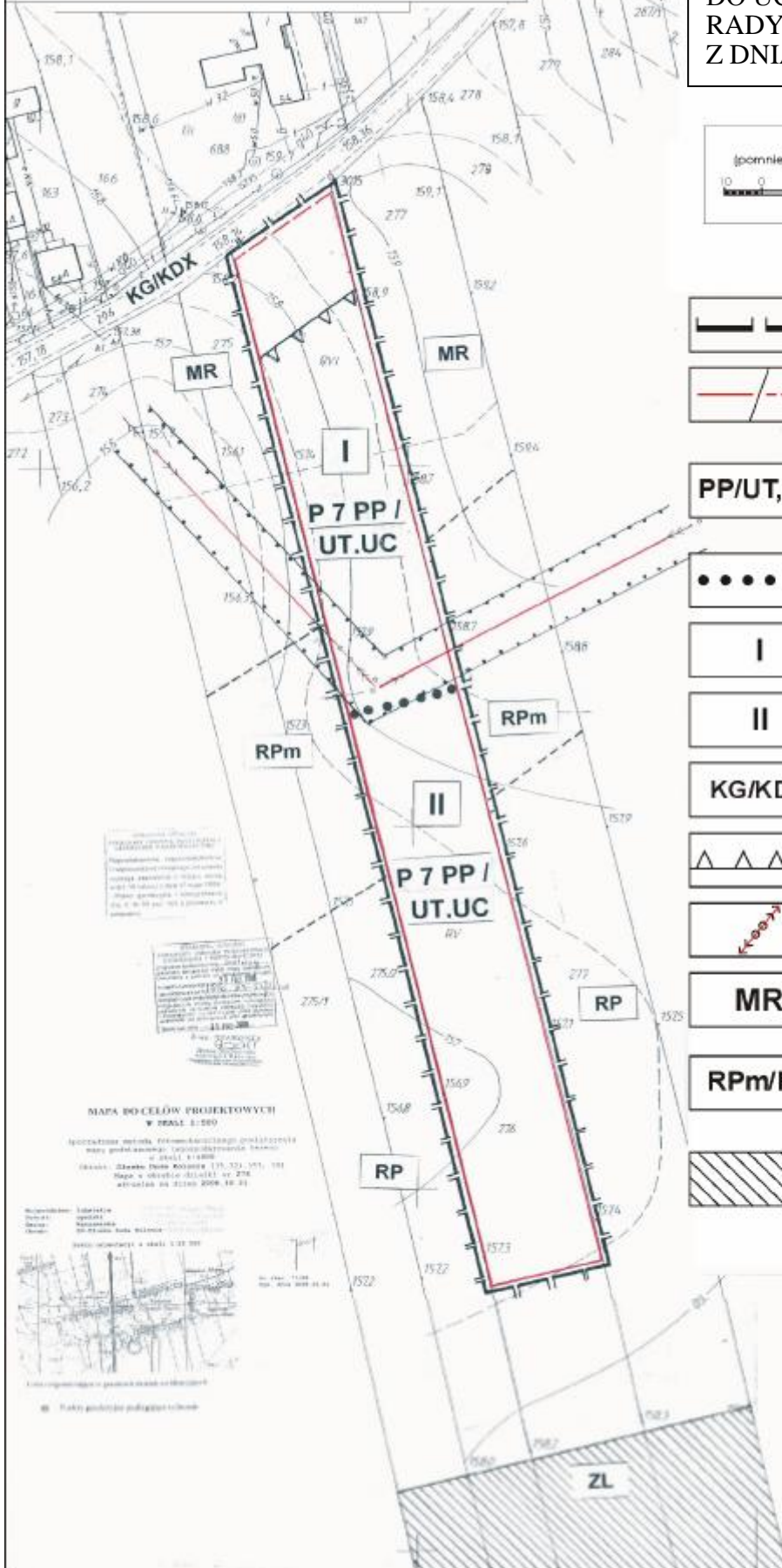
P GŁUSKO DUŻE KOLONIA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/114/2008
RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 28 LISTOPADA 2008 R.



OZNACZENIA

-  **GRANICA TERENU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**
-  **LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYM PRZE-
ZNACZENIU - ŚCIŚLE OKRE-
ŚLONE / ORIENTACYJNE**
-  **PP/UT,UC** **TEREN PRODUKCJI ROLNO-
SPOŻYWCZEJ / ZAMIENIE
- USŁUG TURYSTYKI
I KOMERCYJNYCH**
-  **GRANICA STREF
FUNKCJONALNYCH**
-  **I** **STREFA MIESZKAŁNICTWA
I USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH**
-  **II** **STREFA PRODUKCJI
SKŁADÓW I USŁUG**
-  **KG/KDX** **DROGA GMINNA / CIĄG
PIESZO-JEZDNY**
-  **NIEPRZEKACZALNA
LINIA ZABUDOWY**
-  **NAPOWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA
ZE STREFĄ OCHRONĄ**
-  **MR** **TEREN ZABUDOWY
ZAGRODOWEJ
WYZNACZONY W PLANIE**
-  **RpM/RP** **TEREN ROLNY - WEDŁUG
PLANU Z DOPUSZCZENIEM
ZABUDOWY / BEZ PRAWA
ZABUDOWY**
-  **TEREN PRZEZNACZONY
W PLANIE DO ZALESIENIA**



MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
W SKALIE 1:500

Projektant: **Biuro Projektowe "KAP" Sp. z o.o.**
ul. **Wesoła 10**, **05-110 Karczmiska**
tel. **22 750 11 11**, **22 750 11 12**
e-mail: **biuro@kap.pl**

Wzrost: **15.10.2008**
Miejscowość: **Karczmiska**
Adres: **ul. Wesoła 10, 05-110 Karczmiska**
Data: **20.10.2008**



Mapa jest własnością Biura Projektowego "KAP" Sp. z o.o.

