

**UCHWAŁA NR XXIX/211/13  
RADY GMINY KARCZMISKA**

z dnia 19 sierpnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia  
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz na podstawie art. 12 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXIII/210/10 z dnia 30 czerwca 2010 r. Rady Gminy Karczmiska w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska oraz Uchwałą Nr IV/25/11 z dnia 18 lutego 2011 r. Rady Gminy Karczmiska w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska i uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.**

Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, uchwalonego uchwałą Nr XX/119/2000 Rady Gminy Karczmiska z dnia 24 listopada 2000r. z późn. zm.

**§ 2.**

Zmianę studium stanowią:

- 1) ujednolicony tekst ustaleń studium, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rysunek studium w skali 1:10.000 z wyróżnieniem zmian określonych w § 3, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

1. Zmiana, w zakresie dopuszczonym art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynika z dostosowania ustaleń studium dla obszaru, położonego w obrębach geodezyjnych Głusko Duże Kolonia, Głusko Małe, Karczmiska Pierwsze, Karczmiska Drugie, Chodlik, Uściąż, Uściąż Kolonia, Słotwiny, Zagajdzie, Zastów Serwitut, Zaborze Kolonia i Zaborze.
2. Zmiana dotyczy wydzielenia nowych terenów pod usługi komercyjne, obiekty produkcyjne, tereny sportu i rekreacji, usługi publiczne, tereny rolnicze do zalesień, tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji elektrowni wiatrowych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i tereny rekreacji indywidualnej.
3. Wprowadza się zmianę w ustaleniach studium, w zapisach dotyczących uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obrębów, o których mowa w ust.1.
4. Wprowadza się zmianę w zakresie elementów zagospodarowania terenu, dopuszczonych przepisami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karczmiska.

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Jacek Bojarski**

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA**

ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ NR XX/119/2000 RADY GMINY KARCZMISKA  
Z DNIA 24 LISTOPADA 2000 ROKU ZE ZMIANAMI WPRODZONYMI:

- UCHWAŁĄ NR XX/119/2000 RADY GMINY KARCZMISKA  
Z DNIA 24 LISTOPADA 2000 ROKU
- UCHWAŁĄ NR XIX/130/04 RADY GMINY KARCZMISKA  
Z DNIA 26 LISTOPADA 2004 ROKU
- UCHWAŁĄ NR XV/100/08 RADY GMINY KARCZMISKA  
Z DNIA 15 PAŹDZIERNIKA 2008 ROKU
- UCHWAŁĄ NR XVII/112/08 RADY GMINY KARCZMISKA  
Z DNIA 28 LISTOPADA 2008 ROKU
- UCHWAŁĄ NR XX/141/2012 RADY GMINY KARCZMISKA  
Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2012 ROKU
- *UCHWAŁĄ NR XXIX/211/13 RADY GMINY KARCZMISKA  
Z DNIA 19 sierpnia 2013 ROKU*

**/TEKST UJEDNOLICONY/**

*()\*1 oznaczenie zmian (tekst pochyły, kolor czerwony) wprowadzonych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska na podstawie Uchwały Nr XXIX/211/13 Rady Gminy Karczmiska z dnia 19 sierpnia 2013 r.*

<b>Spis treści</b>	
<b>A. uwarunkowania</b>	<b>4</b>
1. uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.	4
1.1. historyczny rozwój sieci osiedleńczej.	4
1.2. analiza struktury elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej.	8
1.2.1. położenie geograficzne gminy.	8
1.2.2. klimat.	8
1.2.3. gleby.	9
1.2.4. zarys budowy geologicznej i surowce mineralne.	9
1.2.5. zasoby wodne, retencja i melioracje.	18
1.2.6. administracja i typologia sieci osadniczej.	21
1.2.7. tożsamość obszaru opracowania.	21
1.3. dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenów i prawa własności gruntów.	22
1.4. makrostruktury funkcjonalno – przestrzenne.	25
1.5. zarys demografii.	25
1.6. infrastruktura społeczna	26
1.6.1. mieszkalnictwo	27
1.6.2. szkolnictwo.	27
1.6.3 kultura.	28
1.6.4. zdrowie.	28
1.6.5. sport i rekreacja.	28
1.6.6. usługi.	28
1.7. komunikacja kołowa.	31
1.7.2. elektroenergetyka.	34
1.7.3. telekomunikacja.	35
1.7.4. gospodarka wodno-ściekowa.	35
1.7.5. gospodarka odpadami komunalnymi.	38
1.7.6. zaopatrzenie w gaz.	39
1.7.7. ciepłownictwo.	40
1.7.8. cmentarnictwo.	40
1.8 stan środowiska rzyrodniczego.	41
1.8.1. lokalne wartości środowiska rzyrodniczego.	41
1.8.2. system ochrony przyrody.	41
1.9. stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego.	46
1.9.1. lokalne wartości środowiska kulturowego.	46
1.9.2. ochrona dziedzictwa kulturowego.	48
1.9.3. ochrona stanowisk pradziejowych i okresu średniowiecznego.	48
1.9.4. obiekty wpisane do rejestru zabytków - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej nieruchomości „A”.	49
1.9.5. obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury - strefa ochrony częściowej „B”.	49
1.10. rolnicza przestrzeń produkcyjna.	56
1.10.1. struktura agrarna gospodarstw rolnych.	56
1.10.2. użytkowanie gruntów.	58
1.10.3. produkcja roślinna.	58
1.10.4 produkcja zwierzęca.	58
1.10.5. gospodarka leśna.	58
1.11. jakość życia mieszkańców.	60
1.12. ponadlokalne cele publiczne.	63
2. zewnętrzne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy.	63
2.1. powiązania przyrodnicze.	63
2.2.infrastruktura techniczna.	64
2.3. analiza interesów gmin sąsiedzkich.	64
2.4. uwarunkowania planistyczne i strategiczne.	65
2.4.1. plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego	65
2.4.2.miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	68
<b>B. kierunki i polityka.</b>	<b>70</b>
3.kierunki zagospodarowania przestrzennego.	70
3.1. ustalenia formalno-prawne.	70
3.2. ustalenia zasad polityki przestrzennej.	71
3.2.1.obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków.	71
3.2.2.obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A	72
3.2.3.zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.	73
3.2.4.stanowiska archeologiczne.	73
3.2.5.strefa ochrony ekspozycji e oraz istniejące dominanty przestrzenne.	74
3.2.6.obiekty wskazane do ochrony.	74

3.2.7. obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.	75
3.2.8. obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.	84
3.2.9. obszary chronione na podstawie przepisów o lasach.	86
3.2.10. kierunki rozwoju sieci drogowej.	89
3.2.11. obszary związane z wymogami obrony cywilnej.	90
3.2.12. obszary kierunkowych przekształceń struktury przestrzennej.	90
3.3. ustalenia ogólnych kierunków przeznaczenia i użytkowania terenów.	90
3.4. kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.	109
4. układ funkcjonalno-przestrzenny, ustalenia	116
4.1. Karczmiska I.	116
4.2. Karczmiska II.	117
4.3. Uściąż.	118
4.4. Kolonia Uściąż.	120
4.5. Zaborze.	120
4.6. Zagajdzie.	121
4.7. Wymysłów.	122
4.8. Słotwiny.	123
4.9. Jaworce – Mieczysława.	124
4.10. Noworąbłów.	125
4.11. Wolica.	126
4.12. Kolonia Wolica.	127
4.14. Górki.	128
4.15. Bielsko.	129
4.16. Głusko Małe.	129
4.17. Chodlik.	130
5. obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego, w tym o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych.	131
6. obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	132
7. obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .	133
8. obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	134
9. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	134
10. obszary wymagające szczególnych sposobów zagospodarowania o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych.	135
11. obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji.	136
12. tereny zamknięte.	136
13. tereny górnicze.	136
14. główne zadania organizacyjne.	137
15. zadania inwestycyjne.	137
16. klauzula.	138
C. załączniki.	138
D. uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz syntezą ustaleń projektu zmian studium.	138



## **A. UWARUNKOWANIA.**

### **1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

#### **1.1. HISTORYCZNY ROZWÓJ SIECI OSIEDLEŃCZEJ.**

Najstarsze ślady działalności człowieka na terenie gminy Karczmiska pochodzą ze środkowej epoki kamienia - mezolitu (9000 - 5000 lat p.n.e.). Jest to jednostkowy przypadek i został znaleziony na terenie wsi Karczmiska. Z następnej epoki pradziejowej - neolitu (5000 - 1800 lat p.n.e.) datuje się kilkanaście odkryć archeologicznych będących śladami osadnictwa z ówczesnych kultur, przede wszystkim tzw. kultur pucharów lejkowatych. Osady te zlokalizowano w Chodliku, Karczmiskach, Kolonii Głusko Duże i Kolonii Słotwiny. Były to trwałe osady o charakterze rolniczym. Z epoki brązu (1800 - 750 lat p.n.e.) pochodzą liczne ślady osadnictwa kultur: trzcinieckiej i łużyckiej. Na terenie gminy stwierdzono występowanie osad kultury trzcinieckiej, położonych w Bielsku, Chodliku, Głusku i Uściążu. Relikty kultury łużyckiej występują w Bielsku i Głusku. Na szczególną uwagę wśród stanowisk epoki brązu zasługuje cmentarzysko ciepłopalne kultury łużyckiej, odkryte w Bielsku.

O długiej tradycji osadniczej kultury łużyckiej na obszarze gminy świadczą ślady osadnictwa tej kultury z okresu halsztackiego epoki żelaza, zlokalizowane w Uściążu.

Z okresu lateńskiego epoki żelaza pochodzi domniemane cmentarzysko kultury przeworskiej w Kolonii Głusko Duże. Osadnictwo tej kultury intensyfikuje się w następnym okresie - wpływów rzymskich. Z tego czasu znane są dwie osady z Głuska Dużego i Kolonii Głusko Duże.

Na obszarach eksploatowanych przez ludność kultury przeworskiej pojawia się osadnictwo słowiańskie w początkach wczesnego średniowiecza. W Głusku Dużym została odkryta osada, datowana na VI - VIII wiek., natomiast w Kolonii Głusko Duże osada z VIII - IX wieku.

Wśród licznych osad i śladów osadnictwa z okresu przedpaństwowego, datowanych już od VI wieku, na plan pierwszy wybija się skupisko osadnicze z grodem w Chodliku na czele. Obiekt ten jest położony w dolinie rzeki Chodelki, w miejscu prawdopodobnej przeprawy przez Wisłę w kierunku na Chotczę i ujście Iłżanki. Centralnie położony gród o powierzchni ok. 8 ha posiadał trzy linie obwałowań. Wewnątrz obiektu, na tzw. „majdanie” istniała zabudowa mieszkalna i gospodarcza.

Zespół chodlikowski tworzy układ dośrodkowy, którego centrum stanowi gród otoczony osadami otwartymi (tzn. nieobronnymi). Największa z tych osad, przylegająca do grodu od południowego wschodu, zajmuje powierzchnię 12 ha. Na północny - wschód od grodu, w lesie chodelskim, znajduje się cmentarzysko kurhanowe, związane zapewne z tym zespołem. Zespół chodlikowski położony jest na jednym z płaskich, rozległych wzniesień w terasie zalewowej Chodelki. Skupisko to wyznaczają punkty osadnicze, rozmieszczone po obu brzegach rzeki, tworzące zwartą ekumenę o powierzchni około 12 km kw. Jest ona oddzielona od pozostałych

ekumen niezamieszkaną przestrzenią łąk i lasów.

W połowie IX wieku gród w Chodliku został spalony i stracił swoje wcześniejsze znaczenie. Z upływem czasu nastąpiło przemieszczenie się osadnictwa w kierunku północno - zachodnim i regres osadniczy w rejonie Chodlika.

Dane historyczne i archeologiczne, w tym znaleziska XII - wiecznych monet z terenu Karczmisk świadczą o istnieniu prastarego szlaku komunikacyjnego, łączącego ośrodek osiedleńczy w Opolu z przeprawą wiślaną w Wojszynie k. Kazimierza. Przebieg tego traktu powiela dzisiejsza droga wojewódzka nr 824.

W świetle źródeł archeologicznych można stwierdzić, że średniowieczne wsie Głusko, Karczmiska, Słotwiny, Uściąż i Wolica, znane z XIV - i XV - wiecznych źródeł pisanych, mają swoje korzenie w okresie wczesnośredniowiecznym. Miejscowości te w 1 poł. XII wieku należały do wąwolnickiego okręgu parafialnego, zaś w drugiej połowie tego stulecia do parafii w Wąwolnicy oraz Opolu. W 1 poł. XIII wieku nowy podział parafii sprawił, że wsie te znalazły się w obrębie kazimierskiego i opolskiego okręgu parafialnego. Dynamiczny rozwój osadniczy w okresie średniowiecza doprowadził w konsekwencji do erygowania w XV stuleciu parafii pod wezwaniem św. Wawrzyńca.

Ze względu na stosunki własnościowe teren gminy Karczmiska w średniowieczu można podzielić na dwie części. Pierwsza z nich, zajmująca północną i centralną partię stanowiła własność królewską i była związana z ośrodkiem w Kazimierzu. We wczesnym średniowieczu tereny te wchodziły w skład kazimierskiego okręgu grodowego, a od XIV wieku w skład tenuty kazimierskiej. Natomiast druga - południowa część - związana była we wczesnym średniowieczu z własnością możnowładczą, której przedstawicielami w XV wieku była rodzina Drzewieckich (właściciel min. Głuska i Wolicy). Wczesnośredniowieczna forma własności tej części terenu związana jest również z nadaniami dziesięcinnymi dla klasztoru Benedyktynów z Łysej Góry. Mnisi tego konwentu pobierali świadczenia z Głuska jeszcze w pierwszej połowie XVI wieku.

Układ własnościowy wykształcony w średniowieczu trwał co najmniej do 2 poł. XVII stulecia. Lustracja województwa Lubelskiego z 1661 roku zalicza Karczmiska, Słotwiny i Uściąż do starostwa kazimierskiego, a więc do domeny królewskiej. W tym czasie Głusko i Wolica pozostaje wciąż w rękach szlacheckich.

Rozwój poszczególnych wsi w okresie nowożytnym był wynikiem ich stanu zagospodarowania w średniowieczu. Niewątpliwie na plan pierwszy wysuwają się Karczmiska, które od XIV wieku były stacją postojową, z kilkoma karczmami, na drodze Kazimierz - Opole. W wieku XV stają się ośrodkiem parafialnym, a co najmniej od początku XVI stulecia istnieje tu folwark królewski i drewniany dwór wraz z ogrodem. O dalszym rozwoju tego folwarku świadczy istnienie w XVII wieku młyna wodnego, a w stuleciu XIX - gorzelnia i wiatrak. Lustracja z 1661 roku potwierdza, że Karczmiska były siedzibą wójtostwa.

W latach 40 - tych XIX wieku powstaje zespół rezydencjonalny Ignacego Wessla.

W XVII wieku na południowy - zachód od Karczmisk powstaje nowa wieś - Chodlik, która również weszła w skład starostwa kazimierskiego. O wysokim poziomie jej zagospodarowania już w XVII stuleciu, świadczy wzniesienie tu dwóch młynów wodnych. Tradycja młynarska tej części Chodlika przetrwała do czasów współczesnych w postaci utrwalonej nazwy topograficznej - Chodlik Młyny Wieś. Jeden z tych młynów funkcjonował jeszcze w wieku XIX, a do dziś zachował się jego relikw w postaci jazu kozłowego ze stopniem.

W okresie średniowiecznym i nowożytnym do domeny królewskiej należały także Słotwiny i Uściąż. W Słotwinach od XV wieku zamieszkiwała drobna szlachta służebna zamku kazimierskiego. Lustracja z 1661 roku podaje, że „w tej wsi szlachta mieszka [...] robocizny żadnej ani podatków nie odprawują, jednak do klucza kiżmirskiego należą. Podróż w kolej lubo konno, lubo pieszo, gdziekolwiek nakażą powinni do zamku odprawować”. Od XVII wieku funkcjonuje tu folwark, produkujący na potrzeby zamku w Kazimierzu Dolnym. Folwark ten przetrwał aż do XIX stulecia.

Powinności służebne wobec kazimierskiego zamku świadczyła także ludność Uściąży. Do obowiązków chłopów tu zamieszkujących należało między innymi ważenie piwa dla zamku w Kazimierzu. W wieku XVII w Uściążu istniał młyn wodny o jednym kole na tzw. „źródliisku”. Dobrze zagospodarowaną wsią w okresie wczesnośredniowiecznym było także Głusko, o czym świadczy pobieranie dziesięciny przez klasztor świętokrzyski. W XV wieku istniały tu folwark i karczma przy trakcie Opole - Kazimierz. Folwark rozwijał się w następnych stuleciach, a wieku XIX pobudowano tu młyn wodny przy stawie. Z planu Głuska Dużego, sporządzonego ok. 1869 r. wynika, że w tej wsi istniał duży zespół dworsko - parkowy.

Od wczesnego średniowiecza do jednego klucza własnościowego, obok Głuska należała także Wolica. W początkach XV wieku właścicielami tych miejscowości byli Drzewieccy. O przynależności Głuska, Wolicy oraz Kowali do jednego klucza świadczą używane zamiennie w tym czasie określenia dziedzica - Nieustupa z Głuska lub Kowali, a także nazwy wsi będących jego własnością: Wola Głuska, Wola Drzewicka, Wolica i Wola Kowska. Jeszcze w XIX wieku Wolica dzieli się na dwie części, odzwierciedlając dawny, średniowieczny podział na dwie osady z tego samego klucza - Wolę Drzewicką i Kowską. Podobnie jak w Głusku Dużym, w Wolicy od XV do XIX wieku istniał folwark. W końcu XVIII wieku wzniesiono tu młyn wodny, po którym do dziś zachowały się resztki grobli i stawu w Wolicy Kolonii. XIX - wieczne dokumenty potwierdzają istnienie parku w Wolicy, który w szczątkowej formie przetrwał do naszych czasów.

Cechą charakterystyczną rolniczego krajobrazu gminy Karczmiska jest pasmowy układ pól, wywodzący się z XIV - wiecznego rozmierzenia magdeburskiego.

Na pofałdowanych, pokarczunkowych terenach rolnych, nadania lokacyjne dokonywano w oparciu o system łanowego rozmierzenia. Łany królewskie liczyły do 25 ha, natomiast kmiece - do 12 ha. Łany były rozmieszczone prostopadle do rzek i strumieni, obejmowały oprócz siedliska - pole uprawne, łąkę oraz las, który był najczęściej karczowany i zamieniany na grunty uprawne.

Dalszy podział łąnów następował wzdłuż łąnów, skąd w chwili obecnej istnieje malowniczy pasmowy układ pól. Nieliczne podziały poprzeczne są nabytkiem XX wieku.

Najbardziej charakterystyczny pasmowy układ pól występuje poprzecznie do rzeki Kowalanki we wsiach Wolica, Kolonia Wolica, Kolonia Głusko Małe, Kolonia Głusko Duże oraz Głusko Duże.

W tak ukształtowane tereny rolnicze wpięły się układy osiedleńcze. Po obu stronach rzeki Kowalanki występują niewielkie naturalne łąki, dalej ogrody i zabudowania wiejskie, od których aż po granice sołectwa ciągną się pasma pól, których ogólny układ ukształtowany został w XIV wieku.

Dobre gleby i łatwość ich uprawy sprawiły, że- pierwotne niwy, wydzielone również częściowo z lasów, zostały zupełnie wylesione. Obecnie fragmenty lasów zachowały się jedynie w Wolicy i Kolonii Wolica (uroczysko Wydzirów).

Łanowy zasięg własności warunkuje zachowanie granic w/w sołectw. Są one kształtowane w formie mniej lub bardziej foremnych prostokątów po obu brzegach rzeki, o powierzchni ok. 120 ha (10 x 12 km). Układ taki ma również swoje uzasadnienie ekologiczne. Jest to również optymalne wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z uwagi na korzystny układ rozłogów.

Dzisiejszy obraz ukształtowania wsi terenu gminy Karczmiska wskazuje, że dominują wsie samorodne, powstałe w okresie feudalnym, oparte na wzorach słowiańskich i prawie polskim. Szczególnie charakterystyczny jest wielodrożnicowy układ zabudowy we wsi Karczmiska. Podobny układ posiadają: Wolica, Głusko Duże i Głusko Małe wraz z Koloniami, a także Uściąż.

Inny układ ruralistyczny - posiadają wsie: Noworąbłów i Słotwiny. Wsie te mają sznurowy układ zabudowy, charakterystyczny dla okresu feudalnej monarchii stanowej (XIV - XV w.), pochodzące z kolonizacji na prawie niemieckim.

Takie przysiółki jak: Kąty, Młyny, Kolonia Uściąż, Czerwone Łąki, powstały w XVI - XVIII wieku, natomiast osady samotnicze jak: Lipki, Wydzirów czy Cholewianka, powstały w okresie kapitalizmu XIV i początku XX wieku, praktycznie do 1947 roku.

## **1.2. ANALIZA STRUKTURY ELEMENTÓW TOŻSAMOŚCI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.**

### **1.2.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE GMINY.**

Gmina Karczmiska usytuowana jest w zachodniej części województwa lubelskiego. Od południa graniczy z gminami Opole Lubelskie i Łaziska, od zachodu z gminą Wilków, od północy z gminą Kazimierz Dolny, od północnego wschodu z gminą Wąwolnica a od wschodu z gminą i miastem Poniatowa.

Pod względem fizjograficznym (wg J. Kondrackiego) obszar gminy znajduje się na pograniczu dwóch mezoregionów. Część północna leży w obrębie Równiny Bełżyckiej a część środkowa i południowa w obrębie Kotliny Chodelskiej. Obie jednostki leżą w środkowo- zachodniej części Wyżyny Lubelskiej.

Kotlina Chodelska powstała w wyniku erozji mało odpornych margli i wapieni marglistych górnego mastrychtu. Jest to subsekwentne obniżenie denudacyjne pokryte osadami rzecznyymi z okresu wielkiego interglacjału oraz osadami wodnolodowcowymi i lodowcowymi z okresu zlodowacenia środkowopolskiego. Rzeźbę Kotliny charakteryzują niskie garby denudacyjne zbudowane ze skał górnokredowych, wynurzające się z osłony utworów czwartorzędowych. W części zachodniej dominują równiny piaszczyste urozmaicone dobrze rozwiniętymi wydrami.

Kotlinę Chodelską od leżącej na północ Równiny Bełżyckiej oddziela krawędź typu kuestowego, posiadająca założenia tektoniczne.

Równina Bełżycka zbudowana jest z margli górnokredowych przeławicanych opokami. Powierzchnię jej pokrywają płyty glin zwałowych i cienka powłoka utworów pylastych. Charakteryzuje się słabym urzeźbieniem, nachylenie stoków i wysokości są niewielkie. Dominują łagodne wzniesienia i suche dolinki denudacyjne.

Na terenie gminy najniższy punkt 128,9 m n.p.m. jest w dolinie Chodelki na zachód od miejscowości Chodlik, a najwyższy 227,3 m n.p.m. na północ od Karczmisk Drugich. Maksymalna deniwaleta omawianej gminy wynosi 98,4 m.

### **1.2.2. KLIMAT.**

Według W. i A. Zinkiewiczów (1975) gmina Karczmiska znajduje się w Puławsko - Opolskiej dziedzinie klimatycznej. Wyróżnia się ona w obrębie Wyżyny Lubelskiej najkorzystniejszymi warunkami klimatycznymi. Jej wyodrębnienie uzasadnione jest następującymi cechami:

- wysokie średnie temperatury powietrza na poziomie rzeczywistym,
- najwyższa liczba dni okresu optymalnych dla człowieka temperatur 18° - 20°C (42 dni),

- najmniejsze w województwie roczne amplitudy powietrza (poniżej 23,8° C),
- najdłuższy okres lata (ok. 100 dni),
- wysokie roczne wartości niedosytu wilgotności powietrza.

Temperatura powietrza w stosunku do pozostałego obszaru Wyżyny Lubelskiej jest wyższa i wynosi średnio w okresie wiosny 7°C, w okresie lata 18°C, w jesieni 8,2°C i w zimie - 2°C. Średnia roczna temperatura na poziomie rzeczywistym ma wartość 7,8°C. Duży wpływ na kształtowanie się klimatu omawianego obszaru mają masy powietrza polarno-morskiego (H. Mitosek, J. Kołodziej 1972). Obszar ten wyróżnia się na Lubelszczyźnie najdłuższym okresem bez przymrozków - 248 dni. Okres wegetacyjny trwa tu około 220 dni. Średni opad roczny wynosi 520 - 560 mm z przewagą w półroczu letnim (ok. 370 mm). Na omawianym terenie przeważają wiatry głównie z sektora zachodniego o średniej prędkości 3,5 m/s.

### **1.2.3. GLEBY.**

Gleby na terenie gminy wykazują znaczne zróżnicowanie. Wynika to przede wszystkim z różnorodności litologicznej podłoża. Największe obszary zajmują gleby biellicowe, pseudobiellicowe i brunatne wytworzone na utworach lodowcowych, wodnolodowcowych i rzecznych. Z obszarami występowania wapieni i margli związane są rędziny. W dolinach rzek występują mady i gleby mułowo - torfowe.

Gleby szczególnie chronione II i III klasy bonitacyjnej zajmują obszar 2796 ha co stanowi 40,7 % powierzchni użytków rolnych. Brak jest gleb I klasy bonitacyjnej. Największe kompleksy gleb szczególnie chronionych występują w okolicy miejscowości gminnej.

### **1.2.4. ZARYS BUDOWY GEOLOGICZNEJ I SUROWCE MINERALNE.**

Gmina Karczmiska leży na pograniczu dwóch jednostek strukturalnych rowu lubelskiego i podniesienia radomsko - kraśnickiego, które rozdziela strefa dyslokacji w podłożu paleozoicznym. Fragment gminy na południe od Karczmisk znajduje się na podniesieniu radomsko - kraśnickim, natomiast pozostała część w obrębie rowu lubelskiego.

Obszar gminy Karczmiska położony jest w obrębie niecki lubelskiej, części synkliny duńsko - mazowiecko - lubelskiej. Ostatecznie ukształtowanie niecki lubelskiej miało miejsce podczas fałdowania hercyńskiego. Wówczas nastąpiło rozdzielanie obszaru na trzy strefy: podniesioną część platformy prekambryjskiej na NE, rów lubelski i podniesienie radomsko-kraśnickie na SW (L. Miłaczewski, A. Żelichowski 1970). Fragment gminy na południe od Karczmisk znajduje się w obrębie podniesienia radomsko-kraśnickiego, natomiast pozostała część w obrębie rowu lubelskiego (A. Żelichowski 1972). Obszarem granicznym między tymi jednostkami tektonicznymi jest strefa dyslokacyjna w podłożu paleozoicznym pokrywająca się z kuestą krawędzi Równiny

Bełżyckiej (M. Harasimiuk 1980, T. Król, M. Harasimiuk 1984). Pod wpływem ruchów tektonicznych w skałach kredowych wytworzyły się szczeliny i spękania o przeważających kierunkach E - W, ESE - WNW, NW – SE. Do tych spękań nawiązują kierunki dolin rzecznych (A. Jahn 1956).

Zasadniczą rolę w budowie geologicznej gminy odgrywają - tak jak na obszarze całej Wyżyny Lubelskiej - utwory kredowe oraz zalegająca na nich pokrywa utworów czwartorzędowych. Strop utworów kredowych stanowią utwory mastrychtu wykształcone w postaci miękkich margli, kredy piszczącej (Kotlina Chodelska) oraz margli i opok marglistych (Równina Bełżycka). Miąższość mastrychtu górnego wynosi od 350 do 400 metrów (T. Król; M. Harasimiuk 1984). Opoki z przewarstwieniami margli wychodzą na powierzchnię w strefie krawędzi Równiny Bełżyckiej (np. w rejonie Karczmisk), natomiast margle kredowe odsłaniają się lub występują blisko powierzchni w centrum Kotliny Chodelskiej.

Na skałach kredowych zalega płaszcz utworów czwartorzędowych (trzeciorzęd na analizowanym obszarze występuje w formie płatu). Ich miąższość jest bardzo zróżnicowana i zależy od deniwelacji podłoża kredowego, ale nie przekracza 40m. Największą miąższość utwory te osiągają w dolinach rzecznych, a w obszarach międzylodolinnych tworzą nieciągłe płyty o miąższości zwykle nie przekraczającej kilku-kilkunastu metrów. W południowo-wschodniej części, w Kotlinie Chodelskiej, zalegają zwartym płatem gliny zwałowe, które ku południowi przechodzą w piaski akumulacji lodowcowej z głazami. Podobne utwory znajdują się w północnej części gminy na terenie Równiny Bełżyckiej (okolice miejscowości Słotwiny i na zachód od Uściąża). Od południa towarzyszą im utwory piaszczyste bez głazów, nieokreślonej genezy. Centralną część gminy zajmują utwory pylaste-lessy i lessy spiaszczone, które pokrywają południowe fragmenty Równiny Bełżyckiej. W południowo-zachodniej części gminy występują piaski rzeczne oraz liczne skupienia piasków eolicznych uformowanych z wydmy (Mapa Geologiczna Polski, ark. Radom, 1:300 000). Utwory najmłodsze - holocenijskie mady i piaski rzeczne wypełniają doliny rzek: Chodelki, Kowalanki, Potoku z Karczmisk i Grodarza.

Budowa geologiczna warunkuje występujący na omawianym obszarze charakter rzeźby. Południowa część terenu gminy Karczmiska znajduje się w Kotlinie Chodelskiej, obniżeniu w obrębie Wyżyny Lubelskiej wypreparowanym w miękkich skałach kredowych. Równinna powierzchnia Kotliny lekko opada w kierunku SW. Wysokości bezwzględne zmniejszają się od około 180m n.p.m. w środkowej części gminy do około 127m n.p.m. w części południowo-zachodniej. W krajobrazie wyróżniają się rozległe dna dolin rzecznych Chodelki i jej dopływów, płaskie lub lekko faliste równiny terasowe i obniżenia poza dolinami, zbudowane głównie z utworów madowych i torfowych. W strefie wychodni margli i kredy piszczącej, między Karczmiskami a miejscowością Głusko Duże, rozwinęły się powierzchniowe formy krasowe - głównie w postaci wertebów. Formy te mają do stu kilkudziesięciu metrów średnicy i do 10 metrów głębokości (M. Harasimiuk 1980).

O wiele bardziej czytelne w terenie są wydmy i wały wydymowe spotykane w zachodnich i

południowo-zachodnich fragmentach gminy (Kotlina Chodelska). Ich wysokości względne wynoszą od kilku do 25 metrów.

Układają się one w dwa ciągi:

1. na zachód i północny - zachód od miejscowości Karczmiska
2. na zachód i południe od miejscowości Głusko i na północny - wschód od Chodlika.

Wydmy uformowane zostały z piasków terasy bałtyckiej Wisły i Chodelki u schyłku plejstocenu. Najczęściej przybierają one kształt elipsoidalny i są wyciągnięte w kierunku równoleżnikowym. Wśród zespołów wydmowych przeważają wydmy łukowe (A. Kęsik, J. Wojtanowicz 1968). Obecnie wszystkie wyżej opisane formy opanowane zostały przez leśne zespoły roślinne.

Dosyć wyraźnie zaznacza się w terenie krawędź Równiny Bełżyckiej. Deniwelacje w obrębie tej formy, w rejonie Karczmisk dochodzą do 30 m i maleją w kierunku wschodnim. Fragment gminy znajdujący się w granicach Równiny Bełżyckiej (na północ od Karczmisk) odznacza się rzeźbą raczej mało urozmaiconą. Jedynie w obszarze występowania pokrywy lessowej ukształtowanie powierzchni staje się bardziej żywe. Wysokości bezwzględne osiągają maksymalną wartość (228 m n.p.m.) w okolicy miejscowości Jaworce i maleją ku północy dochodząc do 179 m n.p.m. w dolinie górnego Grodarza. Sieć wąwozów wytworzyła się na północ od Karczmisk oraz w okolicy Zagajdzia, gdzie biorą początek systemy wąwozowe rejonu Rogowa (gmina Wilków). Suche doliny są charakterystyczną cechą krajobrazu północno - wschodniej części gminy. Posiadają one dna lekko wklęsłe, a kąt nachylenia zboczy zawiera się w przedziale 10 - 15° C . W okolicy Słotwin tworzą rozgałęziony kilkukilometrowy system.

Ogólnie teren gminy wykazuje pochylenie w dwóch kierunkach - od kulminacji wododziałowych w środkowej części obszaru - na południowy zachód i na północ. Około 70% powierzchni gminy leży poniżej 200 m n.p.m.

Do antropogenicznych form rzeźby na omawianym obszarze należą: rowy melioracyjne (dolina Chodelki), groble i nasypy w obrębie dolin rzecznych Kowalanki i Grodarza związane z budową stawów rybnych, głębocznic (w obrębie płata lessowego Równiny Bełżyckiej) oraz nasypy i wykopy, którymi na odcinku 10 km biegnie trakcja kolei wąskotorowej.

Zasadnicza różnica między tymi jednostkami zaznacza się w podłożu paleozoicznym. Na podniesieniu brak jest utworów karbonu, natomiast w rowie osiągają miąższość przekraczającą 1000 m. Wgłębna budowa omawianego obszaru rozpoznana została wierconymi w latach 1966-1969 otworami wiertniczymi w trakcie poszukiwań ropy naftowej.

Najstarszymi nawierconymi na tym obszarze utworami są osady dewonu wykształcone w postaci wapieni i dolomitów oraz piaskowców kwarcytowych.

Utwory karbonu występujące w rowie to seria ilowców i mułowców z wkładkami piaskowców oraz wapieni. Osady te nie zawierają grubszych pokładów węgla, są prawie bezwęglowe.



Kompleks paleozoiczny przykryty jest utworami mezozoicznymi (jura i kreda), które tworzą strukturę synklinalną bez wtórnych sfałdowań.

Jura o miąższości od 340,0 m do 400,0 m wykształcona jest w postaci wapieni piaszczystych, krystalicznych, marglistych, oolitowych i detrytycznych z wkładkami dolomitów.

Kreda dolna reprezentowana jest przez piaskowce margliste: piaski albu i miąższy (550,0 - 810,0 m) kompleks utworów węglanowych kredy górnej zbudowany z margli, wapieni marglistych, wapieni, opok i kredy piszącej. Widoczny w morfologii terenu brzeg Kotliny Chodelskiej tworzą wychodnie mastrychtu zbudowane z kredy piszącej, margli i opok. Na nich grubym płatem zalegają utwory czwartorzędu w postaci piasków, glin morenowych i lessów. One to powodują że skały kredowe tylko sporadycznie są widoczne na powierzchni. Na terenie gminy występują na południowy wschód od Karczmisk.

Kompleks kenozoiczny to utwory trzeciorzędu i czwartorzędu.

Trzeciorząd występuje w izolowanych płatach, na północ od linii Karczmiska - Bełżyce reprezentowany jest przez osady paleocenu wykształcone w postaci szarych i jasnoszarych miękkich gez zaliczanych do serii siwaka.

Utwory czwartorzędu pokrywają prawie cały obszar gminy i zalegają na utworach kredy lub trzeciorzędu. Składają się z osadów plejstocenu i holocenu. Miąższość ich zmienia się od 0,0 m na wychodniach kredy do ok. 25,0 m w dolinach rzek.

Wśród skał czwartorzędowych przeważają piaski i żwiry akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej, piaski rzeczne i eoliczne oraz gliny zwałowe i lessy. Są to przeważnie utwory z okresu zlodowacenia środkowopolskiego i północnopolskiego.

W południowo-wschodniej części gminy zalegają zwartym płatem gliny zwałowe, które ku południowi przechodzą w piaski akumulacji lodowcowej z gładzami. Podobne utwory znajdują się w północnej części w rejonie wsi Słotwiny i na zachód od Uściąża. Od południa towarzyszą im utwory piaszczyste bez gładzów.

Centralną część gminy zajmują utwory pylaste - lessy. Miąższość tych osadów wynosi przeciętnie lalka metrów. Można wyróżnić less subaeralny, aluwialny i suliflukcyjny. W kierunku północnym przechodzi w less piaszczysty stanowiący przejściową fację do piaszczystych osadów eolicznych.

W części południowo-zachodniej obszar gminy pokrywają piaski i żwiry rzeczne zlodowacenia północnopolskiego tworzące tarasy akumulacyjne nadzalewowe. Są to przeważnie piaski drobnoziarniste, sporadycznie średnioziarniste, jasnoszare i szare miejscami pylaste z wkładkami glin piaszczystych.

W końcowym etapie plejstocenu nasiliły się procesy eoliczne. Największe obszary piasków eolicznych rozciągają się w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy. Większość tych osadów ma formy wydym parabolicznych powstałych na tarasach nadzalewowych. Łuki wydym wygięte są w kierunku wschodnim, co świadczy o transporcie materiału przez wiatry zachodnie.

Zbudowane są z piasków pochodzenia rzeczno i rzeczno-lodowcowego. Charakteryzują się jednorodnym składem petrograficznym. Udział ziarn kwarcu wynosi od 90% do 99%.

Najmłodszymi utworami są osady holoceni, reprezentowane głównie przez mułki i piaski rzeczne, namuły piaszczysto-żwirowe i mułkowate, namuły torfiaste i torfy.

Surowce mineralne występujące na terenie gminy Karczmiska związane są z utworami wieku czwartorzędowego i kredowego. Są to kruszywa naturalne, surowce ilaste, surowce energetyczne i węglanowe.

~~(Kruszywa naturalne reprezentowane są głównie przez piaski rzeczne, wodnolodowcowe i wydmowe. Aktualnie na terenie gminy jest tylko jedno udokumentowane złożo piasku i jeden obszar prognostyczny.~~

~~—— Jest to złożo „Karczmiska” (nr 1 na zał. 2) zlokalizowane na północny zachód od miejscowości Karczmiska. Zachodnia część złoża występuje w gminie Wilków. Tworzy go kompleks wydm parabolicznych silnie rozczłonkowanych o wysokości do 15 m. Występują w nich piaski jasnoszare i żółte, drobnoziarniste miejscami warstwowane przekątnie i krzyżowo. Pierwszą dokumentację geologiczną w kat. C<sub>2</sub> dla złoża piasków kwarcowych do produkcji cegły wapienno-piaskowej na tym obszarze wykonało Przedsiębiorstwo Geologiczne w Kielcach w 1972 r. Odwiercono 27 otworów o łącznym metrażu 194,4 mb i wykonano badania laboratoryjne, które wykazały, że surowiec spełnia wymagania kryteriów bilansowości. Obliczone dla trzech pól zasoby wynosiły 4 127,4 tys. m<sup>3</sup>. Dalsze prace geologiczne na tym złożu prowadziło również Przedsiębiorstwo Geologiczne w Kielcach. Realizując „Projekt badań geologicznych dla udokumentowania w kat. C<sub>4</sub> z rozpoznaniem jakości w kat. B złoża piasków kwarcowych do produkcji cegły wapienno-piaskowej” wykonano w pierwszej kolejności 3 szybki z których pobrano urobek na próbę przemysłową. Pozytywny wynik próby przemysłowej upoważnił do odwiercenia 79 otworów o łącznym metrażu 800,0 mb i około 100 sond o głębokości średnio 3,0 oraz wykonania badań laboratoryjnych. Seria złożowa o miąższości od 1,7 m do 14,4 m, średnio 4,87 m występuje pod nakładem gleby grubości 0,20–0,30 m. Ze względu na zanieczyszczenie organiczne do nadkładu zaliczono stropową warstwę piasku grubości 0,50 m. W złożu wydzielono dwa pola w których obliczono zasoby. Zasoby bilansowe w kat. C<sub>4</sub> dla obu pól wynoszą 3 086 tys. m<sup>3</sup>, dla kategorii C<sub>2</sub> 682 tys. m<sup>3</sup>. Obecnie surowiec ze złoża używany jest sporadycznie przez gminę do budowy dróg i przez miejscową ludność jako piasek budowlany. Obszar złoża porośnięty jest lasem.~~

~~—— Obszar „Karczmiska” nr 1 na zał. 2 obejmuje szereg wydm porośniętych lasem. Rozpoznano go 10 sondami o łącznym metrażu 48,9 mb. Pod średnim nakładem 0,20 m gleby piaszczystej występują piaski drobnoziarniste, żółte i jasnożółte pochodzenia eolicznego o miąższości od 1,60 m do 6,20 m, średnio 4,67 m. Wykonano analizy sitowe i chemiczne wskaźnikowe.~~

~~—— Ze względu na duże rozczłonkowanie wydm, złe warunki komunikacyjne i ochronę lasów~~

~~zaniechano dalszych prac i obszar uznano za negatywny jeśli chodzi o produkcję cegły wapienno-piaskowej. Nie wyklucza się możliwości udokumentowania na tym obszarze niewielkich złóż piasków budowlanych.~~

~~—— Kolejnym prognostycznym obszarem dla piasków jest obszar „Głusko -Kazimierzów” (nr II na zał. 2).~~

~~—— Na terenie gminy w ubiegłych latach prowadzona była eksploatacja lessów do produkcji cegły palonej pełnej. Z sześciu cegielni zlokalizowanych w rejonie wsi Słotwiny i Uściąż nie pracuje obecnie ani jedna. Wśród surowców ceramicznych lessy zaliczane są do grupy surowców najslabszych, ze względu na niskie własności formierskie i niską wytrzymałość produktów gotowych.~~

~~—— Również niewykorzystywanym surowcem jest torf. Udokumentowane złożo torfu nr 3 na zał. 2 zlokalizowane jest w dolinie Chodelki na południe od wsi Bielsko i znaczna jego część znajduje się w gminie Opole Lubelskie. Należy do torfowisk niskich występujących w płaskich, źle drenowanych dolinach rzecznych. Złożo buduje torf rolniczy o średniej miąższości 1,11 m, popielności 24,57% i stopnia rozkładu 19,4%. Zasoby bilansowe określone szacunkowo wynoszą 770,1 tys. m<sup>3</sup>.~~

~~—— Surowcami węglanowymi występującymi w utworach kredowych są opoki, margle, wapienie i kreda pisząca.~~

~~—— Na wschód od wsi Karczmiska na powierzchni około 100 ha zlokalizowany jest obszar „Karczmiska” nr 2 na zał. 2 rozpoznany pracami geologiczno-zwiadowczymi i dwoma otworami wiertniczymi. Wykonane prace geologiczne, analizy chemiczne i własności fizyko – mechaniczne zostały zebrane i opracowane przez Przedsiębiorstwo Geologiczne w Krakowie w 1975r.~~

~~—— Obszar objęty badaniami budują utwory górnego mastrychtu w których wydzielono dwie serie:~~

~~— stropowa o miąższości 25,0 m zbudowana jest z szaro-białych, kruchych opok~~

~~— poniżej występuje seria marglisto – kredowa zbudowana z kredy piszącej z wkładkami margli i wapieni marglistych.~~

~~Nadkład grubości do 0,50 m stanowią gliny zwietrzelinowe i zwietrzelina gruzowa margli.~~

~~—— W oparciu o wyniki analiz chemicznych i własności fizyko – mechanicznych stwierdzono, że surowiec ze złoża w małym stopniu (zawartość CaO – 28,5%) nadaje się do produkcji kształtek budowlanych i wykładzin pionowych wewnętrznych. Nie nadaje się do produkcji bloków surowych i kruszywa z wapieni lekkich. Szacunkowe zasoby złoża określono na 70 mln ton. Surowiec ten nadaje się do produkcji wapna nawozowego.~~

~~—— Przemysł wydobywczy jest bardzo słabo rozwinięty. Eksploatowane jest tylko okresowo jedno złożo piasków „Karczmiska” znajdujące się w strefie ochronnej Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.~~

~~—— Na podstawie przeprowadzonej w terenie wizji i analizy geologicznych materiałów~~