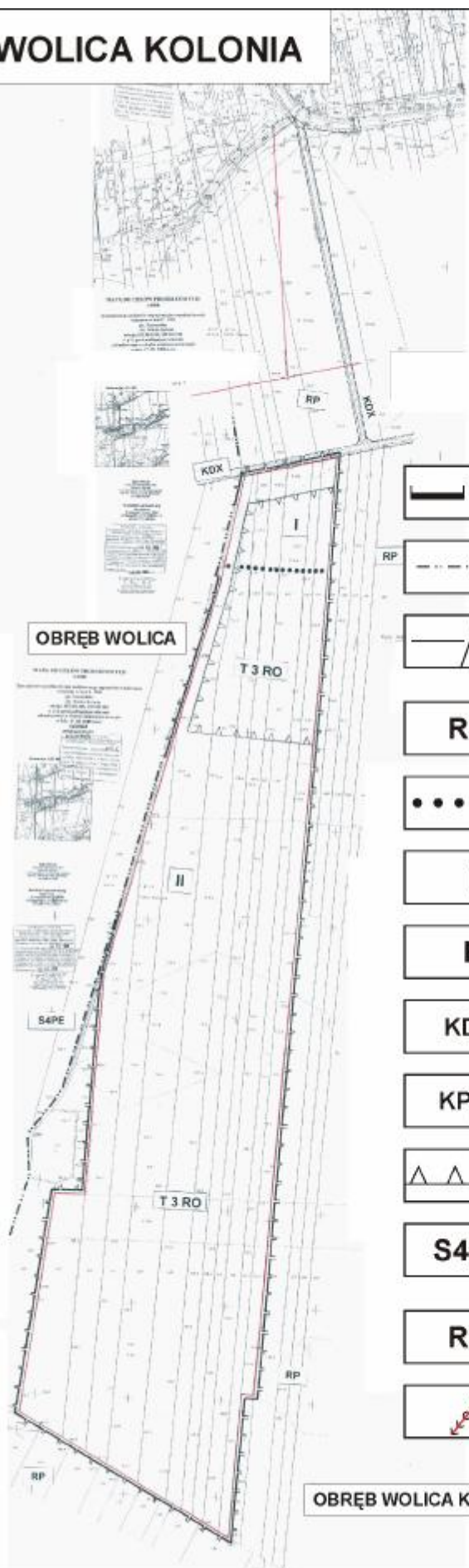
T WOLICA KOLONIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVII/114/2008
RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 28 LISTOPADA 2008 R.

SKALA 1:2 000
(pomniejszona dla potrzeb publikacji)



1 cm = 20m



OZNACZENIA

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA TERENU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
|  | GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-ŚCIŚLE OKREŚLONE / ORIENTACYJNE |
|  | TEREN PRODUKCJI OGRODNICZEJ |
|  | GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH
(ORIENTACYJNE) |
|  | STREFA MIESZKALNO-SOCJALNA |
|  | STREFA PRODUKCJI OGRODNICZEJ |
|  | CIĄG PIESZO-JEZDNY |
|  | DROGA POWIATOWA
KLASY L - LOKALNA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY |
|  | TEREN PRZEZNACZONY W PLANIE
NA POWIERZCHNIOWĄ
EKSPLOATACJĘ SUROWCÓW |
|  | TEREN ROLNY - BEZ PRAWA
ZABUDOWY |
|  | NAPOWIETRZNA LINIA
ENERGETYCZNA SN |

OBRĘB WOLICA KOLONIA

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/114/08
Rady Gminy Karczmiska z
dnia 28 listopada 2008 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 16 września do 15 października 2008 r. i w terminie ustalonym do składania uwag – do dnia 5 listopada 2008 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVII/114/08
Rady Gminy Karczmiska
z dnia 28 listopada 2008 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARCZMISKA**

UCHWAŁA Nr XV/102/08 RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 15 PAŹDZIEWNIKA 2008 ROKU. Ogłoszona w
Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego
Nr 125 poz. 2960 z dnia 5 grudnia 2008 r.

Uchwała Nr XV/ 102 /08
Rady Gminy
Karczmiska
z dnia 15 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Karczmiska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz uchwały Nr VIII/45/07 Rady Gminy Karczmiska z dnia 11 września 2007r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska - uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 09 października 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 146, poz. 3177) i uchwałą Nr IV/19/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 30 grudnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003r. Nr 16, poz. 832), z późniejszymi zmianami.

§ 2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska obejmuje działki:

- 1) w obrębie Karczmiska Pierwsze – określone na załączniku Nr 1,
- 2) w obrębie Karczmiska Pierwsze – określone na załączniku Nr 2,
- 3) w obrębie Karczmiska Drugie – określone na załączniku Nr 3.