~~archiwalnych można stwierdzić, że bazę surowcową gminy stanowi kruszywo naturalne – piaski. Istnieją realne możliwości udokumentowania złóż piasków w obrębie obszarów nr I i II wstępnie rozpoznanych, obejmujących wydmy i piaszczyste utwory rzeczne. Przeszkodą do prowadzenia eksploatacji na skalę przemysłową jest fakt, że tereny porośnięte są lasami i znajdują się w obrębie obszarów prawnie chronionych. Wskazane jest udokumentowanie złóż małych, w obrębie których racjonalna i uporządkowana eksploatacja zaspokoi potrzeby mieszkańców gminy i zapobiegnie dewastacji powierzchni terenu przez „dziką” eksploatację. Zjawisko to powoduje niszczenie potencjalnych złóż, których stropowe – warstwy przemieszane – są z nadkładem i często zanieczyszczone gromadzonymi tam odpadami typu gospodarczego.~~

~~—— Obecnie na terenie gminy nie prowadzi się eksploatacji surowców ilastych jakimi są lessy. Obszarem prognostycznym może być płat lessów występujący pomiędzy miejscowościami Karczmiska i Słotwiny. Nie należy jednak przewidywać na tym obszarze eksploatacji na skalę przemysłową ze względu na fakt, że występujące na nim gleby należą do II i III klasy bonitacyjnej i jako gleby chronione nie powinny być wyłączone z użytkowania rolniczego.~~

~~—— Istnieje możliwość udokumentowania surowca węglanowego do produkcji wapna nawozowego w obrębie obszarów nr 2 i III. Przeszkodę może stanowić tylko fakt, że obszar nr III w całości a obszar nr 2 częściowo znajduje się na terenie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Również z tego samego powodu nie powinny być eksploatowane złoża torfów.~~

~~—— Eksploatacja złóż surowców mineralnych pociąga za sobą niszczenie gleb i zmianę krajobrazu. Wykonana inwentaryzacja wykazała, że na terenie gminy kopalinami użytecznymi są kruszywa naturalne – piaski i surowce węglanowe. Na omawianym obszarze czynna jest tylko jedna piaskownia na udokumentowanym złożu „Karczmiska”. Istnieje realna szansa na udokumentowanie złóż piasków na obszarach nr I i II wstępnie rozpoznanych. Mimo to nie należy projektować eksploatacji na skalę przemysłową, ponieważ tereny te znajdują się w obrębie obszarów prawnie chronionych.~~

~~—— Podczas prac terenowych zarejestrowano 7 punktów eksploatacji piasków, których charakterystykę przedstawiono w tabeli A. Wydobywanie surowca na potrzeby lokalne odbywa się ze złóż nieudokumentowanych i bez koncesji. Taka „dzika” eksploatacja oprócz tego, że powoduje degradację środowiska naturalnego niszczy potencjalne złoża. Aby temu zapobiec należy udokumentować kilka małych złóż, a po zakończeniu ich eksploatacji wyrobiska zrehabilitować poprzez odpowiednie wyprofilowanie skarp i wyrównanie powierzchni lub zrehabilitować w inny sposób.~~

~~—— Dwa stare wyrobiska częściowo zarośnięte, w których gromadzone są „na dziko” odpady należy w najbliższym czasie zrehabilitować poprzez zasypanie i wyrównanie terenu.~~

~~—— W trakcie inwentaryzacji zarejestrowano 6 „dzikich” wysypisk śmieci. Są one zlokalizowane zazwyczaj wzdłuż dróg i na obrzeżach lasów. Należy je możliwie szybko zlikwidować, ponieważ zachęcają do dalszego składowania odpadów, obniżają walory krajobrazowe gminy, mogą~~

~~stanowić zagrożenie sanitarne dla ludzi i zwierząt, zagrożenie pożarowe dla lasów oraz zanieczyszczać wody gruntowe.~~

~~—— Znaczna część gminy znajduje się w obrębie obszarów prawnie chronionych w których nie wolno prowadzić eksploatacji surowców na skalę przemysłową oraz realizować inwestycji powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby.~~

~~—— W południowej części obszaru gminy udokumentowano duże pokłady utworów węglanowych. W ciągu najbliższych kilkunastu lat nie przewiduje się eksploatacji tych złóż. Wśród surowców skalnych największe znaczenie mają obecnie złoża utworów piaszczystych na zwydmionych obszarach w obrębie Kotliny Chodelskiej. Nie są one użytkami intensywnie, na skalę przemysłową. Wydobycie ma charakter niezorganizowany i zaspokaja potrzeby miejscowej ludności.)\*<sup>1</sup>~~

*(Kruszywa naturalne reprezentowane są głównie przez piaski rzeczne, wodnolodowcowe i wydymowe. Aktualnie na terenie gminy występują złoża:*

#### **ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH**

*W gminie Karczmiska występują dwa złoża surowców mineralnych udokumentowane szczegółowo w kategorii C<sub>1</sub>: złożo kruszywa naturalnego Słotwiny (nr II) w systemie MIDAS: 11901) oraz złożo piasków kwarcowych Karczmiska (nr II) w systemie MIDAS: 2718). Oba złoża są uwzględnione w Bilansie Zasobów Złóż Kopalin w Polsce.*

#### **ZŁOŻA O ZASOBACH PERSPEKTYWICZNYCH (KAT. D) I SZACUNKOWYCH – KOLIZYJNE, NIEZAGOSPODAROWANE**

*Surowcami węglanowymi występującymi w utworach kredowych są opoki, margle, wapienie i kreda piszcząca. Na wschód od wsi Karczmiska na powierzchni około 100 ha zlokalizowany jest obszar „Karczmiska” rozpoznany pracami geologiczno-zwiadowczymi i dwoma otworami wiertniczymi. Wykonane prace geologiczne, analizy chemiczne i własności fizyko - mechaniczne zostały zebrane i opracowane przez Przedsiębiorstwo Geologiczne w Krakowie w 1975r. Obszar objęty badaniami budują utwory górnego mastrychtu w których wydzielono dwie serie: stropowa o miąższości 25,0 m zbudowana jest z szaro-białych, kruchych opok poniżej występuje seria marglisto - kredowa zbudowana z kredy piszczącej z wkładkami margli i wapieni marglistych.*

*Nadkład grubości do 0,50 m stanowią gliny zwietrzelinowe i zwietrzelina gruzowa margli.*

*W oparciu o wyniki analiz chemicznych i mechanicznych stwierdzono, że surowiec ze złoża w małym stopniu (zawartość CaO - 28,5%) nadaje się do produkcji kształtek budowlanych i wykładzin pionowych wewnętrznych. Nie nadaje się do produkcji bloków surowych i kruszywa z wapieni lekkich. Szacunkowe zasoby złoża określono na 70 mln ton. Surowiec ten nadaje się do produkcji wapna nawozowego.*

*Również niewykorzystywanym surowcem jest torf. Udokumentowane złożo torfu Kazimierzów - Bielsko zlokalizowane jest w dolinie Chodelki na południe od wsi Bielsko i znaczna jego część znajduje się w gminie Opole Lubelskie. Należy do torfowisk niskich występujących w płaskich, źle*

drenowanych dolinach rzecznych. Złoże buduje torf rolniczy o średniej miąższości 1,11 m, popielności 24,57 % i stopnia rozkładu 19,4 %. Zasoby bilansowe-określone - szacunkowo wynoszą 770,1 tys. m<sup>3</sup>.

#### OBSZARY PROGNOSTYCZNE

Na podstawie przeprowadzonej w terenie wizji i analizy geologicznych materiałów archiwalnych można stwierdzić, że bazę surowcową gminy stanowi kruszywo naturalne - piaski. Istnieją realne możliwości udokumentowania złóż piasków w obrębie obszarów „Karczmiska” i „Głusko – Kazimierzów” oraz złóż opok i margli „Głusko – Karczmiska” wstępnie rozpoznanych, obejmujących wydmy i piaszczyste utwory rzeczne. Wskazane jest udokumentowanie złóż małych, w obrębie których racjonalna i uporządkowana eksploatacja zaspokoi potrzeby mieszkańców gminy i zapobiegnie dewastacji powierzchni terenu przez „dziką” eksploatację. Zjawisko to powoduje niszczenie potencjalnych złóż, których stropowe warstwy przemieszane są z nadkładem i często zanieczyszczone gromadzonymi tam odpadami typu gospodarczego.

Obecnie na terenie gminy nie prowadzi się eksploatacji surowców ilastych jakimi są lessy. Obszarem prognostycznym może być płat lessów występujący pomiędzy miejscowościami Karczmiska i Słotwiny..

Istnieje możliwość udokumentowania surowca węglanowego do produkcji wapna nawozowego. Przeszkodą do eksploatacji złóż z obszarów prognostycznych może być konfliktowość złóż, tj. położenie na terenie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

#### WYDOBYCIE SUROWCÓW MINERALNYCH.

Przemysł wydobywczy jest bardzo słabo rozwinięty. Eksploatowane jest tylko okresowo jedno złoże piasków „Karczmiska” znajdujące się w strefie ochronnej Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie gminy w ubiegłych latach prowadzona była eksploatacja lessów do produkcji cegły palonej pełnej. Z sześciu cegielni zlokalizowanych w rejonie wsi Słotwiny i Uściąż nie pracuje obecnie żadna. Wśród surowców ceramicznych lessy zaliczane są do grupy surowców najłabszych, ze względu na niskie własności formierskie i niską wytrzymałość produktów gotowych

Eksploatacja złóż surowców mineralnych pociąga za sobą niszczenie gleb i zmianę krajobrazu. Wykonana inwentaryzacja wykazała, że na terenie gminy kopalinami użytecznymi są kruszywa naturalne - piaski i surowce węglanowe. Na omawianym obszarze czynna jest tylko jedna piaskownia na udokumentowanym złożu „Karczmiska”. Istnieje realna szansa na udokumentowanie innych złóż piasków wstępnie rozpoznanych.

W południowej części obszaru gminy udokumentowano duże pokłady utworów węglanowych.

W celu ochrony gleb i wód przed zanieczyszczeniami oraz zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego należy poddać rekultywacji występujące w gminie „dzikie” wyrobiska, które obecnie nie są eksploatowane)\*<sup>1</sup>

## 1.2.5. ZASOBY WODNE, RETENCJA I MELIORACJE.

Gmina Karczmiska położona jest w dorzeczu Wisły. Południowa i środkowa część odwadniana jest przez rzekę Chodelkę i jej prawobrzeżne dopływy Kowalankę i Potok z Karczmisk. Północną część gminy odwadnia rzeka Grodarz a niewielki północno-wschodni fragment należy do zlewni Potoku Witoszyńskiego, który jest dopływem Bystrej. Sieć rzeczna gminy jest rzadka, co jest charakterystyczne dla całego obszaru Wyżyny Lubelskiej. Dział wodny między zlewnią Chodelki i Grodarza biegnie w kierunku WNW-ESE przez obszar leżący na północ od Karczmisk. W dolinie Czerwonych Łąk łączy się z nim fragment działu wodnego między zlewnią Grodarza i Potoku Witoszyńskiego.

Chodelka płynie przez teren gminy w kierunku północno-zachodnim na odcinku ok. 4 km. Wpływa z terenu gminy Opole Lubelskie w rejonie kompleksu stawów hodowlanych „Pustelnia” i na granicy gminy przyjmuje prawobrzeżny dopływ Poniatówkę, która prowadzi wody III klasy czystości zanieczyszczone ściekami miasta Poniatowa.

Dolina rzeki ma szerokie płaskie dno pocięte siecią rowów melioracyjnych. Spotyka się tam mokradła stałe i okresowe związane z płytko zalegającym zwierciadłem wód podziemnych.

Prawobrzeżny dopływ Chodelki - Kowalanka bierze początek w strefie krawędzi Równiny Bełżyckiej na terenie wsi Kowala (gm. Poniatowa). Na terenie gminy Karczmiska płynie w kierunku zachodnim na odcinku ok. 11 km. Dolina jej w górnym odcinku wcina się w podłoże o głębokości do 20 m i ma szerokość do kilkudziesięciu metrów. W kierunku zachodnim dolina ulega znacznemu rozszerzeniu.

Podobny kierunek i kształt doliny ma Potok z Karczmisk, którego długość na terenie gminy wynosi ok. 9 km.

W północnej części omawianego obszaru na łąkach w okolicy Uściąża ma swoje źródła rzeka Grodarz. Płyne w kierunku północno-wschodnim i na południe od miejscowości Rzeczyca wpływa na teren gminy Kazimierz Dolny. We wsi Uściąż zasilana jest przez lewobrzeżny dopływ potok Górski.

W obrębie gminy zarejestrowano 9 źródeł związanych z dolinami rzecznyymi. Najczęściej występują źródła podzboczowe i dolinne. Wody z utworów kredowych wypływają niekiedy z kilku szczelin. Prawie całkowicie wyschła nisza źródłiskowa w Karczmiskach dająca początek płynącej tam rzece. Obecnie Potok z Karczmisk zaczyna swój bieg kilkaset metrów niżej zasilany przez trzy źródła.

Źródła w Karczmiskach i Wolicy są wykorzystywane gospodarczo przez miejscową ludność.

Na obszarze gminy nie ma większych zbiorników wód stojących z wyjątkiem naturalnego oczka wodnego o powierzchni 500 m<sup>2</sup> nr tzw. Krasne Błoto występuje na wschód od miejscowości Czerwone Łąki. Powierzchnia wód zajmuje obszar 23 ha, co stanowi około 0,2 % całej powierzchni

gminy.

Na obszarze opracowania istnieją następujące ciek wodne:

Rzeka	Dopływ	Charakterystyka zlewni	Przeptyw	Źródła (9 źródeł)
<b>Prawobrzeżne Kowalanka 11km Potok z Karczmisk 9 km</b>	Chodelki	Biorą początek w strefie Równiny Bełżyckiej. Górne odcinki dolin wcięte do głębokości 20m, dna szerokie na kilkadziesiąt metrów, z reguły podmokłe, w kotlinie chodelskiej rozszerzają się, tracąc swą wyrazistość.	Ok. 20l/s	2 w Wolicy Głusko Duże
<b>Grodarz (potok uściążski)</b>	Wisły	Początek w okolicy Uściąża. Po 3 km potok ginie w spękaniach skał kredowych, gdzie drogą podziemną przedostaje się do Potoku Witoszyńskiego. Dolina dobrze wykształcona, wcięta w podłoże na kilkanaście metrów. Dno niezbyt szerokie, czasem podmokłe.	12-18l/s	2 łąki w Uściążu 5 l/s
<b>Potok Witoszyński</b>	Bystrej	Północno-wschodnie fragmenty gminy.	130l/s	
<b>Chodelka</b>	Wisły	Ok. 4 m na terenie gminy, dolina szeroka, o płaskim dnie, obfituje w mokradła, zmeliorowana (Chodelka III)		
<b>Potok z Karczmisk</b>				3 źródła

Wody podziemne pozostają w łączności hydraulicznej z wodami powierzchniowymi. Dopływ wód podziemnych do rzek następuje przez bezpośredni drenaż korytowy i za pośrednictwem źródeł.

Poziom wodonośny wód podziemnych występuje w obrębie przypowierzchniowych utworów kredy górnej, których silnie spękana i szczelinowata część stropowa stwarza warunki do gromadzenia i krążenia wód wgłębnych.

Poziom ten stanowi zasobne źródło zaopatrzenia w wodę. Wszystkie studnie wiercone, na terenie gminy, ujmują poziom kredowy związany ze spękanyymi opokami, wapieniami i marglami.

Głębokość nawierconego zwierciadła waha się od 3,0 m ppt w studni nr 11 w Karczmiskach do 35,8 m ppt w studni nr 12 w Karczmiskach. Maksymalne wydajności zmieniają się od 6,5 m<sup>3</sup>/h przy depresji 1,70 m w studni nr 11 w Karczmiskach do 64,58 m<sup>3</sup>/h przy depresji 9,10 m w studni nr



7 w Karczmiskach.

Poziom wód czwartorzędowych występuje lokalnie i związany jest z piaszczystymi utworami rzecznyymi, wodnolodowcowymi i lodowcowymi. Ujmowany jest przez część studni kopanych.

Mała głębokość występowania poziomu wodonośnego na znacznym obszarze i dobra przepuszczalność warstw przy powierzchniowych sprzyja zanieczyszczaniu wód podziemnych. Studnia nr 14 w Chodliku dla PSM jest punktem stałych obserwacji hydrogeologicznych (monitoring wód podziemnych) w sieci regionalnej.

Potencjalne zagrożenia dla jakości wód podziemnych związane są: z odprowadzaniem ścieków, gospodarką odpadami, emisją pyłów i gazów, działalnością rolniczą i infiltracją zanieczyszczonych wód powierzchniowych.

Występowanie wód podziemnych na terenie gminy uwarunkowane jest ściśle cechami budowy geologicznej i rzeźby. Zbiorniki wód podziemnych stanowią tu utwory kredowe i czwartorzędowe. Wody poziomu kredowego mają charakter szczelinowy lub szczelinowo-warstwowy (T. Wilgat 1957, Z. Michalczyk 1986). Na fragmentach wierzchowin Równiny Bełżyckiej ich zwierciadło nawiązuje do rzędnych zbliżonych do rzędnych dna doliny Chodelki, do około 20-25 m p.p.t.. Średnia głębokość do wody w studniach kopanych na Równinie Bełżyckiej wynosi kilkanaście metrów. Wody podziemne bardzo płytkie spotykane są w południowo-zachodniej części gminy. Miąższość warstwy aeracji jest tam przeważnie mniejsza niż 5 metrów. Mamy tu do czynienia zazwyczaj z jednym, ciągłym zwierciadłem wód podziemnych, które łączy powiązane hydraulicznie zbiorniki wód kredowych, wód czwartorzędowych w obszarach teras Chodelki i wód aluwialnych den dolinnych rzecznych.

W terenie położonym na zachód i północ od Karczmisk, płytko pod powierzchnią, na zwietrzelinie margli kredowych występują wody w utworach czwartorzędowych.

Wody powierzchniowe to:

1. Krasne Błoto - naturalne oczko wodne o pow. 500m<sup>2</sup> w miejscowości Słotwiny w okolicy Czerwonych Łąk, na połączeniu działów wodnych zlewni Grodarza, Potoku Witorzyńskiego i Chodelki. Występujące w podłożu gliniasto-ilaste utwory czwartorzędowe i margle kredowe doprowadziły do zatkania szczelin w skałach kredowych uniemożliwiając przenikanie wody w głąb. W ten sposób teren stał się podmokły;
2. Stawy hodowlane - w m. Głusko Duże o pow. ok. 2 ha. w dolinie Kowalanki;
3. Stawy hodowlane - w m. Uściąż o pow. ok. 1 ha w dolinie Grodarza.

W gminie Karczmiska wykonano melioracje użytków zielonych na obszarze 304 ha oraz na 42 ha gruntów ornych. Główny etap prac melioracyjnych (pod nazwą Chodelka III) przypadł na drugą połowę lat pięćdziesiątych i objął przede wszystkim użytki zielone w dolinie Chodelki. Rowy

prowadzące wodę zajmują w gminie powierzchnię 11 ha.

### **1.2.6. ADMINISTRACJA I TYPOLOGIA SIECI OSADNICZEJ.**

Administracyjnie gmina Karczmiska leży w północno - środkowej części powiatu Opole Lubelskie. Ośrodkiem administracyjno-usługowym jest zlokalizowana w zachodniej części gminy miejscowość Karczmiska.

Gmina Karczmiska liczy obecnie 20 miejscowości zgrupowanych w 18 sołectwach. Powierzchnia gminy wynosi 95,21 km<sup>2</sup> i zamieszkała jest przez 6750 osób. Gęstość zaludnienia wynosi ~~(69 64)~~<sup>\*1</sup> osób/km<sup>2</sup>.

Pod względem typologii osadnictwa przeważają wsie ulicówki - długie, wyciągnięte wzdłuż drogi, z domami zabudowanymi dość gęsto po obu jej stronach (Karczmiska, Słotwiny, Wymysłów, Głusko). W północnej części gminy spotyka się wsie typu rzędówka, ciągnące się wzdłuż prostej drogi, zabudowane luźno, często tylko z jednej strony (np. Zaborze, Uściąż, Górki). Występują tam także osady o charakterze przysiółków jak np. Jaworce, Rejtmatnówka, Czerwone Łąki. Największymi miejscowościami są: stolica gminy - Karczmiska, Słotwiny, Wymysłów, Wolica, Noworąblów i Uściąż. Wszystkie największe jednostki osadnicze związane są z dolinami rzecznyymi lub obniżeniami typu suchych dolin.

### **1.2.7. TOŻSAMOŚĆ OBSZARU OPRACOWANIA.**

Analizując struktury elementów dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia obszaru gminy odniesiono je do istniejącego stanu funkcjonalno- prawnego i podziału na sołectwa.

Stan formalno - prawny ma tutaj istotne znaczenie w zakresie ochrony wartości kulturowych i walorów przyrodniczych - wartości podlegających różnym formom ochrony konserwatorskiej i społecznej. Podział zaś na sołectwa umożliwił (w wyniku analiz faktograficznych i konsultacji społecznych) na precyzyjniejsze sformułowanie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na etapie uwarunkowań stwierdzono, że podstawowymi elementami wyznaczającymi tożsamość obszaru opracowania (w skali regionalnej) i określającymi jej indywidualny charakter są:

- równoleżnikowy układ sieci osiedleńczej, nawiązujący do pradolinnych układów fizjograficznych, znaczący kompleks bardzo dobrych gleb w rejonie miejscowości gminnej,
- znaczący kompleks leśny między miejscowościami Chodlik, Wilków, Karczmiska, Górki,
- niebagatelne ukształtowanie powierzchni ze stosunkowo znacznymi, deniwelacjami pionowymi,

- znaczny obszar położony w granicach parku i otuliny Kazimierskiego, Parku Krajobrazowego,
- znaczny obszar położony w granicach OCHK (Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu),
- znaczna ilość suchych wąwozów.

### 1.3. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW I PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTÓW.

Na obszarze opracowania przeważa indywidualna własność gruntów. Przeznaczenie i użytkowanie regulowane jest prawem miejscowym zapisanym w miejscowym, ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska.