§ 3

1. Zmianę planu stanowią:

- 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) Rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 - 3 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska - stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska – I etap, uchwalony uchwałą Rady Gminy Karczmiska Nr XXXIX/216/02 z dnia 9.10.2002r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002r. Nr 146, poz 3177) oraz II etap uchwalony uchwałą Nr IV/19/02 z dnia 30.12.2002r. (Dz. Urz. Woj. Lub z 2003r. Nr 16, poz. 832), z późn. zmianami;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 3 ust.1;
- 3) **studium** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska uchwalone uchwałą Nr XX/119/2000 Rady Gminy Karczmiska z dnia 24 listopada 2000r.;
- 4) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 3 ust. 2 i w § 2 ;
- 5) **terenie planistycznym** – należy przez to rozumieć obszar w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, obejmujący tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów planistycznych;

- 8) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonym jako kilka symboli literowych przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie (zamiennie);
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego i inne formy działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności związanej z eksploatacją surowców mineralnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową – przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych;
- 11) **drodze publicznej** - należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: krajowa, powiatowa lub gminna, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 12) **drodze wewnętrznej KDW** - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do dróg publicznych, przeznaczoną dla celów komunikacji samochodowej i pieszej (pieszo-jezdnej);
- 13) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu służące obsłudze komunikacji (place, drogi wewnętrzne, parkingi), z wykluczeniem obiektów kubaturowych, stacji paliw i naprawy pojazdów mechanicznych;
- 14) **poziomie terenu** - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, jeśli nie jest inaczej określony w ustaleniach szczegółowych zmiany planu;
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach szczegółowych;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu - od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren, na którym jest planowane ich usytuowanie lub od innych linii rozgraniczających ustalonych zmianą planu; określone zmianą planu ustalenia nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, które mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic lub dróg wewnętrznych;
- 17) **linii rozgraniczającej teren** – zagospodarowanie i ewentualne wydzielenie terenu może być dokonane zgodnie z liniami wyznaczającymi teren, oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, o określonym

przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; w przypadku linii rozgraniczających orientacyjnych dopuszcza się ich uściślenie w oparciu o projekt budowlany;

- 18) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy gruntu rodzimego, nieutwardzonego i niezabudowanego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną vegetację – w całkowitej powierzchni terenu planistycznego, odpowiednio do ustaleń szczegółowych zmiany planu lub działki;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu planistycznego - do jego powierzchni. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 20) **adaptacji** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej remontów, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów, dla których obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;
- 21) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 22) **przepisach ustawy** bez podania nazwy - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Obowiązują następujące warunki ochrony archeologicznej, określone w przepisach szczególnych: w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

§ 6

W strefie sanitarnej cmentarza, na obszarze o szerokości 50 m od granic cmentarza, stosownie do przepisów szczególnych, obowiązują między innymi:

1) Zakaz lokalizacji:

- a) nowych budynków mieszkalnych,
- b) zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe,
- c) zakładów żywienia zbiorowego,
- d) indywidualnych ujęć wody;

2) Dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 1 :

- a) parkingów, placów, dróg wewnętrznych,
- b) zieleni izolacyjnej, użytkowej i ozdobnej,
- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) budynków garażowych.

§ 7

1. Na terenie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące nakazy, ustanowione rozporządzeniem Nr 37 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006r.:

- 1) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodnoblotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;
- 2) zachowanie lub odtworzenie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;
- 3) uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;
- 4) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;
- 5) ochrona specyficznych cech krajobrazu doliny Chodelki, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (wydmy, doliny, głązy narzutowe);

- 6) dążenie do odtworzenia dawnych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych;
- 7) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków;
- 8) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dyszarmicznych w krajobrazie;
- 9) dążenie do rewitalizacji zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;
- 10) eliminowanie lub ograniczenie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

2. W granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. na mocy ww. przepisu szczególnego, obowiązują zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.)
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym,

- przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.
4. Zakaz, o którym mowa w ust.2 pkt 3, nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody.
5. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.
6. Zakaz, o którym mowa w ust. 2, pkt 8, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej zabudowy.

§ 8

W strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych (ozn. symbolem TW) w Karczmiskach Pierwszych, wyznaczonej decyzją administracyjną znak: RLS 6223-1/7/2001 z dnia 20.06.2001r. obowiązują następujące zakazy:

- 1) odprowadzania ścieków do ziemi,
- 2) stosowania nawozów mineralnych i organicznych oraz chemicznych środków ochrony roślin niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,
- 3) lokalizowania dużych ferm hodowlanych,
- 4) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu,

- 5) lokalizowania zakładów przemysłowych mogących wpłynąć na jakość wód podziemnych; przy lokalizacji nowych obiektów konieczne jest opracowanie oceny oddziaływania na środowisko,
- 6) zaprawiania ziarna siewnego preparatami grzybobójczymi, które zawierają rtęć,
- 7) lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- 8) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- 9) realizacji dróg publicznych,
- 10) wydobywania kopaliny,
- 11) lokalizowania nowych ujęć wody,
- 12) rolniczego wykorzystania ścieków,
- 13) urządzania parkingów i obozowisk.

§ 9

1. Na obszarach objętych opracowaniem, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) Obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejące i projektowane drogi oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;
 - 2) Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;
 - 3) Odprowadzenie ścieków – dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wykluczeniem terenów narażonych na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi, docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;
 - 4) Gospodarka odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na składowisko;
 - 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Ewentualna przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, kolidujących z obiektami planowanego zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w napowietrznych liniach elektroenergetycznych, w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń z ww. obiektami, odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy, określonych przez właściciela sieci i zawartej przez strony, stosownej umowy cywilno-prawnej

- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną istniejących obiektów realizowane będzie z istniejącej sieci. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy do istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne.
 - c) Na terenach istniejącej zabudowy oraz planowanych pod zabudowę, w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, należy przewidzieć dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV. Na obszarach o zwartej zabudowie, dla planowanych wewnętrznych stacji transformatorowych, będących własnością LUBZEL, należy ich lokalizację ustalić na terenach o uregulowanym stosunku prawnym, o powierzchni gruntu pod stację do 80 m², w miejscach określonych warunkami technicznymi.
 - d) Tereny planowanej zabudowy przewidzieć z uwzględnieniem stref ochronnych pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć.
 - e) Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną o szerokości 15,0 m (tj. 7,5 m od osi linii), wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów. W przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa,
a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenów przyległych.
 - f) Zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci;
 - g) Na terenach planowanej zabudowy, dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych należy przewidzieć pasy techniczne o szerokości min. 1 m.
 - h) Lokalizację elektroenergetycznych urządzeń liniowych przy drogach, należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
 - i) W zagospodarowaniu należy uwzględnić wymagania dotyczące zalesień terenów w okolicach linii elektroenergetycznych.
- 6) Zapewnienie łączności telefonicznej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych – wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10

- 1. Wprowadza się zmianę planu, polegającą na powiększeniu terenów działalności produkcyjnej, składowania, magazynowania i usług komercyjnych (oznaczonych w planie symbolami: A22PP,PS,UC i A22aPP,PS,UC) poprzez wydzielenie z terenów rolnych, przeznaczonych na rozwój zabudowy ośrodka gminnego (oznaczonych w planie symbolem RP/R-MR) i z terenów zabudowy zagrodowej (oznaczonych w planie symbolem MR) - terenów położonych w obrębie Karczmyska Pierwsze, oznaczonych na załączniku Nr 1 symbolami: A22bPP,PS,UC i A22c,PP,PS,UC.**
2. Przeznaczenie terenów objętych zmianą:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) przemysł (działalność produkcyjna),
 - b) składy i magazyny,
 - c) usługi komercyjne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) mieszkalnictwo, funkcje socjalno-administracyjne.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) Etapowa rozbudowa zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego:
 - a) w I etapie – obiekt przetwórczy owocowo-warzywny z częścią magazynową; chłodnia i inne, w kierunku wschodnim, na terenie oznaczonym symbolem A22bPP,PS,UC,
 - b) w II etapie – w kierunku zachodnim, na terenie oznaczonym symbolem A22cPP,PS,UC;
 - 2) Adaptacja budynku mieszkalnego na terenie oznaczonym symbolem A22bPP,PS,UC dla potrzeb zakładu (na funkcje mieszkalne, socjalno-administracyjne i inne), z dopuszczeniem rozbudowy;
 - 3) Na terenie oznaczonym symbolem A22bPP,PS,UC ustala się rozbiórkę budynków gospodarczych;

- 4) W południowej części ww. terenu budowa placu utwardzonego, przeznaczonego na funkcje składowe;
- 5) Dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów produkcyjno-magazynowych i urządzeń towarzyszących funkcji, w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, jako uzupełnienie zagospodarowania terenów objętych zmianą pod warunkiem, że prowadzona działalność nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów;
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy 10 m do zwieńczenia ścian, 12 m do najwyższego punktu dachu,
- 7) Geometria dachów:
 - a) zabudowy produkcyjno-składowej: dachy wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu do 15° lub płaskie,
 - b) zabudowy mieszkaniowej i innej niż wymieniona w pkt a: dachy wielospadowe o nachyleniu do 40° ;
- 8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenów objętych zmianą;
- 9) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni terenów objętych zmianą;
- 10) Obowiązują następujące warunki realizacji inwestycji z zakresu ochrony środowiska:
 - a) wynikające z „oceny oddziaływania na środowisko” projektowanej inwestycji oraz warunków określonych w decyzji ustanawiającej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - b) zastosowanie szczelnej linii procesu technologicznego i obiegu wody,
 - c) zastosowanie urządzeń redukujących emisję gazu, spalin, hałasu i ograniczających uciążliwość obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - d) odwodnienie placów i dróg wewnętrznych w sposób eliminujący spływ wód powierzchniowych z ich powierzchni do gruntu – m. in. obowiązuje uszczelnienie nawierzchni placów i dróg wewnętrznych, zebranie i oczyszczenie wód opadowych lub roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni terenu przemysłowego, o trwałej nawierzchni, w sposób wykluczający zanieczyszczenie gleby i wód podziemnych,

- e) w przypadku konieczności odprowadzenia wód podziemnych, otwartym lub zamkniętym systemem kanalizacyjnym, obowiązują przepisy szczególne z zakresu prawa wodnego,
- f) obsługa komunikacyjna:
 - w I etapie – drogą powiatową oznaczoną symbolem KP/Z/
 - w II etapie – projektowaną drogą gminną, oznaczoną symbolem KG-P/D/ poprzez zjazdy na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- g) minimalna ilość miejsc postojowych w granicach zakładu:
 - 7 miejsc dla samochodów ciężarowych
 - dla samochodów osobowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zagospodarowanie zielenią średnią i wysoką części terenu sąsiadującego z zabudową mieszkaniową, ujęciem wody i terenami pól, z uwzględnieniem warunków określonych dla stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV,
- i) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem A22bPP,PS,UC należy uwzględnić warunki określone dla strefy ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych;

11) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) - 20 m
- b) od linii rozgraniczających projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KG-P(D) - 6m (tj. 10 m od granicy ewidencyjnej tej drogi);