Stwierdza się, że funkcje w tym zakresie zapisane w planie, prawie całkowicie odpowiadają stanowi rzeczywistości.

Gmina posiada także komunalny zasób nieruchomości, który przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj funkcji	Miejscowość	Nr działki	Pow.	Przeznaczenie	Uwagi
Administracja	Karczmiska I	1106		Siedziba UG	
Gospodarka komunalna	Wymysłów		0,46	Hydrofornia	
	Wolica		0,14	Hydrofornia	
	Karczmiska I		0,15	Hydrofornia	
	Zaborze		1,68	Hydrofornia	
	Uściąż		0,26	Hydrofornia	
	Karczmiska I		0,14	Oczyszczalnia ścieków	
	Rogów Gm. Wilków		2,42	Wysypisko śmieci	52,5% udz.
	Karczmiska II		0,45	Wysypisko śmieci	Zrekultywowane
Ochotnicza Straż pożarna	Karczmiska I		0,06	Strażnica	
	Wolica		0,09	Strażnica	
	Słotwiny		0,27	Strażnica	
	Karczmiska II	407	0,03	<i>(Projektowana strażnica)*1</i>	
	Karczmiska II	557	0,01	Zbiornik p -poż	
	Wymysłów		0,01	Strażnica, klub OSP	
	Kol. Głusko Duże			Strażnica	
	Zaborze			Strażnica	
	Noworąblów			Strażnica	

Oświata	Uściąż		0,63	Szkoła nieczynna	
	Słotwiny		0,99	<i>(Filia Zespołu Szkół w Karczmiskach)*<sup>1</sup></i>	
	Zaborze		3,46	Szkoła nieczynna	
	Głusko		0,59	<i>(Filia Zespołu Szkół w Karczmiskach)*<sup>1</sup></i>	
	Karczmiska		1,1	<i>(Zespół Szkół w Karczmiskach)*<sup>1</sup></i>	
	Wolica		0,63	Szkoła nieczynna	
	Chodlik		0,18	<i>(Szkoła nieczynna)*<sup>1</sup></i>	
Kultura	Karczmiska I		0,14	Gm. Ośrodek Kultury	
	Karczmiska I		0,51	Lokal mieszkalny	
			3,87	Park i pałac	
Grunty z Byłego Państwowego Funduszu Ziemi Grunty Gminy	Karczmiska I	1437	0,03		Kontener
		<i>(984)*<sup>1</sup></i>	<i>(0,05)*<sup>1</sup></i>	<i>(Do sprzedaży)*<sup>1</sup></i>	
		2135/1	0,06	j.w.	<i>(Użytkownik)*<sup>1</sup></i>
	Karczmiska II	605	0,03	j.w.	<i>(mienie opuszczone)*<sup>1</sup></i>
		62	0,03	j.w.	<i>(Obce budynki)*<sup>1</sup></i>
		496	0,09	j.w.	<i>(Użytkownik)*<sup>1</sup></i>
		568	0,05	j.w.	
		611	0,08	j.w.	<i>(Użytkownik)*<sup>1</sup></i>
		310/2	0,11	j.w.	<i>(Użytkownik)*<sup>1</sup></i>
		22	0,06	j.w.	
		489	0,03	j.w.	
		460	0,1	j.w.	<i>(Służebność osob.)*<sup>1</sup></i>
		234	0,11	j.w.	
<i>(726)*<sup>1</sup></i>		<i>(0,07)*<sup>1</sup></i>	<i>(j.w.)*<sup>1</sup></i>		
599/2		0,22	j.w.	<i>(Wąwóz)*<sup>1</sup></i>	
318/1		0,06	j.w.	<i>(Użytkownik)*<sup>1</sup></i>	
<i>(14)*<sup>1</sup></i>		<i>(0,018)*<sup>1</sup></i>	<i>(j.w.)*<sup>1</sup></i>		
<i>(412/2-3)*<sup>1</sup></i>		0,02	j.w.		
408/2		0,03	j.w.		
279/3	0,42	j.w.	<i>(Użytkownik)*<sup>1</sup></i>		

		55	0,08	Lokal socjalny		
	<del>(Wolica) *1</del>	<del>(347) *1</del>	<del>(0,15) *1</del>	<del>(Do sprzedaży) *1</del>		
	<del>(Słotwiny) *1</del>	<del>(3) *1</del>	<del>(0,25) *1</del>	<del>(Do sprzedaży) *1</del>		
	<del>(Kol. Wolica) *1</del>	<del>(403/4) *1</del>	<del>(0,11) *1</del>	<del>(Do sprzedaży) *1</del>	<del>(Użytkownik) *1</del>	
Grunty różne	Karczmyska I		0,11	Pomnik		
		<del>(1446) *1</del>	<del>(0,18) *1</del>	<del>(Lecznica weterynar.) *1</del>	<del>(Wynajem) *1</del>	
			<del>(0,09) *1</del>	<del>(Grzebowisko zwierząt) *1</del>		
			1,6	Kurób		
			<del>(0,38) *1</del>	<del>(Okolice projektowanej oczyszczalni) *1</del>		
			<del>(5,34) *1</del>		<del>(Przy Zagrzebie) *1</del>	
		1829	0,34	Do sprzedaży		
		1839	0,14		Płoniki	
		<del>(147) *1</del>	<del>(0,05) *1</del>	<del>{ *1 Plac przy banku) *1</del>		
		941	1,41	Boisko piłkarskie		
		3502/1	0,21	Dom nauczyciela	<del>(Do sprzedaży-Udział Gminy 1025/9890) *1</del>	
		<del>(3501/2) *1</del>	<del>(0,08) *1</del>	<del>(Do sprzedaży) *1</del>		
		<del>(3501/7-10, /8,/9,/17, /19) *1</del>	<del>(0,02 0,05) *1</del>		<del>(Rekompensata) *1</del>	
		Karczmyska II		0,64		Wygon
				<del>(1,79) *1</del>		<del>(Miśkowe-Doły) *1</del>
		Bielsko	526/1	0,44	Do sprzedaży	
			636-7	0,96	Kopalnia piachu	Zrekultywować
Słotwiny	537	0,13		<del>(Zalesienie grunt leśny) *1</del>		
	468-70	1,1		<del>(Czerwone Łąki) *1</del>		
Wolica		<del>(1,27) *1</del>		<del>(Zakrzaczenia) *1</del>		
Kol. Wolica	<del>(120/123, 122, 121) *1</del>	3,22		<del>(Nieużytki, wąwozy) *1</del>		
<del>(Zaborze) *1</del>	<del>(168/3) *1</del>	<del>(1,63) *1</del>		<del>(Hydrofornia) *1</del>		
Głusko Duże	230/3	1,85	Do sprzedaży			
Użytkowanie	Noworąblów	59/1	0,03		<del>(Swojak OSP.) *1</del>	

wieczyste	Słotwiny	540/2	0,04		(Swojak P. Siedliski) *1
	Głusko Duże	230/4	0,45		MBM Wrocław

#### 1.4. MAKROSTRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE.

W przestrzeni obszaru gminy Karczmiska nie wykształciły się do dzisiaj jednorodne makrostruktury. Wyodrębnić jednak można tutaj kilka układów posiadających stosunkowo czytelną typologię. Na etapie uwarunkowań zaliczono do nich:

- północno- wschodni, malowniczy fragment obszaru opracowania charakteryzujący się stosunkowo słabszymi glebami i predystynowany do rozwoju agroturystyki,
- centralny fragment gminy charakteryzujący się bardzo dobrymi glebami i stosunkowo wysokim poziomem rolnictwa predystynowany do rozwoju rolnictwa wielkotowarowego,
- południowo - zachodni fragment gminy o bardzo zróżnicowanym urzeźbieniu i znacznym zalesieniu predystynowany do rozwoju różnych form turystyki i rekreacji,
- rejon miejscowości Głusko-Kowale predystynowany do rozwoju rolnictwa i wszelkich form rekreacji.

#### 1.5. ZARYS DEMOGRAFII.

Zmiany populacyjne w ostatnich latach obrazuje poniższa tabela:

Lata	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	(2010) *1
Ogółem	6595	6550	6501	6462	6425	6388	6368	(6012) *1
Mężczyźni	3289	3261	3230	3209	3180	3167	3150	(2992) *1
Kobiety	3306	3290	3277	3260	3244	3227	3218	(3020) *1
% K	100,5	100,9	101,5	101,6	102,0	101,9	102,2	(101) *1
Gęstość zaludnienia	69,3	68,8	68,3	67,9	67,5	67,1	66,9	(64) *1
Przyrost	-122‰	-45‰	-49‰	-39‰	-37‰	-37‰	-0,20‰	(-4,25‰/00) *1

~~(Gminę Karczmiska zamieszkuje 6368 osób (wg. danych GUS za 1998 r.), w tym 3 150 mężczyzn i 3 218 kobiet. Na 100 mężczyzn przypada 102,2 kobiet. Gęstość zaludnienia wynosi 66,9/km<sup>2</sup>. Przyrost naturalny kształtuje się obecnie na poziomie minus 20 ‰/00, podczas gdy w~~

~~1976 roku miał wartość plus 740/00, a w 1985 roku plus 36 °/00. W ciągu ostatnich kilku lat obserwuje się tendencję do zmniejszania liczby ludności. Najwięcej osób migruje do miast. Gminę Karczmiska zamieszkuje 6012 osób (wg. danych GUS za 2010 r.), w tym 2992 mężczyzn i 3020 kobiet. Na 100 mężczyzn przypada 101 kobiet. Gęstość zaludnienia wynosi 64/km<sup>2</sup>. Przyrost naturalny kształtuje się obecnie na poziomie minus -4,25°/00, podczas gdy w 1976 roku miał wartość plus 74°/00, a w 1985 roku plus 36 °/00. W ciągu ostatnich kilku lat obserwuje się tendencję do zmniejszania liczby ludności. Najwięcej osób migruje do miast.) \*<sup>1</sup>~~

W ostatnich latach struktura demograficzna przedstawiała się następująco:

#### Aktywność zawodowa

	Lata	1992	1994	1996	1998	(2010) * <sup>1</sup>
Przedprodukcyjny	Dzieci 0-18	27,5%	25,1%	22,4%	20,5%	(18,0%)* <sup>1</sup>
Produkcyjny	Mężczyźni 18-64	53,4%	53,7%	54,8%	56,5%	(63,1%)* <sup>1</sup>
	Kobiety 18-59					
Zatrudnienie	Rolnictwo	2500	2485	2460	2410	
	Inne	545	562	580	605	
	Stosunek	22%	23%	24,2%	24,2%	
Bezrobotni	Ilość	377	455	602	650	
	Odsetek zawodowo czynnych	9,4%	17,3%	15,6%	16,7%	
Osoby nie produkcyjne na 100 osób w wieku produkcyjnym	Mężczyźni			20,1	19,8	
	Kobiety			29,8	30,4	

~~(Ludność w wieku przedprodukcyjnym (0 - 19 lat) stanowi 20,5 % ogółu mieszkańców, w wieku produkcyjnym (18 - 64 M, 18 - 59 K) 56,5 %, a w wieku poprodukcyjnym (M - 65 i więcej, K - 60 i więcej) 25 %. Z rolnictwa indywidualnego utrzymywało się około 2 410 osób.~~

~~Ludność w wieku przedprodukcyjnym (0 - 19 lat) stanowi 18,0 % ogółu mieszkańców, w wieku produkcyjnym (18 - 64 M, 18 - 59 K) 63,1 %, a w wieku poprodukcyjnym (M - 65 i więcej, K - 60 i więcej) 18,0 %. Z rolnictwa indywidualnego utrzymywało się około 2 410 osób. Dane statystyczne w zakresie zatrudnienia są prowadzone przez Główny Urząd Statystyczny dla powiatów. Zgodnie z danymi dostępnymi za 2009r. w powiecie opolskim 4592 bezrobotnych.)\*<sup>1</sup>~~

## 1.6. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

~~W (uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania analizie podlegają tylko wybrane elementy infrastruktury społecznej: mieszkalnictwo, szkolnictwo~~

*podstawowe, kultura, zdrowie, sport, rekreacja, oraz usługi. Analizy te wykorzystywane są przy ocenie potrzeb)\*<sup>1</sup> terenowych w zakresie infrastruktury społecznej - ewentualnego zapotrzebowania gminy na nowe tereny inwestycyjne.*

### **1.6.1. MIESZKALNICTWO**

Najistotniejszym elementem infrastruktury społecznej jest stan zasobów mieszkaniowych, oraz dynamika tworzenia nowych siedlisk i ewentualnego kreowania nowych miejsc zbiorowego zamieszkiwania (domy wielorodzinne, osiedla, kondominia, tereny UTL itd.).

~~(Na przestrzeni ostatnich 5 lat dynamika powstawania nowych siedlisk na obszarze gminy (wydawane pozwolenia na budowę domów mieszkań) była stosunkowo niewielka i dotyczyła głównie budownictwa zagrodowego.~~

~~Warunki zamieszkania ulegają nieznacznej, ale systematycznej poprawie we wszystkich wskaźnikach standardów zamieszkania. Obniża się liczba osób zamieszkujących jedno mieszkanie, wzrasta wielkość powierzchni użytkowej mieszkań, a w konsekwencji średnia wielkość powierzchni użytkowej będącej w dyspozycji statystycznego mieszkańca. Na poprawę jakości i komfortu zamieszkania wpływ ma realizacja nowych mieszkań o większym metrażu i wysokim standardzie, rozbudowa mieszkań już istniejących, jak również spadek średniej liczby osób w gospodarstwie domowym. Stały wzrost ilości i powierzchni zasobów mieszkaniowych jest przejawem aktywności inwestycyjnej osób fizycznych. Łącznie w latach 2004 – 2010 oddano do użytku 49 mieszkań, o całkowitej powierzchni użytkowej 7299 m<sup>2</sup>. Inwestycje mieszkaniowe prowadzone były wyłącznie w ramach budownictwa indywidualnego. Mieszkania z tego okresu charakteryzują się wysokim komfortem po stronie powierzchni użytkowej – średni metraż nowego mieszkania kształtuje się na poziomie 149 m<sup>2</sup>.(opracowanie własne na podstawie danych GUS – [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).) \*<sup>1</sup>~~

### **1.6.2. SZKOLNICTWO.**

~~(Po podjęciu przez Radę Gminy decyzji o likwidacji filialnej Szkoły Podstawowej w Wolicy, obecnie w Gminie Karczmiska istnieje pięć szkół podstawowych i Gimnazjum, które rozpoczęło swoje funkcjonowanie 1.09.1999 roku, gmina kieruje także przedszkolem. Na terenie gminy istnieje także Szkolny Ośrodek Społeczno Wychowawczy w Karczmiskach, którego organem prowadzącym jest Starostwo Powiatowe w Opolu Lubelskim.~~

~~Po podjęciu przez Radę Gminy decyzji o likwidacji Szkoły Podstawowej w Wolicy, Uściążu obecnie w Gminie Karczmiska istnieje Zespół Szkół w Karczmiskach; Karczmiska Pierwsze, ul. Szkolna 1; 24-310 Karczmiska. W skład Zespołu Szkół wchodzi: 1. Przedszkole w Karczmiskach, Karczmiska Pierwsze, Plac Niepodległości 2, 24-310 Karczmiska. Oddziały Przedszkolne mieszczą się w~~



*Karczmiskach, Głusku i Słotwinach. 2. Szkoła Podstawowa im. Macieja Rataja w Karczmiskach, ul. Szkolna 1, Karczmiska Pierwsze, 24-310 Karczmiska wraz z: Szkołą Filialną w Głusku, Głusko Duże Kolonia nr 54, Szkołą Filialną w Słotwinach, Słotwiny nr 125, Szkołą Filialną w Zaborzu (obecnie nieczynną). 3. Publiczne Gimnazjum im. Mikołaja Kopernika w Karczmiskach, ul. Szkolna 1, Karczmiska Pierwsze. 4. Liceum Ogólnokształcące w Karczmiskach, ul. Szkolna 1, Karczmiska Pierwsze. Na terenie gminy istnieje także Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Karczmiskach, którego organem prowadzącym jest Starostwo Powiatowe w Opolu Lubelskim.*

~~*Od kilku lat w Gminie Karczmiska prowadzona jest racjonalizacja sieci szkolnej, której celem jest stworzenie sprawnego i efektywnego systemu oświatowego) \*1.*~~

### **1.6.3 KULTURA.**

~~*(Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury, oraz biblioteka publiczna. Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury w Karczmiskach, oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Karczmiskach, oraz Filie biblioteczne w Karczmiskach, Głusku i Słotwinach.) \*1*~~

Ponadlokalne funkcje w zakresie kultury realizowane są w pobliskich miastach tj. Kazimierzu Dolnym, Opolu Lubelskim, Poniatowej. Znaczący wkład w rozwój kultury na terenie gminy w rozwój kultury ma Towarzystwo Ziemi Karczmiskiej. Z cyklicznych imprez organizowanych na terenie gminy należy wymienić: Obchody Dni Książki, oraz Festyn Archeologiczny w Chodliku.

### **1.6.4. ZDROWIE.**

Gminny Ośrodek Zdrowia w Karczmiskach obsługiwany jest przez trzech lekarzy (internista, pediatra, stomatolog). W wyniku reformy służby zdrowia usługi medyczne zostały sprywatyzowane.

### **1.6.5. SPORT I REKREACJA.**

Na terenie gminy Karczmiska działa klub sportowy Bobry, rozwijający sekcje piłki nożnej, koszykowej i tenisa stołowego.

W miejscowości Karczmiska *(Pierwsze są dwa ogólnodostępne boiska) \*1* sportowe. Gmina posiada doskonałe warunki do uprawiania turystyki pieszej i rowerowej.

### **1.6.6. USŁUGI.**

Analiza działalności gospodarczej, za ewidencjonowanej w Urzędzie Gminy w Karczmiskach wykazuje, że w podstawowych dziedzinach życia społeczno - gospodarczego,

podaż usług i towarów odzwierciedla ich popyt. Szczegółowo przedstawia się następująco:

<b>HANDEL</b>		
<b>Spożywczy</b>	Karczmiska I, Karczmiska II, Głusko Duże, Chodlik, Słotwiny, Noworąbłów, Głusko Małe, Wymysłów, ( <i>Uściąg</i> ) <sup>*1</sup>	<del>(12-18)</del> <sup>*1</sup>
Wielobranżowy	Karczmiska I, Noworąbłów, ( <del>Głusko Małe</del> ) <sup>*1</sup>	<del>(5-2)</del> <sup>*1</sup>
Art. Przemysłowe	Karczmiska I, ( <del>Chodlik, Słotwiny, Noworąbłów, Głusko Małe</del> ) <sup>*1</sup>	<del>(5-2)</del> <sup>*1</sup>
Art. budowlane, opał	Karczmiska II, ( <del>Karczmiska II, Chodlik, Wolica</del> ) <sup>*1</sup>	<del>(4-2)</del> <sup>*1</sup>
<del>(Odzież używana)</del> <sup>*1</sup>	<del>(Karczmiska I, Słotwiny)</del> <sup>*1</sup>	<del>(4)</del> <sup>*1</sup>
Paliwa	Głusko, ( <i>Karczmiska Pierwsze</i> ) <sup>*1</sup>	<del>(1-2)</del> <sup>*1</sup>
<del>(Dystrybucja piskląt)</del> <sup>*1</sup>	<del>(Zaborze)</del> <sup>*1</sup>	<del>(1)</del> <sup>*1</sup>
Dystrybucja gazu		5
<del>(Bar)</del> <sup>*1</sup>	<del>(Głusko-Duże)</del> <sup>*1</sup>	<del>(1)</del> <sup>*1</sup>
	<del>(Karczmiska I)</del> <sup>*1</sup>	<del>(1)</del> <sup>*1</sup>
<del>(Bar)</del> <sup>*1</sup> Gastronomia	Karczmiska I	<del>(2-3)</del> <sup>*1</sup>
<del>(Obwoźny)</del>		<del>(12)</del> <sup>*1</sup>
Sprzedaż bezpośrednia	Karczmiska I	2
<b>USŁUGI BUDOWLANE</b>		
Murarskie	Kol. Wolica, Głusko Wolica, Noworąbłów, ( <i>Karczmiska, Słotwiny</i> ) <sup>*1</sup>	<del>(4-33)</del> <sup>*1</sup>
<del>(Ślusarskie)</del> <sup>*1</sup>	<del>(Karczmiska II)</del> <sup>*1</sup>	<del>(1)</del> <sup>*1</sup>
<del>(Tartaczna)</del> <sup>*1</sup>	<del>(Słotwiny, Karczmiska I)</del> <sup>*1</sup>	<del>(2)</del> <sup>*1</sup>
Elektryczne	Karczmiska I	<del>(2-16)</del> <sup>*1</sup>
<del>(Blacharskie)</del> <sup>*1</sup>	<del>(Uściąg)</del> <sup>*1</sup>	<del>(1)</del> <sup>*1</sup>
Stolarskie	Karczmiska I, Słotwiny	2
Transportowe	Karczmiska I, Karczmiska II, Kol. Głusko Duże, Kol. Uściąg, Noworąbłów	7
Prace ziemne	<del>(Karczmiska II, Jaworce)</del> <sup>*1</sup>	1
Remontowo -budowlane	Karczmiska I, Wolica, ( <i>Głusko, Karczmiska II.</i> ) <sup>*1</sup>	<del>(2-33)</del> <sup>*1</sup>
<b>USŁUGI DLA ROLNICTWA</b>		
<del>(Kombajnowe)</del> <sup>*1</sup>	<del>(Karczmiska I)</del> <sup>*1</sup>	<del>(1)</del> <sup>*1</sup>
Inseminacja	Karczmiska I	1

Mechanika pojazdowa	Wymysłów, kol. Wolica, Karczmiska II, <del>(Karczmiska I)</del> *1	<del>(4-8)</del> *1
Wulkanizacja	Kol. Głusko Duże, <del>(Uściągż., Słotwiny)</del> *1	<del>(3-2)</del> *1
<b>OBSŁUGA BIZNESU</b>		
Pośrednictwo ubezpieczeniowe	<del>(Karczmiska I)</del> *1 Karczmiska I, Karczmiska II	2
Usługi komputerowe	Karczmiska I	2
Usługi biurowe	Głusko Duże	
Pośrednictwo finansowe	Głusko Duże	1
Marketing	Karczmiska I	1
Usługi reklamowe	Karczmiska I	2
<b>USŁUGI DLA GOSPODARSTW DOMOWYCH</b>		
Gabinet lekarski	Karczmiska I	1
<del>(Magiel)</del> *1	<del>(Karczmiska I)</del> *1	<del>(1.)</del> *1
Radiowo-Telewizyjne	Karczmiska I	1
<del>(Szkłarskie)</del> *1	<del>(Karczmiska I)</del> *1	<del>(1)</del> *1
Krawieckie	Karczmiska I	1
Wykańczanie wnętrz	Chodlik	1
<del>(Muzyczne)</del> *1	<del>(Wolica)</del> *1	<del>(3)</del> *1
Szkolenie kierowców	Karczmiska II	1
<del>(Przewóz osób)</del> *1	<del>(Karczmiska I)</del> *1	<del>(3.)</del> *1
<del>(Videofilmowanie)</del> *1	<del>(Karczmiska I)</del> *1	<del>(1.)</del> *1
<b>PRODUKCJA I WYTWÓRCZOŚĆ</b>		
Materiały budowlane	Słotwiny, Głusko Duże	2
Pamiętkarstwo	Karczmiska I	1

Główni pracodawcy na terenie gminy (poza budżetowi):

*SVZ Karczmiska Spółka z o.o. w Karczmiskach Pierwszych,*

*Grab”Zakład Stolarski Z. Grabowski zam. Słotwiny 123A,*

*Stacja paliw (gaz) – Karczmiska Pierwsze,*

*„AGRO – PAL” Sp. z o.o. – Głusko Duże Kolonia – stacja paliw,*

*„ENOLA” Sp. z o.o. Jankowski, Zieliński – Głusko Duże Kolonia – produkcja betonu,*

*„JARKOM” J. Komorowski i A. Kijak – Karczmiska Drugie, ul. Lubelska 12 – produkcja karniszy i rolet, tartak,*

*Nałęczowska Spółka Handlowa Sp. z o.o. – pawilon handlowy „ALIBI” – Karczmiska Pierwsze,*

*„STAMPOL” – Karczmiska Pierwsze – sprzedaż środków ochrony roślin oraz materiałów budowlanych,*

*Restauracja „KRAMPA” K. Bartnik i A. Kuchta s.c. – Karczmiska Pierwsze,*

„Big – Mar” M. Bigos – Głusko Duże Kolonia – usługi stolarskie,  
 Stolarnia – G. Walencik – Głusko Duże Kolonia,  
 Zakład Gospodarki Komunalnej w Karczmiskach Spółka z o.o. w Karczmiskach Pierwszych, ul.  
 Centralna 10 A.  
 Betoniarńia)<sup>\*1</sup>

Na obszarze gminy brak usług bezpośrednio związanych z obsługą turystyki i rekreacji (z wyjątkiem handlu i gastronomii oraz stacji paliw w Głusku (i Karczmiskach Pierwszych) <sup>\*1</sup>.

## 1.7. KOMUNIKACJA KOŁOWA.

Sieć komunikacji kołowej na obszarze opracowania obrazuje poniższa tabela:

(

	Numer drogi	Od drogi (miejsowości)	Przez	Do drogi	Km
<b>Drogi wojewódzkie</b>					
4	824	Kazimierz	Karczmiska	Opole	12,300
<b>Drogi powiatowe</b>					
4	22214	Wojewódzkiej nr 824	Karczmiska-I	Granicy gminy	4,00
2	22217	Wojewódzkiej nr 824	Jaworce	Gminnej nr 2241003	0,680
3	22218	Powiatowej nr 22228	Chodlik	Granicy gminy	4,880
4	22219	Powiatowej nr 22218	Bielsko	Granicy gminy	3,500
5	22222	Powiatowej nr 22229	Zaborze	Powiatowej nr 22228	4,000
6	22228	Powiatowej nr 22222	Zaborze	Granica gminy	0,780
7	22229	Powiatowej nr 22230	Słotwiny	Powiatowej nr 22228	5,680
8	22230	Wojewódzkiej nr 824	Karczmiska	Powiatowej nr 22222	7,330
9	22231	Wojewódzkiej nr 824	Koł. Karczmiska	Wymysłów	6,100
10	2615-L	Wojewódzkiej nr 824	Wolica	Kowala	3,630
*					

11	22183	Wojewódzkiej nr 824	Kol. Uściąg	Jeziorszczyzna	1,600
<b>Drogi gminne</b>					<b>42,180</b>
1	2241001	Wojewódzkiej nr 824		Kolonii Uściąg	3,000
2	2241002	Mieczysława		Jaworze	0,400
3	2241003	Jaworze		Zagajdzie	1,230
4	2241004	Powiatowej nr 22214		Chodlik	1,080
5	2241005	Wojewódzkiej nr 824		Rogów	1,500
6	2241006	Gminnej nr 2241005		Gminnej nr 2241007	1,050
7	2241007	Wojewódzkiej nr 824	Karczowska I	Powiatowej nr 22214	1,700
8	2241008	Głusko-Duże	Górki	Bielsko	4,170
9*	108029-L	Wojewódzkiej nr 824	Głusko-Małe	Powiatowej nr 2615 L	2,800
10	2241010	Powiatowej nr 22232		Kowala	0,900
11	2241011	Karczowska I	Kol. Karczowska	Gminnej nr 2241009	3,120
12	2241012	Wojewódzkiej nr 824	Kol. Karczowska	Powiatowej nr 22231	3,430
13	2241013	Wojewódzkiej nr 824	Karczowska II	Powiatowej nr 22230	2,230
14	2241014	Powiatowej nr 22230	Karczowska II	Gminnej nr 2241013	0,280
15	2241015	Powiatowej nr 22230	Karczowska II	Gminnej nr 2241013	0,370
16	2241016	Powiatowej nr 22229		Powiatowej nr 22230	0,480

17	2241017	Gminnej nr 2241018		Powiatowej nr 22230	0,520
18	2241018	Wojewódzkiej nr 824		Powiatowej nr 22229	1,000
19	2241019	Powiatowej nr 22229	Retmanówkę	Powiatowej nr 22230	1,700
20	2241020	Wojewódzkiej nr 824	Gzerwone Łąki	Gminnej nr 2241021	1,900
21	2241021	Kolonia Uściąg		Kowala	7,900

*\*zmiany tekstu zostały wprowadzone czcionką pochyloną, pogrubioną – uchwalone Uchwałą Nr V/28/11 Rady Gminy Karczmiska z dnia 24 marca 2011 r.*

	numer drogi	Relacja	Km
<b>Drogi wojewódzkie</b>			
1.	824	Kazimierz – Karczmiska – Opole Lubelskie	12,300
<b>Drogi powiatowe</b>			
1.	2529L	Bochotnica - Kazimierz Dolny – Uściąg	1,733
2.	2547L	dr. pow. 2529L Kazimierz Dolny (Jeziorszczyzna) - Kol. Rzeczyca Zaborze – Niezabitów	7,311
3.	2551L	Kębło - Huta – Zaborze	0,546
4.	2602L	Zagajdzie - Rogów - Wólka Pol. – Kosiorów	9,480
5.	2606L	Wilków - Wólka Polanowska – Karczmiska	10,156
6.	2609L	dr. pow. 2606L - Chodlik – Wrzelów	5,372
7.	2611L	Chodlik - Bielsko – Kazimierzów	6,382
8.	2612L	Karczmiska - Kolonia Rzeczyca	5,250
9.	2613L	Karczmiska – Noworąblów	8,010
10.	2614L	Karczmiska - Wymysłów - Kolonia Niezabitów	8,480
11.	2615L	Głusko - Wolica – Kowala	5,858
<b>Drogi gminne</b>			
1.	108021L	Droga pow. 2602L – Rogów – droga woj. 824	
2.	108022L	Droga woj. 824 – Kolonia Uściąg	
3.	108023L	Droga woj. 824 – Mieczysławska – Jaworce	

4.	108024L	Droga pow. 2602L – Zagajdzie	
5.	108025L	Droga pow. 2602L – Chodlik	
6.	108026L	Droga gm. 108021L – droga gm. 108027L	
7.	108027L	Droga woj. 824 – Karczmiska I – droga pow. 2606L	
8.	108028L	Droga woj. 824 – Głusko Duże – Bielsko – Górki – droga pow. 2611L	
9.	108029L	Droga woj. 824 – Kolonia Głusko Małe – droga pow. 2615L	
10.	108030L	Droga pow.2615L – Kowala – droga pow. 2552L	
11.	108031L	Droga gm. 108029L – Głusko Małe – Kolonia Karczmiska I – droga pow. 2614L	
12.	108032L	Droga woj. 824 – Kolonia Karczmiska I – droga pow. 2614L	
13.	108033L	Droga woj. 824 – droga pow. 2613L	
14.	108034L	Droga gm. 108033L – droga pow. 2613L	
15.	108035L	Droga gm. 108033L – droga pow. 2613L	
16.	108036L	Droga pow.2613L – droga pow. 2612L	
17.	108037L	Droga gm. 108038L – droga pow. 2613L	
18.	108038L	Droga woj.834 – droga pow. 2612L	
19.	108039L	Droga pow. 2613L – Rejtmanówka – droga pow. 2612L	
20.	108040L	Droga woj. 834 – droga gm. 108032L	
21.	108041L	Droga woj. 834 – granica gminy Poniatowa (Kowala)	

)\*<sup>1</sup>

## 1.7.2. ELEKTROENERGETYKA.

Linie elektroenergetyczne w gminie Karczmiska podlegają w całości pod Zakład Energetyczny „LUBZEL” S.A. w Puławach.

Sieć elektroenergetyczna zasilana jest liniami średniego napięcia z GPZ „Kazimierz Dolny” i „Opole Lubelskie”.

Na terenie gminy pracują stacje transformatorowe:

▲ Karczmiska	20 stacje	▲ Wolica	3 stacje
▲ Słotwiny	4 stacje	▲ Bielsko	1 stacja
▲ Uściąż	3 stacje	▲ Chodlik	2 stacje
▲ Kol. Uściąż	1 stacja	▲ Zagajdzie	2 stacje
▲ Zaborze	3 stacje	▲ Jaworce	1 stacja
▲ Rzeczyca Kol. IV, III	2 stacje	▲ Górki	1 stacja
▲ Noworąblów	2 stacje	▲ Głusko Duże	2 stacje
▲ Wymysłów	3 stacje	▲ Głusko Małe	1 stacja

Ponadto na terenie gminy znajdują się dwie stacje transformatorowe nie będące w posiadaniu ZE – *(SVZ Karczmiska Spółka z o.o. w Karczmiszkach Pierwszych i na terenie prywatnym w miejscowości Głusko Duże Kolonia (dawny RDP).)* \*1

Istniejące stacje transformatorowe są słupowe, za wyjątkiem stacji wewnętrznych nr 5, 7, 15 w Karczmiszkach. Sieć SN - 15 kV jest wykonana w większości jako napowietrzna. Natomiast zasilanie stacji nr 5, 7, 15 jest kablowe.

Oświetlenie uliczne w miejscowościach gminy występuje jako dodatkowy obwód na liniach napowietrznych nn.

W parku w Karczmiszkach znajduje się oświetlenie zewnętrzne na słupach oświetleniowych zasilanych kablowo.

Podstawowym ogniwem w zasilaniu w energię elektryczną gminy Karczmiska jest sieć średniego napięcia SN 15 kV, zasilająca wymienione w opracowaniu stacje transformatorowe. W chwili obecnej zapotrzebowanie na energię elektryczną odbiorców jest wystarczająco pokryte.

### **1.7.3. TELEKOMUNIKACJA.**

Sieci telekomunikacyjne w gminie Karczmiska podlegają pod rejon w Kraśniku Telekomunikacji Polskiej S.A. w Lublinie.

Do centrali w Karczmiszkach doprowadzono linie światłowodowe od strony Niezabitowa, poprzez Wymysłów i w kierunku Wilkowa.

Centralę numeryczną w Karczmiszkach zwiększono o 200 numerów i obecnie ma 1000 numerów pojemności. Telefonizacja została wykonana w miejscowościach Głusko Duże, Kol. Głusko Duże, Głusko Małe, Wolica, Kol. Wolica, Noworąblów, część Zaborza, Wymysłów, Karczmiska I, Karczmiska II, Kol. Jaworce, Zagajdzie.

Ze względu na odległość od sieci telekomunikacyjnych, Chodlik pozostaje w systemie łączności radiowej, lecz po 2001 roku zostanie ona wymieniona na drogę dostępu radiowego nowej generacji. System łącz radiowych oparty jest o maszt w Kazimierzu Dolnym oraz maszty lokalne. Pozostałe łącza radiowe są przejściowe i do 2001 roku zostaną zlikwidowane i przyłączone do sieci.

Prace telefonizacji gminy Karczmiska są prowadzone w dużym zakresie i po zakończeniu rozpoczętych inwestycji gmina zostanie w 95 % telefonicznie.



## 1.7.4. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA.

Poszczególne obszary gminy Karczmiska zaopatrywane są w wodę pitną z pięciu stacji wodociągowych opartych na studniach głębinowych, zlokalizowanych w przynależnych im terenach.

### ➤Ujęcie i stacja wodociągowa WYMYSŁÓW

Zlokalizowane obiekty na terenie wsi Wymysłów mają powierzchnię ok. 0,18 ha i składają się z dwóch studni głębinowych pracujących przemiennie. Ze studni tych woda podawana jest pompami I° na dwa odżelaziacze.

Po usunięciu ponadnormatywnych ilości żelaza woda podawana jest do sieci wodociągowej wodociągu grupowego miejscowości Wymysłów (Karczmiska I, Karczmiska II).

Woda głębinowa, poza zwiększoną ilością żelaza, spełnia warunki stawiane wodzie pitnej. W przypadku pogorszenia się stanu bakteriologicznego woda poddawana jest okresowemu procesowi dezynfekcji za pomocą chloratorów C - 52 na podchloryn sodu.

Maksymalna wydajność stacji wodociągowej  $Q_{max} = 300 \text{ m}^3/\text{d}$

Obecne zapotrzebowanie (sprzedaż) wody  $Q_{sr} = 80 \div 90 \text{ m}^3/\text{d}$

### ➤Ujęcie i stacja wodociągowa WOLICA

Zlokalizowane ujęcie i stacja wodociągowa na terenie wsi Wolica mają powierzchnię 0,14 ha i składają się z dwóch studni głębinowych: podstawowej i awaryjnej, pracujących przemiennie.

Woda ujmowana ze studni przesyłana jest pompami I° na zbiornik wyrównawczy  $V = 150 \text{ m}^3$ , skąd pompami II° zlokalizowanymi w budynku hydroforni przekazywana jest do miejscowej sieci wodociągowej. Praca pomp II° sterowana jest w układzie automatycznym, który utrzymuje na wyjściu ze stacji wymagane ciśnienie wodociągowe, zapewniające prawidłową pracę sieci.

W przypadku pogorszenia się stanu bakteriologicznego, woda poddawana jest okresowemu procesowi dezynfekcji za pomocą chloratorów C - 52 na podchloryn sodu.

Stacja zaopatruje w wodę wodociąg grupowy: Wolica, Kol. Wolica, Głusko Małe, Głusko Duże, Kol. Głusko Duże, Bielsko i Chodlik.

Maksymalna wydajność stacji wodociągowej  $Q_{max} = 600 \text{ m}^3/\text{d}$

Obecne zapotrzebowanie (sprzedaż) wody  $Q_{sr} = 80 \text{ m}^3/\text{d}$

### ➤Ujęcie i stacja wodociągowa KARCZMISKA

Zlokalizowane obiekty na terenie wsi Karczmiska mają powierzchnię 0,14 ha i składają się z dwóch studni głębinowych. Woda ujmowana ze studni przesyłana jest pompą I° na zbiornik wyrównawczy  $V = 150 \text{ m}^3$ . Woda ze zbiornika podawana jest pompą II° w układzie hydroforowym do sieci wodociągowej wodociągu grupowego terenów częściowych: miejscowość Karczmiska I, Karczmiska II, Kolonii Głusko Duże, Kol. Karczmiska I oraz do wsi Górki.

W przypadku pogorszenia się stanu bakteriologicznego, woda poddawana jest

okresowemu procesowi dezynfekcji za pomocą chloratorów C - 52 na podchloryn sodu.

Pompa II<sup>o</sup>, hydrofor i chlorator zlokalizowane są w budynku hydroforni

Maksymalna wydajność stacji wodociągowej  $Q_{max} = 600 \text{ m}^3/\text{d}$

Obecne zapotrzebowanie  $Q_{sr} = 120 + 150 \text{ m}^3/\text{d}$

Pozwolenie wodno - prawne na eksploatację  $Q_{sr} = 200 \text{ m}^3/\text{d}$

#### ➤ Ujęcie i stacja wodociągowa UŚCIAŻ

Zlokalizowane ujęcie i stacja wodociągowa na terenie wsi Uściąż ma powierzchnię 0,20 ha, składają się z jednej studni głębinowej pracującej; obecnie planowany jest drugi odwiert studzienny.

Woda ujmowana ze studni głębinowej podawana jest pompą I<sup>o</sup> w układzie hydroforowym do sieci wodociągu grupowego miejscowości: Uściąż (cztery końcowe gospodarstwa zasilane są z wodociągu Karczmiska), sołectw: Jaworce, Mieczysława, Zagajdzie, Kol. Słotwin, przysiółka Czerwone Łąki, części sołectwa Rogów (dziesięć gospodarstw).

W budynku hydroforni poza hydroforem zlokalizowany jest chlorator C - 52 na podchloryn sodu, zapewniający okresową dezynfekcję wody na wypadek pogorszenia się jej stanu bakteriologicznego.

Maksymalna wydajność stacji wodociągowej  $Q_{max} = 300 \text{ m}^3/\text{d}$

Obecne zapotrzebowanie  $Q_{sr} = 8 \text{ m}^3/\text{d}$

#### ➤ Ujęcie i stacja wodociągowa ZABORZE

Zlokalizowane obiekty na terenie wsi Zaborze mają powierzchnię 0,12 ha i składają się z jednej studni głębinowej. Ze studni tej woda podawana jest pompą I<sup>o</sup> w układzie hydroforowym do sieci wodociągu grupowego: Zaborze, Słotwiny, Noworąbłów.

W budynku hydroforni poza hydroforem zlokalizowany jest chlorator C - 52 na podchloryn sodu, zapewniający okresową dezynfekcję wody na wypadek pogorszenia się jej stanu bakteriologicznego.

Maksymalna wydajność stacji wodociągowej  $Q_{max} = 300 \text{ m}^3/\text{d}$

Obecne zapotrzebowanie  $Q_{sr} = 20 \text{ m}^3/\text{d}$

Gmina Karczmiska posiada sieć wodociągową zapewniającą zaopatrzenie w wodę 97 % odbiorców. Do zaopatrzenia zostało około 90 gospodarstw stanowiących pozostałe 3 %.

Wykonano: 75400 mb głównej sieci wodociągowej, 1254 szt. przyłączy

Miejscowości z wodociągowane:

Nazwa miejscowości	Sieć główna (km)	Przyłącza (szt.)
Wymysłów	3,0	55
Wolica i Kolonia	4,3	73

Karczmiska II	17,0	202
Karczmiska I	10,4	328
Zaborze	4,1	46
Górki	1,2	19
Słotwiny	3,3	98
Zagajdzie	4,0	32
Jaworce-Mieczysława	3,5	20
Głusko	7,8	159
Uściąż	4,8	80
Noworąbłów	2,1	52
Bielsko-Chodlik	9,9	90

Maksymalna wydajność ujęć i stacji wodociągowych znacznie przekracza aktualne zapotrzebowania wody. Sieci wodociągowe są w większości nowe, wykonane w ostatnich latach.

Na terenie gminy znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w centrum Karczmisk. Oczyszczalnia obsługuje obiekty użyteczności publicznej (urząd gminy, szkoła, przedszkole). Ścieki do oczyszczalni doprowadzane są systemem lokalnej kanalizacji sanitarnej o łącznej długości około 2000 m. Pozostała część Karczmisk oraz reszta miejscowości należących do gminy nie posiada systemu kanalizacji, a ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych o wątpliwej szczelności i wywożone okresowo przy pomocy wozów asenizacyjnych.

Oczyszczalnia została wybudowana w połowie lat siedemdziesiątych. Jest to oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna, o projektowanej przepustowości  $Q = 150 \text{ m}^3/\text{d}$

W jej skład wchodzi następujące obiekty:

- pompownia ścieków ze zbiornikiem czerpalnym
- osadnik Imhoffa z komorą fermentacyjną osadu
- złożo biologiczne zraszane
- osadnik wtórny

Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do cieków „Karczmiska” a następnie tym ciekiem do rzeki „Chodelki”. Schemat technologiczny tej oczyszczalni umożliwia uzyskanie stopnia redukcji rzędu  $n = 85 \%$ . Zgodnie z aktualnymi wymogami MOŚZNiL z dnia 5.11.1991 roku, stopień oczyszczania dla związków węgla (BZT5) powinien wynosić ok. 92 %, natomiast dla związków biogenych (azot, fosfor) ok. 50 %. Istniejąca oczyszczalnia nie jest przystosowana do usuwania związków biogenych.

Gmina nie posiada systemu kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo do odbiorników: rowów melioracyjnych, rzek i stawów. Miejscowości zruralizowane, leżące w terenach o dużych deniwelatach, w czasie deszczów są zalewane wodami opadowymi niosącymi namuły.

Brak systemu kanalizacji deszczowej na terenach zruralizowanych powoduje uciążliwości życia mieszkańców, stwarzając jednocześnie zagrożenie wód powierzchniowych i środowiska ściekami deszczowymi, niosącymi duży ładunek zanieczyszczeń zbieranych z powierzchni utwardzonych.