12) Zaopatrzenie w wodę z zakładowego ujęcia wody;

- 13) Odprowadzenie ścieków do istniejącego i projektowanego na terenie zakładu
zbiornika bezodpływowego, docelowo systemem kanalizacji zbiorczej do gminnej oczyszczalni ścieków;

- 14) Gospodarka odpadami produkcyjnymi i komunalnymi powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami;

- 15) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 11

1. **Wprowadza się zmianę planu, polegającą na wydzieleniu z terenów rolnych bez prawa zabudowy (oznaczonych w planie symbolem RP) – terenu położonego w obrębie Karczmiska Pierwsze, oznaczonego na załączniku
Nr 2 symbolem A38MR,RO.**
2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie ogrodniczym, agroturystycznym produkcja ogrodnicza (zielarstwo);
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna związana z obsługą terenu i terenów sąsiednich,
 - b) komunikacja wewnętrzna (parkingi, place),
 - c) zabudowa garażowa, składowo-magazynowa.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) Zabudowa terenu budynkiem mieszkalno-gospodarczym (część mieszkalna z dobudowaną suszarnią ziół); dopuszcza się zabudowę drewnianą i translokowane obiekty tradycyjnego budownictwa regionalnego;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację innej zabudowy, związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
 - 3) Sytuowanie zabudowy w najwyższej położonej części działki, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na załączniku graficznym tj. 20 m od granicy działki z drogą nr ewid. 86 (ok. 25 m od granicy lasu);
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-gospodarczego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
 - b) budynku gospodarczego - I kondygnacja nadziemna;
 - 5) Geometria dachu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci powyżej 30°;
 - 6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu;
 - 7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu;

- 8) Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną nr ewid. 86, włączoną do drogi publicznej – gminnej, oznaczonej w planie symbolem KG(D);
- 9) Linia gradzenia od ww. drogi (uwzględniająca możliwość jej docelowego poszerzenia) min. 4 m od granicy ewidencyjnej drogi;
- 10) Minimalna ilość miejsc parkingowych w granicach terenu – 1 miejsce parkingowe;
- 11) Zagospodarowanie części terenu zielenią średnią i wysoką, w części przyleśnej z wyłączeniem pasa technicznego infrastruktury (napowietrzna linia elektroenergetyczna, linia telefoniczna i wodociągowa)

§ 12

1. Wprowadza się zmianę planu, polegającą na wydzieleniu z terenów rolnych bez prawa zabudowy (oznaczonych w planie symbolem RP) – terenu położonego w obrębie Karczmiska Drugie, oznaczonego na załączniku Nr 3 symbolem B17MR.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie agroturystycznym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna związana z obsługą terenu i terenów sąsiednich,

b) komunikacja wewnętrzna (parkingi, place),

c) zabudowa garażowa, składowo-magazynowa, gospodarcza.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

1) Zagospodarowanie i zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, z uwzględnieniem stref ochronnych i sanitarnych:

a) od granicy cmentarza czynnego, oznaczonego w planie symbolem ZCc - 50 m,

obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu, dotyczące strefy sanitarnej cmentarza,

b) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 7,5 m,

c) od zabudowy mieszkaniowej na działce nr ewid. 2019 - 8,0 m;

2) Sytuowanie zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na załączniku graficznym – min. 70 m od granicy działki z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z) oraz w pasie wyznaczonym przez tylną linię zabudowy - do 200 m od ww. drogi powiatowej; dopuszcza się

sytuowanie zabudowy garażowej w odległości min. 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KP(Z);

- 3) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiednich działek o numerach ewidencyjnych: 2017 i 2021 na odległość do 1,5 m lub przy granicy działki o numerze ewidencyjnym 2017, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym;
- 5) Geometria dachów:
 - a) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 30°,
 - b) w przypadku sytuowania budynków przy granicy działek sąsiednich, dopuszcza się na budynkach gospodarczych dachy jednospadowe o nachyleniu powyżej 15°;
- 6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni terenu;
- 7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu;
- 8) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z), poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi; dopuszcza się zjazd od drogi wewnętrznej;
- 9) Linia grodzienia od drogi powiatowej (uwzględniająca możliwość jej docelowego poszerzenia do parametrów drogi zbiorczej – Z) 10 m od osi drogi;
- 10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach terenu:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny;
- 11) Zagospodarowanie części terenu przy granicy od strony cmentarza i od drogi powiatowej zielenią średnią i wysoką z wyłączeniem strefy linii elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

§ 13

Dla terenów objętych niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 5%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy Karczmiska,