### 1.7.5. GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI.

~~—— (Odpady komunalne z terenu gminy składowane są na Międzygminnym Wysypisku Odpadów, zlokalizowanym we wsi Rogów w gminie Wilków, na terenach po kopalni piasku. Wysypisko Składowisko wykonane w 1993 roku przewidziane jest do 30 – letniej eksploatacji. Obecny, I etap obejmuje ok. 2,5 ha terenu, wyłożonego geomembraną. Stanowi to część powierzchni docelowej wysypiska.~~

~~—— Odpady komunalne gromadzone w 21 kontenerach rozstawionych na terenie gminy wywożone są 2 razy w tygodniu na wysypisko śmieci, gdzie są warstwowo ugniatane i przysypywane ziemią.~~

~~—— Przyjęta maksymalna ilość odpadów gminnych – 11 000 m<sup>3</sup>/rok~~

~~—— Obecnie zbierana ilość odpadów – 780–800 m<sup>3</sup>/rok~~

~~Udział poszczególnych gmin w inwestycji wysypiska wynosi:~~

~~—— Gmina Karczmiska – 52,5 %~~

~~—— Gmina Wilków – 47,5 %~~

~~Eksploatacją systemu gospodarki odpadami komunalnymi zajmuje się miejscowa spółka.~~

*Postępująca urbanizacja, systematycznie rosnący poziom konsumpcji oraz wprowadzane do obiegu substancje (m. in. poprzez różne formy opakowań) o długim okresie degradacji skutkuje nadmiernym wzrostem produkowanej masy odpadów. Źródłami powstawania odpadów komunalnych na terenie Gminy Karczmiska są przede wszystkim: gospodarstwa domowe oraz obiekty infrastruktury, tj. handel, zakłady rzemieślnicze, zakłady produkcyjne, w części socjalnej szkolnictwo i inne. Zebrane od mieszkańców odpady komunalne stałe odbierane przez Zakład Usług Komunalnych z Puław oraz firmę Almax z Radomia, w 58 % trafiają do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Puławach, natomiast w 42 % na zlokalizowane w miejscowości Rogów składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Zgodnie z zapisami „ Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego (2012 - 2017 r.), Składowisko odpadów w Rogowie zostało zamknięte z dniem 31.12.2012 r. Dodatkowo odpady z gospodarstw domowych co jest charakterystyczne dla obszarów wiejskich, segregowane są indywidualnie z przeznaczeniem na kompost oraz do spalania w warunkach domowych. Od 01 lipca 2013 r. organizacją odbioru odpadów komunalnych będzie zajmowała się gmina.) \*1*

## 1.7.6. ZAOPATRZENIE W GAZ.

Gmina Karczmiska zasilana jest ze stacji redukcyjno - pomiarowej I° zlokalizowanej pod Wymysłowem, do której doprowadzony jest gazociąg wysokociśnieniowy. Gminna sieć gazowa zasilana średnim ciśnieniem, wykonana została w latach 1990 - 1998.

Łączna długość sieci gazowniczej - 52 310 mb

Łączna długość przyłączy - 20 974 mb

Ilość przyłączy - 753 szt

Stan gazyfikacji poszczególnych miejscowości:

Miejscowość	Rok budowy	Długość sieci (mb)	Długość przyłączy (mb)	Ilość przyłączy (szt)
Wolica i Kolonia Wolica	1990	5037	3055	71
Głusko Małe, Głusko Duże	1991	6551	2873	141
Kol. Głusko	1993	3446	672	49
Noworąbłów i część Zaborza	1995	3204	1171	40
Wymysłów	1996	7990	1780	60
Karczmiska II etap I	1997	3173	536	18
Zaborze i Zaborze Kol.	1997	15462	6465	202
Karczmiska II etap II	1998	7316	4397	170
Słotwiny	1999	4768	1952	86

Sieć wykonana w latach 1990-1999 jest w dobrym stanie technicznym.

## 1.7.7. CIEPŁOWNICTWO.

Na terenie gminy brak jest centralnego zaopatrzenia w ciepło. Budownictwo mieszkaniowe bazuje na własnych lokalnych systemach grzewczych, opartych w większości na węglu, koksie, drewnie. Budynki użyteczności publicznej posiadają lokalne kotłownie koksowo - węglowe.

Wraz z gazyfikacją gminy przyjęto zasadę sukcesywnej przebudowy istniejących kotłowni na kotłownie opalane gazem. Obecnie na terenie gminy funkcjonują następujące kotłownie gazowe:

- w Szkole Podstawowej w Karczmiskach,
- w Urzędzie Gminy w Karczmiskach,
- w Szkole Podstawowej w Wolicy, *((nieczynna)) \*1*
- w Szkole Podstawowej w Głusku,
- w Szkole Podstawowej w Zaborzu, *((nieczynna)) \*1*.

– w Ośrodku Szkolno- Wychowawczym w Karczmiskach.

### **(1.7.8. CMENTARNICTWO.**

*Na terenie gminy Karczmiska funkcjonują cmentarze grzebalne w miejscowościach: 2 cmentarze w miejscowości Karczmiska I oraz 1 cmentarz w miejscowości Zaborze.)\*<sup>1</sup>*

## **1.8 STAN ŚRODOWISKA RZYRODNICZEGO.**

Stan środowiska przyrodniczego analizowany w uwarunkowaniach nie budzi poważniejszych obaw, a zagrożenia antropogeniczne są nieznaczne i stosunkowo łatwe do redukcji i likwidacji.

### **1.8.1. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA RZYRODNICZEGO.**

Gmina zachowała duże bogactwo przyrodnicze, niezniszczone gleby o wielkim potencjale biologicznym, tradycyjny wiejski krajobraz rolniczy. Tradycyjnie przyjazne postawy wobec przyrody, tradycyjne sposoby gospodarowania, wykorzystywanie starych odmian i ras roślin i zwierząt, składające się w sumie na krajobraz rolniczy, są wielką wartością i dziedzictwem kulturowym i ekologicznym. Nie należy widzieć w tym elementu zacofania, ale szansę rozwojową. Trzeba dokładać starań by wykorzystać wielki potencjał gleb rolnych w kierunku produkcji żywności o podwyższonej jakości zarówno w warunkach ekstensywnej, jak i intensywnej produkcji roślinnej i zwierzęcej.

Z zagadnieniem tym wiążą się m.in. takie działania jak wprowadzanie systemów zagospodarowania odpadów, tworzenie małych zbiorników wodnych, planowanie zagospodarowania a także działania edukacyjne z zakresu ochrony środowiska. Najlepsze inicjatywy tego typu, służące ochronie wiejskiego krajobrazu i jego unikalnych walorów przyrodniczych winny być dotowane.

### **1.8.2. SYSTEM OCHRONY PRZYRODY.**

Na terenie gminy Karczmiska nie występują parki narodowe ani rezerваты przyrody. W jednolitym krajowym systemie prawnej ochrony przyrody na obszarze opracowania występują poniższe elementy:

- a) fragment Kazimierskiego Parku Krajobrazowego:

Środkowo-zachodnie krańce gminy Karczmiska o powierzchni 0,5 km<sup>2</sup> (0,3%), znajdują się w obrębie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego w 1979 roku. Obszar na północ i zachód od Karczmisk znalazł się w otulinie w/w parku. Zajmuje on powierzchnię 35,6 km<sup>2</sup>

Granica Kazimierskiego Parku Krajobrazowego przechodzi na obszar gminy w okolicy miejscowości Jaworce biegnąc dalej na odcinku ok. 500 m na wschód od szosy asfaltowej. Następnie prowadzi skrajem szosy 350 m na południe i skręca na zachód osiągając granicę gminy. Od tego miejsca, na odcinku 600 m granica Kazimierskiego Parku Krajobrazowego pokrywa się z granicą gminy w kierunku południowym. Z kolei kieruje się na wschód /600 m/, po osiągnięciu szosy asfaltowej biegnie nią na południe /350 m/, po czym kieruje się znowu do granicy gminy /ok. 800 m na zachód/.

~~(Przepisy obowiązujące w Kazimierskim Parku Krajobrazowym:~~

~~1. zakazy:~~

- ~~— lokalizowania nowych zakładów przemysłowych i kopalni surowców mineralnych~~
- ~~— budowy linii kolejowych i dróg ekspresowych~~
- ~~— przeprowadzania linii przesyłowych wysokiego napięcia~~
- ~~— budowy dużych zbiorników wodnych~~
- ~~— lokalizowania dużych ujęć wód podziemnych~~
- ~~— przekraczania etatów rębnych w lasach~~
- ~~— lokalizowania nowych wysypisk śmieci i odpadów~~
- ~~— wznoszenia obiektów szpecących kraj obraz~~

~~2. ograniczenia:~~

- ~~— w eksploatacji surowców mineralnych w istniejących kopalniach~~
- ~~— w zasięgu i zakresie robót melioracyjnych~~
- ~~— w eksploatacji lasów, zwłaszcza w stosowaniu zrębów zupełnych~~
- ~~— w zakresie doboru stylu, kubatury i lokalizacji budynków~~
- ~~— w przemysłowym zbiorze niektórych roślin leczniczych~~

~~3. nakazy:~~

- ~~— doprowadzenia do uporządkowania stanu w zakresie emisji zanieczyszczeń i odprowadzania ścieków w istniejących zakładach przemysłowych~~
- ~~— likwidacji dzikich wysypisk śmieci i odpadów~~
- ~~— rekultywacji terenów zdewastowanych~~
- ~~— prowadzenia stałej kontroli stanu środowiska~~

~~4. zalecenia:~~

- ~~— popierania rolnictwa ekologicznego~~
- ~~— ułatwiania budownictwa o charakterze regionalnym~~

- ~~— popierania lokalnych rozwiązań, prowadzących do poprawy gospodarki wodno — ściekowej~~
- ~~— wytyczenia szlaków kanalizujących ruch turystyczny~~
- ~~— rozprowadzania odpowiednich rodzajów chemicznych środków ochrony roślin)\*<sup>1</sup>~~

b) Strefa ochronna (otulina) parku krajobrazowego

Z ogólnej powierzchni strefy ochronnej Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, wynoszącej 25 000 ha, w gminie Karczmiska znajduje się 3 560 ha, czyli 14,2%. 37,4% powierzchni gminy leży w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

Granica otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego wkracza na obszar gminy przy południowo-wschodnich jej fragmentach (między lasem okolic Kosiorowa - gmina Wilków, i lasem w okolicy Chodlika) i biegnie na odcinku ok. 700 m w kierunku północno-wschodnim. Obejmuje łąki i lasy olchowo-brzozowe zbliżając się do najdalej na zachód wysuniętej, oddziałowej linii leśnej. Następnie tą linią biegnie w kierunku północno-wschodnim osiągając szosę asfaltową Karczmiska-Wilków. W granicach otuliny pozostaje skrawek lasu między tą szosą i torami kolejki wąskotorowej. Dalej torami prowadzi /1500 m/ na wschód i w okolicy leśniczówki w Karczmiskach skręca na północ przechodząc na prawy brzeg Potoku z Karczmisk. Skrajem lasu dochodzi do wyrobiska piaskowni, skąd kieruje się na północ /700m/. Po dotarciu do drogi śródpolnej (prostopadłej do szosy Karczmiska - Uściąż) skręca na wschód, pozostawiając na zewnątrz zabudowania miejscowości Karczmiska. Z kolei biegnie polnymi drogami /2800 m/ w kierunku północnym i dochodzi do południowo-wschodniego skrawka lasu w rejonie miejscowości Mieczysława Jaworce. Stamtąd prowadzi 1 km na wschód, a następnie polną drogą na południowy wschód. W obrębie otuliny zostają zabudowania miejscowości Słotwiny. Po dojściu do miejscowości Rejtmanówka drogą polną wiedzie do osady Kolonia Słotwiny. Następnie kieruje się na północny zachód /1 km/ i wraca w okolice południowego skrawka lasu w Noworąbłowie. Las ten zostawia poza obrębem otuliny, podobnie jak fragment lasu w okolicy Zaborza. Drogą prowadzącą północnym skrajem tego lasu granica otuliny zbliża się do granicy gminy /1 km/.

~~(Przepisy obowiązujące w strefie ochronnej parku krajobrazowego:~~

~~1. zakazy:~~

- ~~— lokalizowania zakładów uciążliwych dla środowiska~~
- ~~— zakładania bezściółkowych ferm hodowlanych~~

~~2. ograniczenia:~~

- ~~— w eksploatacji na skalę przemysłową surowców mineralnych~~
- ~~— w eksploatacji lasów o wyższych wartościach przyrodniczych i lasów o dużych walorach rekreacyjnych~~

~~3. nakazy:~~



~~— uregulowania gospodarki wodno-ściekowej~~

#### ~~4. zalecenia:~~

- ~~— wzmożonej ostrożności w lokalizowaniu wszystkich dużych inwestycji gospodarczych: zakładów przemysłowych, linii komunikacyjnych, linii przesyłowych wysokiego napięcia, zbiorników retencyjnych, dużych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, melioracji podstawowych i szczegółowych, wysypisk śmieci i odpadów~~
- ~~— popierania rolnictwa ekologicznego~~
- ~~— utrzymania dotychczasowego sposobu gospodarowania terenem~~
- ~~— ochrony zadrzewień śródpolnych~~
- ~~— stosowania biologicznych sposobów przeciwdziałania erozji gleb)\*<sup>4</sup>~~

#### c) Obszar chronionego krajobrazu

Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu znajdujący się na terenie gminy Karczmiska obejmuje 37,5 km<sup>2</sup> (46,1% pow. gminy).

Na odcinku od południowo-zachodnich krańców gminy do leśniczówki w Karczmiskach, granica Chodelskiego OCK pokrywa się z przebiegiem granicy strefy ochronnej Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Od leśniczówki szosą kieruje się na wschód do Karczmisk i za skrzyżowaniem biegnie dalej drogą asfaltową Karczmiska - Wymysłów /1500 m/. Stąd skręca na południowy wschód drogą polną wiodącą obok gminnego wysypiska śmieci. Od przecięcia z linią kolejki wąskotorowej biegnie granicą gminy do wsi Wolice, gdzie skręca na wschód i opuszcza granice gminy.

~~(Przepisy obowiązujące na obszarach chronionego krajobrazu:~~

#### ~~1. zakazy:~~

- ~~★ lokalizowania zakładów uciążliwych dla środowiska~~
- ~~★ zakładania bezściółkowych ferm hodowlanych~~

#### ~~2. ograniczenia:~~

- ~~★ w eksploatacji na skalę przemysłową surowców mineralnych~~
- ~~★ w eksploatacji lasów o wyższych wartościach przyrodniczych i lasów o dużych walorach rekreacyjnych~~

#### ~~3. nakazy:~~

- ~~★ uregulowania gospodarki wodno-ściekowej~~

#### ~~4. zalecenia:~~

- ~~★ wzmożonej ostrożności w lokalizowaniu wszystkich dużych inwestycji gospodarczych: zakładów przemysłowych, linii przemysłowych, linii komunikacyjnych, linii przesyłkowych wysokiego napięcia, zbiorników retencyjnych, dużych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, melioracji podstawowych i szczegółowych, wysypisk śmieci i odpadów~~

- ~~★ – popierania rolnictwa ekologicznego~~
- ~~★ – utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu~~
- ~~★ – ochrony zadrzewień śródpolnych~~
- ~~▲ stosowania biologicznych sposobów przeciwdziałania erozji gleb)\*<sup>†</sup>~~

d) Projektowany użytek ekologiczny

W celu ochrony rzadkich, w tej części Wyżyny Lubelskiej, skupisk roślinności torfowiskowej proponuje się utworzenie użytku ekologicznego „Krasne Błota”. Obiekt o powierzchni około 8 ha położony w rejonie działu wodnego między zlewniami Grodarza, Potoku Witoszyńskiego i Potoku z Karczmisk, przy szosie Słotwiny - Uściąg w okolicach Czerwonych Łąk. Obejmuje oczko wodne, przyległe do niego zbiorowiska torfowiskowe i łąkowe oraz fragment lasu i zarośli od strony NW. Na obszarze gminy stwierdzono występowanie 18 gatunków roślin rzadkich i ustawowo chronionych, w tym 11 znajduje się pod ścisłą ochroną.

~~(Na obszarze użytku ekologicznego proponuje się wprowadzenie następujących przepisów:~~

- ~~★zakaz prowadzenia robót melioracyjnych;~~
- ~~★zakaz eksploatacji torfu;~~
- ~~★zakaz pozyskiwania ziół;~~
- ~~★zakaz wyrzucania odpadów i nieczystości;~~
- ~~▲ zakaz wzniesienia ognisk i wypalania zarośli;)\*<sup>†</sup>~~

e) Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajdują się trzy zatwierdzone pomniki przyrody

Nr. 124 z 1983 r. Lipa drobnolistna o obwodzie 340 cm .

Nr. 187 z 1985 r. Grab zwyczajny o obwodzie 300 cm .

Rosnące na terenie zespołu dworsko-pałcowego w Karczmiskach.

Nr.254 z 1992 r. Dąb szypułkowy w gospodarstwie pana Władysława Wojnickiego w m. Karczmyska I

f) Parki wiejskie

Głusko Duże - ogród dworski zachowany reliktoowo o powierzchni 3,5 ha w obrębie Chodelskiego OCK. Pozostałości drzewostanu - lipy i klony wycięto na początku lat 70 - tych. Na uwagę zasługuje robinia akacjowa /Robinia pseudoacacia/ o obwodzie 245 cm .

Karczmyska - park dworski dobrze zachowany o powierzchni 3 ha. Wpisany został do rejestru zabytków w 1979 r. Rośnie tu 200 drzew, głównie lipa drobnolistna /100 sztuk/, jesion /50 sztuk/, a także grab/50 sztuk/ oraz klony. Wśród okazów egzotycznych i

rzadkich na uwagę zasługują: *Chamaecyparis pisifera*, *Acer saccharinum*, *Gleditsia triacanthos*, *Platanus acerifolia* i *Quercus rubra*.

## **1.9. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.**

### **1.9.1. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.**

#### **ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY W KARCZMISKACH**

Teren obecnego Zespołu Dworsko - Parkowego W XII wieku był własnością Norbertynek, a od XIV wieku stał się własnością królewską. W 1819 roku nabyła go Anna Potocka, w 1829 roku - Adam Czartoryski, w 1840 roku - I. Wessel i R. Starzyc. Na terenie tym przed 1830 rokiem I. Czartoryska założyła park.-Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 15.08.1979 roku (Zn.KL.IV.5349/10/79)

Przedmiotem ochrony są:

- dwór murowany, na działce Nr 1108,
- dworek drewniany (rządcówka), na działce Nr 1106, przeniesiony do Karczmisk w 1970 roku z folwarku Strarzyszcze, obecnie Owczarnia Górna gm. Józefów,
- spichlerz murowany, na działce 1106,
- obora murowana (stajnia), na działce Nr 3500,
- bramy i bramki, na działkach Nr 1107/4 i 1108,
- fragmenty murowanego ogrodzenia, na działkach Nr 1106, 1107/4, 1107/5 i 1108,
- aleja dojazdowa, na działce Nr 1107/4,
- park, na działkach 1108 i 1109.

Dla działek objętych ochroną konserwatorską zostały założone księgi wieczyste, prowadzone przez Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim - nr KW 35542 dla działek 1106, 1108 i 3508 oraz KW 31014 dla działek 1107/4, 1104/5, 1109 i 3500. Właścicielem powyższych nieruchomości jest Samorząd Gminy.

Poza zabytkami wpisanymi do rejestru, w obrębie Zespołu Dworsko - Parkowego znajduje się budynek mieszkalny dla oficjalistów dworskich wzniesiony w 1896 roku (obecnie internat - działka Nr 1107/1) oraz stajnia dworska, wykorzystywana obecnie na warsztaty szkolne. Budynki te pierwotnie stanowiły element zespołu folwarcznego, architektonicznie i kompozycyjnie powiązane z założeniem dworsko - parkowym.

## **KOŚCIÓŁ PARAFIALNY W KARCZMISKACH DRUGICH**

Wizytacje z XVII w. wspominają o kościele drewnianym wybudowanym w 1458 r. Możliwe, że była to już druga świątynia. Fundatorem kolejnego kościoła, wybudowanego w 1723 r. był Jerzy Lubomirski. Kościół ten był konsekrowany w 1725 r., jednak spalił się w 1842 r. Obecny, murowany, wybudowano w latach 1842 - 48, pod wezwaniem św. Wawrzyńca, dzięki staraniom ks. Jana Bałuszyńskiego i Ignacego Wessla. Poświęcił go w 1848 r. proboszcz kazimierski - ks. Ignacy Połczyński. Prace renowacyjne wykonano po II wojnie światowej, m. in. położono polichromię (art. Zygmunt Adamczyk, 1973 r.), Wykonano remont dachu - 1970 r. oraz renowacja tynków - 1982 r.

Kościół murowany jest z cegły i kamienia, 1 - nawowy, klasycystyczny, po obu stronach prezbiterium zakrystie, nad nawą wieżyczka na sygnaturkę, sufit drewniany, tynkowany, posadzka z terakoty, ołtarz główny z kamienia o 4 kamiennych filarach z figurą Chrystusa Pana Ukrzyżowanego oraz ruchomym obrazem męczeństwa Św. Wawrzyńca ( mal. Z.Adamczyk, 1972 r.). Dwa ołtarze boczne w nawie: po lewej - z obrazem M.B. Szkaplerznej, po prawej - Niepokalanego Poczęcia N.M.P. ( mai. na skórze w XVIII w., pochodzi z poprzedniego kościoła). W drugim ołtarzu jest też ruchomy obraz św. Mateusza. Chrzcielnica z drzewa lipowego. Na chórze muzycznym 6 - głosowe organy z 1846 r. (renowacja m. in. w1974 r.).

Miejscowości należące do parafii to: Chodlik, Czerwone Łąki Kol., Jaworce Kol., Karczmiska I, II w., Kol. i st. kol., Mieczysławka Kol., Wymysłów.

Na cmentarzu w 1978 r. wybudowano grotę M.B. z Lourdes. Na starym cmentarzu - groby nieznanymi żołnierzy poległych w 1914 i 1915 r. Obok kościoła znajduje się drewniana dzwonnica wybudowana ok. 1723 r., restaurowana w 1982 r., z 2 dzwonami firmy Felczyńskich z Przemyśla z 1962 r., poświęcił je bp. Jan Mazur. Odpusty odbywają się w niedzielę po 16.07. (M.B. Szkaplerznej) oraz w niedzielę po 10.08 (św. Wawrzyńca). Do parafii należy kaplica w Chodliku, p.w. M.B. Częstochowskiej, wybudowana w 1983 r.

### ***(NAŁĘCZOWSKA KOLEJ DOJAZDOWA***

*Kolejka wąskotorowa, biegnąca z Nałęczowa - Drzewiec do Opola Lubelskiego oraz do Zagłoby. Na terenie gminy jej linia przechodzi przez Wymysłów i Karczmiska, gdzie rozwidła się na dwa kierunki: ku zachodniej granicy gminy, a dalej do Zagłoby oraz ku południowej granicy, przez Głusko do Opola Lubelskiego. Objęcie ochroną konserwatorską tej trakcji byłoby korzystne nie tylko dla gminy Karczmiska, lecz również dla sąsiadujących z nią ośrodków w Kazimierzu Dolnym, Opolu Lubelskim oraz Wąwolnicy. Funkcjonowanie kolejki, przynajmniej w sezonie letnim, zwiększyłoby atrakcyjność turystyczną tego terenu. Poza tym, kolejka mogłaby służyć jako środek transportu w pielgrzymkach do ośrodka kultu religijnego w Wąwolnicy. W przypadku gminy Karczmiska istnienie kolejki uatrakcyjniłoby dotarcie na teren wczesnośredniowiecznego grodziska w Chodliku, szczególnie w czasie festynu archeologicznego. Zrekonstruowanie topografii dawnego grodu zapewniłoby atrakcyjność tego miejsca przez cały sezon letni. Odcinek*

*pomiędzy stacją kolejki a grodziskiem można by przeprowadzić w formie ścieżki dydaktyczno - rekreacyjnej przez Las Chodelski, przecinając między innymi pozostałości cmentarzyska kurhanowego.)\*<sup>1</sup>*

## **1.9.2. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.**

Krajobraz kulturowy gminy jest trudny do jednoznacznej delimitacji, ponieważ cechuje się znacznym stopniem rozproszenia. Ze względu na to, że na obszarze gminy większość wsi nie zachowała tradycyjnej zabudowy, zasadniczym kryterium wyboru jest układ planistyczny. Do zachowanych pierwotnych układów przestrzennych należy zaliczyć Karczmyska (średniowieczna wielodrożnica), oraz sznurowe układy ruralistyczne - Wymysłów Słotwiny i Głusko. Obecne układy osiedleńcze rozwijają się dość chaotycznie, zwłaszcza w Uściążu cz. Chodliku.

W ramach waloryzacji krajobrazu nie stwierdzono jednostek o dobrze zachowanym układzie historycznym oraz zachowanymi kluczowymi elementami zabudowy. Jedynie założenie dworsko - parkowe w Karczmyskach stanowi historyczny układ przestrzenny o wysokich walorach.

Mniejsze walory posiadają układy rozproszone oraz rzędowe, mocno przekształcone. Zabudowa tradycyjna, z reguły słabo zachowana, znajduje się w różnym stanie. Zdecydowanie dominują krajobrazy współczesne, są to głównie obszary zabudowy zagrodowej, rolniczej, wyjątkowo - zabudowa pełniąca funkcje obsługi rolnictwa i miejscowej ludności.

Zgodnie z metodą prof. Janusza Bogdanowskiego, projekt opracowania problematyki ochrony wartości kulturowego krajobrazu i środowiska w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest przyznanie terenom jednorodnym pod względem zachowania substancji zabytkowej odpowiedniej polityki ochrony.

Przyjęto, iż ścisłej ochronie rezerwatowej „A” powinny podlegać tereny, na których zachowały się duże zespoły historycznej architektury i oryginalne ich rozplanowanie. Brak na terenie gminy takich obiektów.

Do ochrony częściowej „B” zaliczono kompleks dworski wraz z otoczeniem parkowym oraz kościół wraz ze starodrzewem w Karczmyskach.

Strefa ochrony krajobrazowej dziedzictwa kulturowego „K” obejmuje obszary pozbawione ważniejszych elementów historycznych, ale stanowiące rodzaj otuliny dla innych wartościowych obiektów zaliczonych do strefy „A” oraz jest zabezpieczeniem odpowiedniej ekspozycji dla elementów w strefach „B” i „E”. Obejmuje to w szczególności średniowieczne układy wielodrożnicowe w Karczmyskach, sznurowe w Wolicy, Słotwinach i Głusku jak również łanowy układ pól rozmierzenia magdeburskiego.

### 1.9.3. OCHRONA STANOWISK PRADZIEJOWYCH I OKRESU ŚREDNIOWIECZNEGO.

Dla ochrony reliktyw związanych z funkcjonowaniem pradziejowych osad ustala się strefę ochronną o promieniu 50 m od centrum skupiska. Dopuszczalna jest penetracja warstwy ornej narzędziami rolniczymi do głębokości 30 cm. Przekroczenie tego ograniczenia jest możliwe pod nadzorem archeologicznym. Prace inwestycyjne związane z uzbrojeniem terenu i jego podziemną infrastrukturą powinny być poprzedzone rozpoznaniem archeologicznym. Zespół grodowy w Chodliku wraz ze strefą ochronną utworzoną przez pas o szer. 50 m od podstawy zewnętrznego wału, jest wyłączony z wszelkich prac inwestycyjnych.

### 1.9.4. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NIERUCHOMYCH „A”.

Na terenie gminy Karczmiska znajdują się następujące obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych „A” województwa lubelskiego:

1) Chodlik - grodzisko wczesnośredniowieczne z VI - IX w – (A/93);

*2) (Chodlik - grodzisko wczesnośredniowieczne z VI - IX w - (C/2))\*<sup>1</sup>*

3) Karczmiska - zespół kościelny z XIX w – (A/571)

*(kościół parafialny z wyposażeniem i ruchomościami z XV w)\*<sup>1</sup>,*

*dzwonnica z XVIII w,*

*(drzewostan w granicach cmentarza kościelnego)\*<sup>1</sup>,*

4) Karczmiska - zespół dworsko - pałacowy z XIX w - (A/786)

*drzewostan parkowy z XIX w,*

*dwór z XIX w,*

*rządcówka z XIX w,*

*stajnia z XIX w,*

*spichlerz z XIX w,*

*ogrodzenie murowane z XIX w,*

*park z XIX w,*

*brama murowana z XIX w*

*(aleja dojazdowa)\*.*

*5) (Karczmiska – budynki stacji zespołu Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej. zespół Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej – (A/10) – budynki stacji zespołu Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej (budynek stacji w Karczmiskach, budynki w obrębie stacji Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej), torowiska, rozjazdy, mosty, przepusty występujące na odcinku przebiegającym przez gminę.)\*<sup>1</sup>*

## 1.9.5. OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI DÓBR KULTURY - STREFA OCHRONY CZĘŚCIOWEJ „B”.

Na terenie gminy Karczmiska znajduje się 11 obiektów wpisanych do ewidencji dóbr kultury, nie umieszczonych w rejestrze zabytków województwa lubelskiego. Są to:

- 1) Chodlik - mogiła wojenna z okresu II wojny światowej,
- 2) Głusko Duże - kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena z przełomu XVIII i XIX w,
- 3) Głusko Duże - kapliczka Jezusa Chrystusa z XX w,
- 4) Karczmiska - młyn z XX w,
- 5) Karczmiska - cmentarz parafialny z XVIII w,
- 6) Karczmiska – dawny budynek Urzędu Gminy z XX w,
- 7) *(Karczmiska – czworak w zespole dworsko – parkowym,) \*<sup>1</sup>*
- 8) *(Karczmiska - Nałęczowska Kolej Dojazdowa – budynek mieszkalny (d. przychodnia), budynek mieszkalny przy wieży ciśnień, wodociągowa wieża ciśnień (kolejowa), lokomotywnia) \*<sup>1</sup>*
- 9) *(Karczmiska Pomnik ku czci poległych za niepodległość) \*<sup>1</sup>,*
- 10) *(Karczmiska Tablica ku czci funkcjonariuszy MO,) \*<sup>1</sup>*
- 11) Karczmiska II - mleczarnia z XX w,
- 12) Słotwiny - kapliczka z XX w,
- 13) Uściąż - kapliczka z XX w,
- 14) Wolica - kapliczka z XX w,
- 15) Wolica - pozostałości parku podworskiego z XIX w,.

### **~~(ZACHOWANA ARCHITEKTURA WIEJSKA Z KOŃCA XIX I POCZĄTKU XX WIEKU~~**

<i>Lp.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Rodzaj i numer administracyjny obiektu</i>	<i>Chronologia</i>
<i>1.</i>	<i>Karczmiska II</i>	<i>Zagroda nr 23: dom drewniany, obora drewniana, 2 stodoły drewniane</i>	<i>Lata 20 XX w. zagroda</i>
<i>2.</i>	<i>Karczmiska II</i>	<i>Zagroda nr 34: dom drewniany, obora ze stodołą drewnianą,</i>	<i>Pocz. XX w</i>
<i>3.</i>	<i>Karczmiska II</i>	<i>Zagroda nr 94: dom i spichlerz drewniany,</i>	<i>Pocz. XX w</i>
<i>4.</i>	<i>Karczmiska II</i>	<i>Zagroda nr 146: dom i stodoła drewniana, spichlerz z piwnicą drewniano-murowaną,</i>	<i>Lata 30 XX w.</i>
<i>5.</i>	<i>Karczmiska II</i>	<i>Zagroda nr 281: dom drewniany, obora murowano-drewniana, stodoła drewniana,</i>	<i>Pocz. XX w. lata 30 XX w.</i>

6.	Karczmiska II	Zagroda nr 292: do drewniany i obora drewniana,	Lata 30 XX w.
7.	Karczmiska II	Dom nr 1, murowany	Lata 30 XX w.
8.	Karczmiska II	Dom nr 2, drewniany	Koniec XIX w.
9.	Karczmiska II	Dom nr 4, drewniany	Koniec XIX w.
10.	Karczmiska II	Dom nr 14, drewniany	Koniec XIX w.
11.	Karczmiska II	Dom nr 16, drewniany	Pocz. XXw
12.	Karczmiska II	Dom nr 18, drewniany	Pocz. XXw
13.	Karczmiska II	Dom nr 28, drewniany	Lata 20 XX w.
14.	Karczmiska II	Dom nr 28a, drewniany	Pocz. XXw
15.	Karczmiska II	Dom nr 29, drewniany	Koniec XIX w.
16.	Karczmiska II	Dom nr 30, murowany	Pocz. XXw
17.	Karczmiska II	Dom nr 30a, drewniany	Lata 20 XX w.
18.	Karczmiska II	Dom nr 30a, drewniany	Pocz. XXw
19.	Karczmiska II	Dom nr 39, drewniany	Pocz. XXw
20.	Karczmiska II	Dom nr 45, drewniany	Lata 20 XX w.
21.	Karczmiska II	Dom nr 82, drewniany	Lata 20 XX w.
22.	Karczmiska II	Dom nr 83, drewniany	Koniec XIX w.
23.	Karczmiska II	Dom nr 85, drewniany	Pocz. XXw
24.	Karczmiska II	Dom nr 87, drewniany	Pocz. XXw
25.	Karczmiska II	Dom nr 91, drewniany	Pocz. XXw
26.	Karczmiska II	Dom nr 95, drewniany	Koniec XIX w.
27.	Karczmiska II	Dom nr 105, drewniany	Lata 20 XX w.
28.	Karczmiska II	Dom nr 160, drewniany	Pocz. XXw
29.	Karczmiska II	Dom nr 184, drewniany	Lata 30 XX w.
30.	Karczmiska II	Dom nr 189, murowany	Lata 20 XX w.
31.	Karczmiska II	Dom nr 193, drewniany	Lata 30 XX w.



32.	Karczmiska II	Dom nr 249, murowany	Pocz. XXw
33.	Karczmiska II	Dom nr 265, drewniany	Lata 30 XX w.
34.	Karczmiska II	Dom nr 272, drewniany	Lata 30 XX w.
35.	Karczmiska II	Dom nr 311, drewniany	
36.	Karczmiska II	Murowana mleczarnia spółdzielcza	
37.	Karczmiska II	Murowano-drewniana obora za stodołą w zagrodzie nr 21	Pocz. XXw
38.	Karczmiska II	Murowana obora w zagrodzie nr 234	
39.	Karczmiska II	Murowana obora w zagrodzie nr 248	
40.	Karczmiska I	Zagroda nr 27: dom drewniany, obora drewniana,	Koniec XIX w.
41.	Karczmiska I	Zagroda nr 163: dom drewniany, stodoła drewniana,	1927r Lata 20 XX w.
42.	Karczmiska I	Zagroda nr 270: dom drewniany i obora,	Lata 20 XX w.
43.	Karczmiska I	Dom nr 24, drewniano-murowany,	Pocz. XXw
44.	Karczmiska I	Dom nr 55, drewniany	Pocz. XXw
45.	Karczmiska I	Dom nr 57, drewniany	Pocz. XXw
46.	Karczmiska I	Dom nr 64, drewniany	Pocz. XXw
47.	Karczmiska I	Dom nr 111, drewniany	Koniec XIX w.
48.	Karczmiska I	Dom nr 118, drewniany	Lata 20 XX w.
49.	Karczmiska I	Dom nr 152, drewniany	Lata 30 XX w.
50.	Karczmiska I	Dom nr 153, drewniany	Lata 20 XX w.
51.	Karczmiska I	Dom nr 164, drewniany	1912r.
52.	Karczmiska I	Dom nr 217, drewniany	Ok 1893r.
53.	Karczmiska I	Dom nr 228, drewniany	Ok 1918r.
54.	Karczmiska I	Dom nr 246, drewniany	Lata 20 XX w.
55.	Karczmiska I	Dom nr 249, drewniany	Koniec XIX w.

56.	Karczmiska-I	Dom nr 252, drewniany	Koniec XIX w.
57.	Karczmiska-I	Dom nr 260, drewniany	Lata 20-XX w.
58.	Karczmiska-I	Dom nr 273, drewniany	Lata 20-XX w.
59.	Karczmiska-I	Dom nr 276, drewniany	Ok 1910r.
60.	Karczmiska-I	Dom nr 277, drewniany	Lata 20-XX w.
61.	Karczmiska-I	Młyn elektryczny, drewniany	1934r.
62.	Karczmiska-I	Murowana suszarnia w zagrodzie nr 82	Pocz. XXw
63.	Karczmiska-I	Murowana obora w zagrodzie 272	Pocz. XXw
64.	Noworąbłów	Zagroda nr 46: dom i stodoła drewniana, murowana obora,	Lata 20-XX w. Lata 30-XX w.
65.	Noworąbłów	Zagroda nr 63: dom drewniany, obora drewniana, spichlerz drewniany	Pocz. XXw
66.	Noworąbłów	Dom nr 24, drewniany	Lata 30-XX w.
67.	Noworąbłów	Dom nr 37, drewniany	Lata 20-XX w.
68.	Noworąbłów	Dom nr 51, drewniany	Pocz. XXw
69.	Słotwiny	Dom nr 1, drewniany	Lata 30-XX w.
70.	Słotwiny	Dom nr 26, drewniany	Pocz. XXw
71.	Słotwiny	Dom nr 63, drewniany	1928r.
72.	Słotwiny	Dom nr 88, drewniany	Lata 30-XX w.
73.	Słotwiny	Dom nr 99, drewniany	Lata 30-XX w.
74.	Słotwiny	Dom nr 110, drewniany	Lata 30-XX w.
75.	Słotwiny	Dom nr 130, drewniany	Pocz. XXw
76.	Słotwiny	Dom nr 130a, drewniany	Lata 20-XX w.
77.	Słotwiny	Murowana mleczarnia spółdzielcza	Lata 30-XX w.
78.	Słotwiny	Murowana obora w zagrodzie nr 114	Pocz. XX w.
79.	Uściąż	Zagroda nr 96: dom i stodoła drewniana,	1915-24 r.
80.	Uściąż	Dom nr 4, murowany	Pocz. XX w.

81.	Uściąż	Dom nr 6, murowany	Lata 20-XX w.v
82.	Uściąż	Dom nr 18, drewniany	Lata 20-XX w.
83.	Uściąż	Dom nr 24, murowany	Lata 30-XX w.
84.	Uściąż	Dom nr 57, drewniany	ok. 1915r.
85.	Uściąż	Dom nr 60, drewniany	Pocz. XX w.
86.	Uściąż	Dom nr 80, drewniano-murowany	Lata 30-XX w.
87.	Uściąż	Dom nr 85, murowany	Lata 30-XX w.
88.	Uściąż	Dom nr 99, murowany	Pocz. XX w.
89.	Uściąż	Murowana obora w zagrodzie nr 41	Pocz. XX w.
90.	<del>Wolica</del>	<del>Zagroda nr 32: dom drewniany, obora murowana, stodoła drewniana</del>	<del>Pocz. XX w.</del>
91.	<del>Wolica</del>	<del>Dom nr 12, drewniany</del>	<del>Lata XX w.</del>
92.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Zagroda nr 4: stajnia drewniana, obora murowana, stodoła drewniana</del>	<del>1919 r.</del>
93.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Zagroda nr 47: dom drewniany, stodoła stodoła murowano-drewniana</del>	<del>Pocz. XX w.</del>
94.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Zagroda nr 51: dom drewniany, obora ze stodołą murowano-drewnianą</del>	<del>Lata 20-XX w.</del>
95.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Zagroda nr 56: dom i stodoła drewniana</del>	<del>Lata 20-XX w.</del>
96.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Zagroda nr 71: dom drewniany, obora murowana</del>	<del>Lata 30-XX w. Lata 20-XX w.</del>
97.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Dom nr 20, drewniany</del>	<del>Lata 20-XX w.</del>
98.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Dom nr 43, drewniany</del>	<del>Lata 20-XX w.</del>
99.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Dom nr 50, drewniany</del>	<del>Pocz. XX w.</del>
100.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Dom nr 55, drewniany</del>	<del>1923 r.</del>
101.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Dom nr 57, drewniany</del>	<del>Lata 30-XX w.</del>
102.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Dom nr 70, drewniany</del>	<del>Lata 20-XX w.</del>
103.	<del>Wolica Kolonia</del>	<del>Drewniana stodoła w zagrodzie nr 19</del>	<del>Lata 20-XX w.</del>

104.	Wolica-Kolonia	Drewniana stodoła w zagrodzie nr 34	Lata 30-XX w.
105.	Wymysłów	Dom nr 25, drewniany	1926 r.
106.	Wymysłów	Dom nr 41, drewniany	Lata 30-XX w.
107.	Wymysłów	Dom nr 49, drewniany	Lata 20-XX w.
108.	Wymysłów	Murowana obora i stodoła obok domu	Lata 20-XX w.
109.	Zaborze	Dom nr 9, drewniany	Lata 20-XX w.
110.	Zaborze	Dom nr 11, drewniany	1930 r.
111.	Zaborze-Kolonia	Dom nr 14, drewniany	Lata 20-XX w.
112.	Zaborze-Kolonia	Dom nr 15, drewniany	Lata 20-XX w.

) \*1

### (STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE)

Numery stanowisk	Epoki, kultury
1, 5, 6, 11, 12, 17, 19, 22, 25, 27, 29, 34, 45, 47, 49, 53, 60, 67, 69, 79, 83, 86, 92, 94, 95	pradzieje
58	Epoka mezolitu
57, 78, 87	Epoka neolitu
88	KW-LCM
5, 37, 52, 71	KG-D
8, 18, 54, 76, 81, 91	KPL
5	KAK
12, 50, 82	KCSz
53, 77, 86	WEB
1, 3, 4, 7, 13, 32, 37, 43, 76, 82, 83, 84, 90	KT
1, 2, 13, 14, 15, 35, 42, 43, 53, 86	KŁ

2	<i>Kpom</i>
30, 31, 38, 39, 41, 42, 63, 65, 68	<i>KP</i>
2, 9, 16, 26, 27, 28, 33, 36, 40, 42, 44, 49, 51, 55, 56, 59, 62, 66, 72, 80, 82, 83, 85, 86, 87, 89, 93, 96	<i>Okres WŚ</i>
5, 10, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 30, 31, 39, 63, 64, 68, 73, 74, 75, 76	<i>VI – X w</i>
48, 71	<i>X - XIII w</i>
48, 56, 61, 66, 70, 73	<i>PŚ XIV – XV w</i>
97	<i>nieokreślona</i>

) \*1

## **TURYSTYCZNE WALORY GRODZISKA W CHODLIKU**

Poza wyjątkowymi walorami kulturowymi grodziska chodlikowskiego, obiekt ten jest mocnym atutem w rozwoju turystyki w gminie. Od 1999 r organizowany jest festyn archeologiczny w Chodliku. W aspekcie poznawczym i popularyzatorskim ma on wymiar ogólnopolski. Dla miejscowego samorządu i lokalnej społeczności nie bez znaczenia jest wymiar komercyjny, odzwierciedlający się wzrostem korzyściami finansowymi dla obsługujących ruch turystyczny, a pośrednio dla budżetu gminy. Przy odpowiedniej organizacji i promocji festynu organizowanego w Chodliku, może być on okazją do prezentacji miejscowych twórców, rzemieślników, dorobku kulturalnego towarzystwa regionalnego, zespołów sportowych czy gospodarstw agroturystycznych.

W celu podniesienia atrakcyjności tego obiektu zaleca się podjęcie - przynajmniej częściowej - rekonstrukcji dawnych założeń obronnych (obronno - osadniczych). Walory grodziska oraz liczne świadectwa ciągłości kultury materialnej od prawieków, uzasadniają potrzebę opracowania i wydania przewodnika archeologiczno - historycznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych.

## **1.10. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.**

Podstawową i dominującą funkcją gminy jest i pozostanie rolnictwo i produkcja żywności prowadzona w formie wielokierunkowej gospodarki indywidualnej. Większość gospodarstw posiada powierzchnię poniżej 5 ha. Uprawia się głównie pszenicę, jęczmień, ziemniaki i warzywa a z roślin przemysłowych buraki cukrowe, tytoń i chmiel. Część użytków rolnych zajmują sady i

plantacje krzewów owocowych, wśród których przeważają maliny.