z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 16

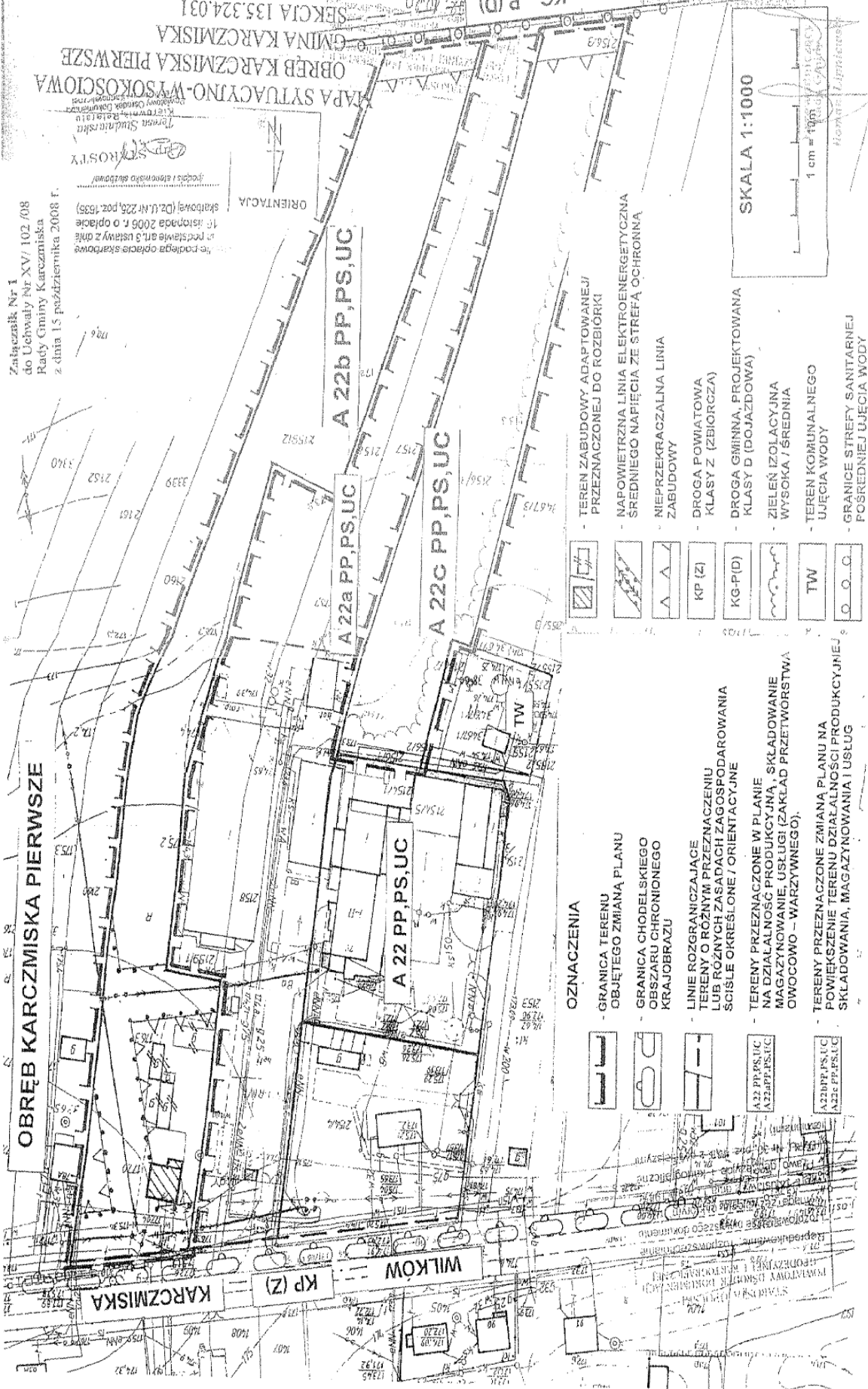
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Lipniewski

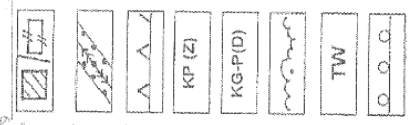
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/102/08
Rady Gminy Karczmiska
z dnia 15 października 2008 r.

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
OBREB KARCZMISKA PIERWSZE
GMINA KARCZMISKA

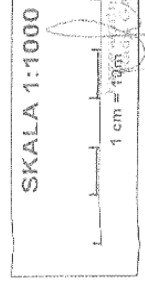
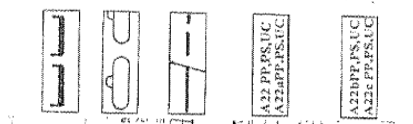
SEKCJA 135,324,031
135,324,032
135,324,033
135,324,034
SKALA 1:1000



- TEREN ZABUDOWY ADAPTOWANEJ PRZEZNACZONEJ DO ROZBIÓRKI
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- DROGA POWIATOWA KLASY Z (ZBIORCZA)
- DROGA GMINNA - PROJEKTOWANA KLASY D (DOJAZDOWA)
- ZIELEŃ IZOLACYJNA WYSOKA / ŚREDNIA
- TEREN KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
- GRANICE STREFY SANITARNEJ POSREDNIEJ UJĘCIA WODY



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- GRANICA CHODELSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ŚCISLE OKREŚLONE / ORIENTACYJNE
- TERENY PRZEZNACZONE W PLANIE NA DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNĄ, SKŁADOWANIE MAGAZYNOWANIE, USŁUGI (ZAKŁAD PRZETWORSTWA OWOCOWO - WARZYWNEGO).
- TERENY PRZEZNACZONE ZMIANĄ PLANU NA POWIEKSZENIE TERENU DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWANIA, MAGAZYNOWANIA I USŁUG



SKALA 1:1000

1 cm = 10 m

Kierunek: Północny

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/ 102 /08
Rady Gminy Karczmiska
z dnia 15 października 2008 r.

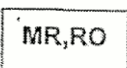
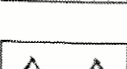
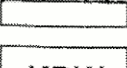
OBRĘB KARCZMISKA PIERWSZE

SKALA 1:1000

1 cm = 10m

A 38 MR, RO

OZNACZENIA

-  GRANICE TERENU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
ŚCIŚLE OKREŚLONE / ORIENTACYJNE
-  MR, RO TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
I PRODUKCJI OGRODNICZEJ
-  RL TEREN LEŚNY
-  PAS TECHNICZNY INFRASTRUKTURY
WYŁĄCZONY Z NASADZEŃ ZIELENI
WYSOKIEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY
-  KDW DROGA WEWNĘTRZNA


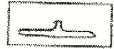

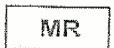







wodniczka
Rady Gminy
Karczmiska
Krzysztof Lipniewski

w art. 11 ustawy z dnia 17 maja 1989r
 - prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz. U. Nr 36, poz. 163 z późniejszymi)

Załącznik Nr 3
 do Uchwały Nr XV/102/08
 Rady Gminy Karczmiska
 z dnia 15 października 2008 r.

OBRĘB KARCZMISKA DRUGIE

OZNACZENIA

-  GRANICE TERENU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  GRANICA CHODELSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
ŚCIŚLE OKREŚLONE / ORIENTACYJNE
-  **MR** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W GOSPODARSTWIE AGROTURYSTYCZNYM
-  **RP** TEREN ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
-  LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
ZE STREFĄ OCHRONNĄ
-  **ZCc** TEREN CMENTARZA
CZYNNEGO
-  STREFA SANITARNA
CMENTARZA - ZCc
-  NIEPRZEKRACZALNA
LINIA ZABUDOWY
-  **KP(Z)** DROGA POWIATOWA
KLASY Z - ZBIORCZA
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA

ZCc

B 17 MR

RP

SKALA 1:1000

1 cm = 10m

Przewodnik
 Rady Gminy
Roman Szymanski

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XV/ 102 /08
Rady Gminy Karczmiska
z dnia 15 października 2008 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 4 sierpnia do 4 września 2008 r. oraz w ustalonym terminie do 25 września br. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 5

do Uchwały Nr XV/ 102 /08
Rady Gminy Karczmiska
z dnia 15 października 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W
ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARCZMISKA**

UCHWAŁA Nr XIX/131/04 RADY GMINY KARCZMISKA
Z DNIA 26 LISTOPADA 2004 ROKU. Ogłoszona w
Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego
Nr 25 poz. 819 z dnia 04.02.2005 r.

Uchwała Nr XV/131/04
Rady Gminy
Karczmiska
z dnia 26 listopada 2004 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Karczmiska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz uchwały Nr XIV/108/04 Rady Gminy Karczmiska z dnia 26 lutego 2004 r., uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 9 października 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 146, poz. 3177) i uchwałą Nr IV/19/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 30 grudnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003r. Nr 16, poz. 832).

§ 2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 2157, 2158 oraz 2159/1, położonych w miejscowości Karczmiska I.

§ 3

1. Zmianę planu stanowią:
 - 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) Rysunek w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rysunek w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, będący wrysem z obowiązującego rysunku planu wraz ze zmianą wymienioną w §2.
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag i sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załączniki 3 i 4 do niniejszej uchwały.

5. Rysunek i ustalenia zmiany planu stanowią integralną całość.

§ 4

1. Wprowadza się zmianę polegającą na powiększeniu terenu działalności produkcyjnej, składowania, magazynowania i usług komunikacyjnych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 22 PP,PS,UC poprzez wydzielenie terenu przeznaczanego na rozwój zabudowy ośrodka gminnego oznaczonego symbolem RP/R-MR i zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem MR – obszaru określonego w §2.
2. Teren objęty zmianą oznaczony linią koloru czerwonego na Załącznikach Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały otrzymuje oznaczenie **A 22 a PP,PS,UC**.
3. Na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:
 - 1) Adaptację istniejących obiektów zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego z możliwością realizacji inwestycji w warunkach określonych w planie dla terenu A 22 PP,PS i UC.
 - 2) Rozbudowę w kierunku południowym zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego w I etapie o obiekt magazynu – chłodni przeznaczony do magazynowania mrożonek z częścią socjalną,
 - 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - 5) Pokrycie budynku chłodni dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci min. 10%,
 - 6) Architektura noworealizowanej, zabudowy ujednolicona z zabudową istniejącą na terenie zakładu,
 - 7) Obowiązujące warunki realizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych oraz zakazy wprowadzone decyzją ustanawiającą strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody na terenie A 25 TW,
 - 8) Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną poprzez istniejący zjazd do drogi powiatowej, dopuszcza się dojazd do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KG-P(D),
 - 9) Obsadzenie działki w otoczeniu noworealizowanych, wielko kubaturowych obiektów gatunkami zimozielonymi,
 - 10) Zaopatrzenie w wodę z zakładowego ujęcia wody,
 - 11) Odprowadzenie ścieków do istniejącego na terenie zakładu zbiornika bezodpływowego, docelowo systemem kanalizacji zbiorczej do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - 12) Usuwanie odpadów z terenu zakładu poprzez:
 - a. zastosowanie selektywnej zbiórki i segregacji odpadów,
 - b. wywóz odpadów na składowisko międzygminne,
 - 13) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 5

Oплата planistyczna

Ustala się 5% stawkę procentową opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej zmiany planu.

§ 6

W wyniku uchwalenia zmiany planu o której mowa w §2, w granicach terenu objętego zmianą, przestają obowiązywać ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/216/02 z dnia 9 października 2002 i Uchwałą Nr IV/19/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. Rady Gminy Karczmiska – dotyczące terenu MR i RP/R-MR.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Głusku

ZALĄCZNIK NR 1

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH w skali 1:1000

Sporządzona na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000
obiekt . Karczmiska I nr sekcji 135,324,032, 034,
Mapa w obrębie działek nr. 2157,2158,2159/1 aktualna na dzień 2004.01.16.

voj. lubelskie
pow. opolski
gm. Karczmiska
ul. Karczmiska I

USŁUGI GEODEZYJNE
GEOMAP s.c.
24-300 Opole Lub., ul. Fabryczna 20
tel. 0 81 627 31 70

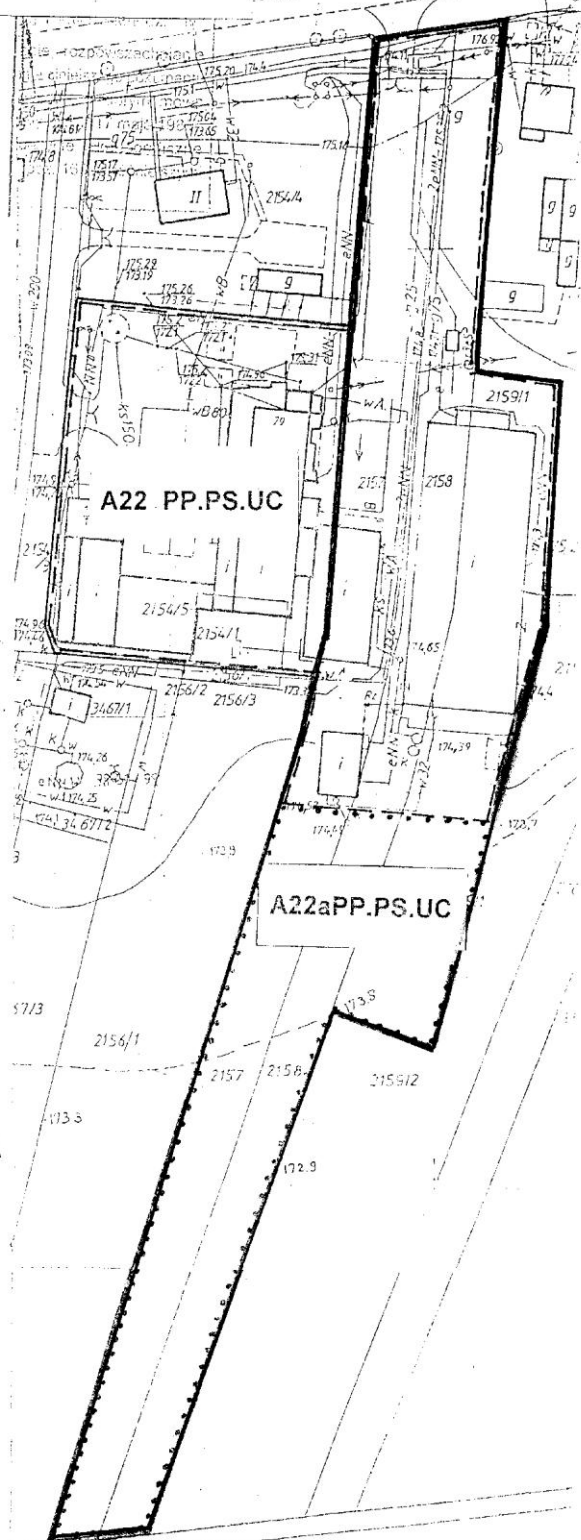
PEŁNIA UPRAWNIONY
opr. MGPIE nr. 1334
Jan Jędraszko WŁCik
1000 Opole Lub., ul. Słoneczna 1
tel. 627 31 70

wyk. dnia 2004.01.19.
zlec. 9/2004

STAROSTA OPOLSKI
POWIATOWY GOSKODER DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W obszarze oznaczonym linią
pozwierzone w terenie aktualność rysów mapy zasadniczej.
Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zastou
w dniu
pod nr
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane występujące
pozwolenia na budowę podlega wytyczeniu
i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Opole Lub. dnia

Teresa Studzińska
Teresa Studzińska
Z-ca Kierownika Wydziału Geodezji
ds. Opieki nad Dokumentacją Geodezyjną
i Kartograficzną

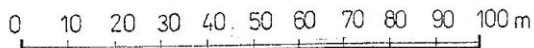
Szkic orientacji w skali 1:25 000



OZNACZENIA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
	GRANICA TERENU ZABUDOWANEGO ISTNIEJĄCEGO ZAKŁADU PRZETWÓRSTWA OWOCOWO-WARZYWNEGO
	GRANICA TERENU PRZEZNACZONEGO NA ROZBUDOWĘ ZAKŁADU

SKALA 1:1000



1cm = 10m

Niniejsza mapa została pomniejszona dla potrzeb publikacji w Dz.U.Woj.Lubelskiego .

ZAŁĄCZNIK NR 2



A KARCZMISKA I



OZNACZENIA

A22aPP.PS.UC
A 25 TW

GRANICA TERENU
OBJĘTEGO ZMIANĄ

GRANICA CHODELSKIEGO OCK

GRANICA TERENU UJĘCIA WODY

GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ
UJĘCIA WODY

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/131/04
Rady Gminy Karczmiska
z dnia 26 listopada 2004 r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska*.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Karczmiska Załącznik do Uchwały Nr z dnia listopada 2004 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- W toku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, nie zostały wniesione uwagi.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr IX/131/04
Rady Gminy Karczmiska
z dnia 26 listopada 2004 r.

OŚWIADCZENIE

Stosownie do wymogu określonego w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. Zm.), stwierdzam, że na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.