### **1.10.1. STRUKTURA AGRARNA GOSPODARSTW ROLNYCH.**

Gmina Karczmiska jest gminą typowo rolniczą. Kluczową rolę w rozwoju rolnictwa odgrywa produkcja roślinna, mniejsze znaczenie ma hodowla. Charakterystyczne jest duże rozdrobnienie gospodarstw, większe niż przeciętne w kraju. Struktura gospodarstw rolnych według wielkości przedstawia się następująco:

Gospodarstwa do 1 ha	240
Gospodarstwa do 5 ha	909
Gospodarstwa od 5 do 10 ha	366
Gospodarstwa od 10 do 20 ha	62
Gospodarstwa od 20 do 50 ha	2
Razem:	1579

Średnia wielkość działki wynosi 0,30 ha.

### **1.10.2. UŻYTKOWANIE GRUNTÓW.**

W ogólnej powierzchni gminy (9521 ha) największy odsetek (71%) stanowią użytki rolne, a wśród nich dominują grunty orne (62%). Pola orne skupione są głównie w centralnej części, natomiast użytki zielone zajmują południowe krańce terenu gminy. Użytki rolne na terenie gminy zajmują 6154 ha co stanowi 72,1 % całej powierzchni. Grunty orne i sady zajmują 5455 ha, a łąki i pastwiska 695 ha.

Lesistość omawianego obszaru wynosi 21,8% i jest większa niż lesistość całego województwa lubelskiego (16,3%). Zwarte kompleksy leśne usytuowane są w południowo-zachodniej części gminy - Las Chodelski, Las Zagrzęba. Wykaz głównych kategorii użytkowania gruntów przedstawiony jest w tabeli 1 sporządzonej na podstawie danych ze spisu rolnego. W uzupełnieniu należy powiedzieć, że drogi zajmują 225 ha, na grunty zabudowane przypada 267 ha, na grunty zadrzewione i zakrzaczone 62 ha, na koleje 28 ha, a grunty pod wodami i wody płynące zajmują 14 ha.

### **1.10.3. PRODUKCJA ROŚLINNA.**

W gminie Karczmiska uprawia się przede wszystkim zboża, pod które przeznaczono w 1991 roku 3165 ha, w tym największy udział ma żyto i pszenica. Dostyc duży areal stanowi uprawa okopowych (1256 ha), sady i jagodniki zajmują 299 ha, natomiast warzywa rosna na powierzchni

85 ha. Plony podstawowych zbóż ogółem kształtują się na poziomie 26,8 q/ha i są zbliżone do średniej w województwie lubelskim (28,6 q/ha). Z roślin okopowych największą powierzchnię zajmuje uprawa ziemniaków - 1200 ha, a uzyskiwane plony 160 q/ha są porównywalne do średniej wojewódzkiej (170 q/ha).

Gmina ma charakter typowo rolniczy. Istniejące jednostki gospodarcze związane są swą działalnością z obsługą rolnictwa i działają w jego otoczeniu. W indywidualnych gospodarstwach rolnych prowadzona jest produkcja roślinna a na jej bazie produkcja zwierzęca.

W produkcji roślinnej najwięcej uprawia się mieszanek zbożowych, w tym w ostatnich latach mieszanki ze strączkowymi, które stanowią podstawę bazy paszowej dla zwierząt, głównie tuczników.

Zboża uprawiane są na powierzchni ponad 3,5 tys. ha , w tym pszenica na 558 ha, mieszanki zbożowe 1244 ha. Na 859 ha uprawiane są ziemniaki jadalne - powierzchnia uprawy w ostatnich latach zmniejsza się w związku z niskimi cenami i trudnościami ich zbytu. Wzrasta ilość nasadzeń krzewów jagodowych, głównie truskawek, malin i porzeczek czarnych, a także rośnie zainteresowanie uprawą warzyw.

Trudna sytuacja w produkcji typowo roślinnej zmusza do szukania upraw opłacalnych, celem poprawy budżetów rodzinnych w gospodarstwach rolnych. Na lepszych glebach uprawia się 35 ha chmielu, 90 ha buraków cukrowych, ponad 550 ha pszenicy. Na słabszych zaś około 40 ha tytoń, ziemniaki, pozostałe zboże a także truskawki, warzywa i inne.

W miejscowościach o lepszej bonitacji gleb skupiona jest uprawa roślin bardziej wymagających, przynoszących lepsze dochody, natomiast o niskiej bonitacji - na klasach IV, V uprawiane są zboża, głównie żyto, owies, trawa w uprawie polowej. Tam też produkcja rolna uzyskiwana w gospodarstwach jest wykorzystywana na potrzeby gospodarstwa, jako baza paszowa dla trzody, bydła oraz drobiu. Nadwyżka produkcyjna dotyczy przede wszystkim pszenicy, ziemniaków i głównie gospodarstw większych o dużym areale upraw.

#### **1.10.4 PRODUKCJA ZWIERZĘCA.**

Ogółem w gminie w gospodarstwach rolników znajduje się 6800 sztuk trzody chlewnej, w tym około 800 macior. Produkcja tuczników prowadzona jest w 8 chlewniach oraz w gospodarstwach ogólnorolniczych w oparciu o pasze własne i z zakupu.

Bydła ogółem jest ok. 2500 sztuk, w tym około 1700 krów mlecznych, a comiesięczna wypłata za mleko stanowi znaczący element budżetów rodzinnych tych gospodarstw.

W hodowli podstawową rolę odgrywa tucz trzody chlewnej. Szacuje się, że obsada zwierząt na 100 ha użytków rolnych przedstawia się następująco:

Trzoda chlewna 98 sztuk

Bydło 40 sztuk

Owce 15 sztuk

Rolnictwo jest główną gałęzią produkcji gminy Karczmiska. W gospodarstwach występują wyraźne braki finansowe, które powodują że mimo podejmowanych działań celem poprawy budżetów rodzinnych i sytuacji na wsi pogłębiają się trudności w zakresie przychodów w gospodarstwach rolnych.

### **1.10.5. GOSPODARKA LEŚNA.**

Lasy i grunty leśne (zalesione i zakrzewione) zajmują powierzchnię ok. 2050 ha, co stanowi 22,1% powierzchni całej gminy. Zwarte kompleksy leśne występują w południowo-zachodniej części gminy między Karczmiskami i Chodlikiem, są to : las Chodelski i las Zagajdzie. Dominują tutaj drzewostany sosnowe z domieszką dęba i brzozy. Lasy te występują głównie na siedliskach BMŚW oraz BŚW. W części północnej kompleksu występują wydmy o długości ok. 1 km i wysokości do 20 m pokryte lasem sosnowym. Południowo - zachodnie części kompleksu położonego w sąsiedztwie doliny Chodelki zajmują drzewostany olszowe z domieszką brzozy, świerku i sosny.

Lasy w części północnej gminy tworzą stosunkowo rzadkie, odizolowane kompleksy. Drzewostan zbudowany jest głównie z gatunków liściastych: dębu, graba i brzozy. Są to lasy żyzne występujące na siedlisku LŚW i LMŚW.

Na terenie Lasów Państwowych decyzją Ministra Ochrony Środowiska zostały ustanowione lasy wodochronne na ogólnej powierzchni 31,46 ha. Występują one na siedliskach wilgotnych. Należałoby również kategorię lasów wodochronnych objąć lasy prywatnych właścicieli występujące na siedliskach wilgotnych (BMW, LMW, OL). Lasy takie zajmują ok. 200 ha. Lasy występujące na wydmach oraz na stromych zboczach jarów i wąwozów powinny być zaliczone do lasów glebochronnych. Lasy na terenie gminy są łatwo dostępne. Duża ich część leży przy drogach asfaltowych lub gruntowych. Największy kompleks leśny przecięty jest drogą łączącą Karczmiska z Chodlikiem. W związku z tym narażony jest on na duże penetracje zarówno przez ludność miejscową jak i przyjezdną. Wzrasta ona głównie w miesiącach letnich w czasie wysypu grzybów i owocowania jagodników. W lasach należących do prywatnych właścicieli stwierdzono występowanie dzikich wysypisk śmieci oraz kopalni piasku.

Lasy Państwowe wchodzą w skład Nadleśnictwa Kraśnik, Leśnictwa Karczmiska. Tworzą one kilka zwartych kompleksów leśnych. Największy z nich zlokalizowany jest w części pd. - zach. gminy między wsiami Chodlik, Głusko Duże, Karczmiska. Według tabeli klas wieku w lasach państwowych przeważają drzewostany przedrębne (III i IV klasy wieku), zajmują one około 70 % pow. Brak jest drzewostanów przeszłorębnych (starych). Gatunkiem dominującym jest sosna. Drzewostany z dominującą sosną zajmują ok. 90% pow. leśnej. Resztę powierzchni zajmują drzewostany dębowe, olszowe i brzozowe. Zainwentaryzowana masa drzewostanów wynosi ok.



135000 m<sup>3</sup> czyli ok. 183 m<sup>3</sup> na/ha. Na terenie Lasów Państwowych na pow. 31,46 ha zostały ustanowione, decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, lasy ochronne. Są to lasy wodochronne zlokalizowane na siedliskach wilgotnych i bagiennych powołane w celu ochrony zasobów wodnych.

Pod względem siedliskowym w lasach państwowych przeważają bory mieszane (380 ha) i boty świeże (280 ha). Zgodnie z obowiązującym planem w ciągu 10 lat do użytkowania rębego przewidywane jest ok. 55 ha drzewostanów czyli ponad 8 000 m drewna. W użytkowaniu przedrębnym planowane jest pozyskanie ok. 13 000 m<sup>3</sup> drewna.

Dane dotyczące lasów prywatnych właścicieli zawarte w operatach urządzania lasu są nieaktualne. Zostały one sporządzone w latach 1979 - 1983 i obowiązywały w okresie 10 lat. W związku z tym istnieje pilna potrzeba wykonania prac urzędniowych w celu opracowania nowych aktualnych planów. Wg. rejestru gminnego lasy prywatne na terenie gminy zajmują 1300 ha.

Po lustracji terenowej stwierdzono, że znacznie zmieniła się struktura wiekowa drzewostanów. Przeważają drzewostany przedrębne, średnich klas wieku (III i IV). Zajmują one 90% powierzchni lasów. Głównym gatunkiem jest sosna. Drzewostany z jej udziałem zajmują ponad 800 ha, czyli 64%. Występują one głównie w części południowej gminy, na siedliskach Bśw, BMśw i LMśw. Jako gatunki domieszkowe występują dąb i brzoza. W części północnej gminy dominują siedliska lasowe: Lśw i LMśw. Występują tu drzewostany sosnowe ze znacznym udziałem dęba, graba, brzozy i osiki. Na skłonach wąwozów występują drzewostany złożone graba i brzozy z domieszką lipy i klonu. Na terenach podmokłych i bezodpływowych występują siedliska wilgotne, głównie olesy z dominującą olszą czarną.

Według starych operatów urzędniowych ogólna masa drzewostanów należących do prywatnych właścicieli wynosiła 144 mJ/ha. Obecnie wskaźnik ten na skutek przyrostów i zwiększeniem wieku d-stanów będzie większy. W lasach prywatnych nie stwierdzono nadmiernego wyrębu spowodowanego, możliwością w latach 1990 - 1992 użytkowania rębego d-stanów bez wymaganej legalizacji drewna. Z danych uzyskanych od leśniczego nadzorującego gospodarkę leśną w lasach prywatnych, można stwierdzić, że pozyskanie drewna w wysokości ok. 1150 m<sup>3</sup> rocznie jest dostosowane do produktywności istniejącego drzewostanu i nie stwarza zagrożeń co do struktury i stanu istniejącego drzewostanu. Właściciele pozyskują drewno głównie w niewielkich ilościach na potrzeby własne. Najczęściej na budowę lub na opał.

Na terenie gminy istnieje duże zainteresowanie zalesianiem gruntów najsłabszych klas V i VI, nieprzydatnych do produkcji rolnej. Stwierdzono szereg nowych nasadzeń wykonanych w ostatnich latach. Głównie są to nasadzenia sosnowe. Dla gminy została opracowana granica polno - leśna, tj. zostały wyznaczone tereny do zalesień. Sukcesywne ich zalesianie zwiększy znacznie udział lasów w ogólnej powierzchni, a jednocześnie zmniejszy powierzchnię nieużytków i gruntów nieprzydatnych dla innych celów.

## 1.11. JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

Struktura przestrzenna gminy opiera się na 17 sołectwach, które stanowią podstawowe ogniwa sieci osiedleńczej, jest ona podporządkowana ośrodkom obsługi ludności i rolnictwa.

W układzie funkcjonalnym ustala się podstawową jednostkę osadniczą Karczmiska I, pełniącą wiodącą rolę w hierarchii układu jednostek osadniczych, odpowiednią miejscowością do świadczenia usług socjalno - bytowych dla ludności zamieszkującej całą gminę. Odpowiedni poziom tych usług powinien zacierać różnice w poziomie życia ludności wiejskiej z mieszkańcami miast. Wieś Karczmiska I pełni funkcję ośrodka gminy z programem rozszerzonym o usługi rolnicze. Zlokalizowane są tu magazyny i składy, punkty skupu płodów rolnych oraz punkty obsługi agro -, zootechnicznej i weterynaryjnej.

Poziom jakości życia mieszkańców określają m.in. dochody mieszkańców gminy, poziom bezrobocia, poczucie bezpieczeństwa, poziom zdrowotności, oraz stan infrastruktury społecznej i technicznej.

Na poziom życia mieszkańców ma jednak największy wpływ zakres realizacji zadań własnych gminy. Do zadań z tego zakresu zalicza się przede wszystkim sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, które zaspokajają zbiorowe potrzeby populacji i nie są ustawowo zastrzeżone na rzecz innych podmiotów działających na terenie gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie terytorialnym do zadań własnych gminy należą w szczególności następujące zadania:

- Lad przestrzenny i gospodarka terenami,
- Ochrona środowiska,
- Gminne drogi, ulice i przestrzenie publiczne,
- Wodociągi i zaopatrzenie w wodę,
- Kanalizacja i oczyszczanie ścieków komunalnych,
- Utrzymanie czystości i urządzenia sanitarne,
- Wysypiska i utylizacja odpadów komunalnych,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą
- Lokalny transport zbiorowy,
- Ochrona zdrowia,
- Pomoc społeczna,
- Komunalne budownictwo mieszkaniowe,
- Oświata,
- Kultura (w tym biblioteki),
- Kultura fizyczna, rekreacja i sport,
- Targowiska i obiekty handlowe,

- Zieleń komunalna i zadrzewienia,
- Cmentarze komunalne,
- Porządek publiczny i ochrona przeciwpożarowa,
- Utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej,
- Pomoc kobietom w ciąży,
- Pomoc niepełnosprawnym.

Analiza przestrzenna uwarunkowań realizacji zadań własnych gminy stanowi przesłankę merytoryczną oceny trendów rozwojowych obszaru, a problemy jakości życia mieszkańców winny być na bieżąco monitorowane.

Dla podniesienia standardu życia i zabezpieczenia socjalnych potrzeb mieszkańców gminy i osób przebywających na jej terenie niezbędne jest funkcjonowanie niżej wymienionych obiektów użyteczności publicznej oraz zakładów usługowych i produkcyjnych. Zakłada się adaptację istniejących oraz powstawanie nowych, realizowanych przez samorząd oraz prywatną inicjatywę. Lokalizacja oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym:

- administracyjne (urząd gminy, szkoła, przedszkole, posterunek policji, urząd pocztowy, ośrodek zdrowia, usługi weterynaryjne, ośrodek kultury, biblioteka);
- sportowe, ogólnie dostępne (boisko do piłki nożnej, siatkowej, bieżnia, skocznia, sala gimnastyczna);
- rzemieślnicze (szewc, fryzjer, krawiec, stolarz, kowal, ślusarz, tapicer, elektronik, radiotechnik, mechanik samochodowy, elektryk itp.);
- handlowo - gastronomiczne (sklepy: spożywcze, przemysłowe, odzieżowe, gospodarstwa domowego, apteka, targowisko, gospoda - karczma, motel);
- obiekty kultu religijnego (kościół z plebanią, punkty parafialne, cmentarz);
- gospodarka komunalna (zakład zarządzający nieruchomościami komunalnymi, wodociągami, kanalizacją, utrzymaniem targowisk, kąpielisk, placów użyteczności publicznej, utylizacją śmieci, grzebowiskiem zwierząt).

W związku z planowanym rozwojem turystyki konieczna jest:

- realizacja ośrodków rekreacyjnych i poła namiotowego nad zalewem w Karczmiskach,
- realizacja zajazdu, motelu, restauracji, baru w Karczmiskach,
- rewaloryzacja parku w Karczmiskach.

Zaleca się uatrakcyjnienie komunikacji osobowej na linii kolejki wąskotorowej na odcinku Nałęczów - Karczmiska - Wilków, z przystankami w rejonie zalewów i ośrodków rekreacyjnych oraz punktów widokowych. Należy rozważyć ekonomiczne uzasadnienie przejścia Kolejki od PKP przez Samorząd Gminy Karczmiska lub związek sąsiednich gmin.

Nad rzeką Karczmianką proponuje się utworzenie ośrodka turystyczno - wypoczynkowego w oparciu o proponowany zbiornik wodny i towarzyszące mu tereny plaż i siedlisk leśnych typu

borowego. Pojemność ośrodka określono na ok. 1000 miejsc. Ma to zapewnić ludności zamieszkującej w pobliżu zurbanizowanych terenów miasta Lublina atrakcyjne warunki wypoczynku i rekreacji. Jednostki osadnicze pozostające w zasięgu projektowanego zbiornika, którym przypisuje się funkcje wsi letniskowych to: Karczmiska, Chodlik, Bielsko, Głusko Duże.

Mając na uwadze rozwój ruchu turystycznego projektuje się i wykonanie parkingów leśnych oraz ustawienie zadaszeń, stołów, ław i koszy na śmieci. Wykonać należy również pasy przeciwpożarowe zarówno przy drogach głównych jak i lokalnych (gruntowych).

Ustala się że, ośrodkami osadniczymi o charakterze wsi letniskowych, agroturystycznych, promujących rolnictwo ekologiczne będą: Chodlik, Słotwiny, Głusko Duże, Bielsko, Zagajdzie, Jaworce i Uściąż. Jaworce i Zagajdzie leżące na granicy KPK pozostają pod wpływem określonych dla parku ograniczeń i wymogów ochronnych. Wsie te leżą częściowo w zasięgu oddziaływania Rogowa z gm. Wilków. Są to jednostka osadnicze z rozwijającą się funkcją wsi letniskowych. Sezonowe miejsce zakwaterowania określono na ok. 200 miejsc w istniejącej zabudowie mieszkaniowej.

## **1.12. PONADLOKALNE CELE PUBLICZNE.**

### Inwestycja infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym

Linia wysokiego napięcia 110 kV o kierunku Kazimierz Dolny - Poniatowa, przebiegająca przez strefy I, IV, XI, XII i XIV, w tym przez otulinę Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i otwarte tereny upraw polowych. Zaleca się opracowanie w skali 1:5 000.

### Obszar projektowanego zalewu rekreacyjnego

Strefa XII obejmująca część wsi Karczmiska II. Zaleca się opracowanie w skali 1:2000. Plan niniejszy powinien określić rekreacyjne, turystyczne i usługowe funkcje terenu.

### Obszary o walorach krajobrazowych i turystycznych

Nowe tereny inwestycyjne we wsi Słotwiny (strefa V), pełniące funkcje wsi letniskowej. Zaleca się opracowanie w skali 1: 5 000.

Do najważniejszych zadań realizacyjnych w zakresie ponadlokalnych celów publicznych należą:

- ◆ Zachowanie i kształtowanie struktur ekologicznych północnej i zachodniej części gminy, należących do obszaru węzłowego Wisły środkowej, będącego ogniwem Krajowej Sieci Ekologicznej EKONET PL.
- ◆ Podwyższenie parametrów technicznych drogi wojewódzkiej nr 824 Puławy - Opole Lubelskie – Józefów.
- ◆ Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV z Poniatowej do Kazimierza.
- ◆ Rekonstrukcja średniowiecznego grodziska w Chodliku i nadanie zabytkowi odpowiedniej rangi na miano „Troi Północy”

## **2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.**

### **2.1. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE.**

Struktura ekologiczna obszaru gminy jest konstrukcją modelowania fizjocenozy jako wieloekosystemowego układu złożonego ze stref, pasm i węzłów. Pod pojęciem „strefa ekologiczna” rozumie się rejon o wyraźnie dominującej określonej grupie komponentów i procesów przyrodniczych ( na przykład obszary leśne, agrocenozy). Kryteriami wydzielenia stref ekologicznych są dominujące funkcje ekologiczne terenu. W „Studium ...” są to odrębnie wydzielone obszary funkcyjne. „Węzłami ekologicznymi” przyjęto nazywać obszary mające szczególne znaczenie w funkcjonowaniu większego układu ekologicznego. „Ciągi ekologiczne” są to trasy przemieszczania się gatunków i komponentów środowiska abiotycznego w obrębie stref. Natomiast „korytarzami” - trasy przemieszczania się pomiędzy strefami ekologicznymi o podobnym charakterze. Ciągi i korytarze ekologiczne mają fundamentalne znaczenie dla funkcjonowania biocenoz. Stabilizują i intensyfikują procesy przyrodnicze, zapewniając swobodną migrację gatunków, wzbogacenie poszczególnych ekosystemów w materię i wymianę informacji genetycznych. Na obszarze gminy Karczmiska znajdują się tereny stanowiące ogniwa krajowej sieci ekologicznej ECONET- PL, należące do obszaru węzłowego Wisty środkowej. Są to północne i zachodnie części gminy, Lasy Karczmiskie i otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Pomiędzy tymi obszarami istnieją powiązania ekologiczne ze strukturami przyrodniczymi obszaru sąsiednich gmin, tj. Kazimierza Dolnego, Nałęczowa i Wojciechowa. Ciągami ekologicznymi o istotnym znaczeniu dla struktury ekologicznej są doliny rzek Kowalanki i Karczmianki oraz obszar łąkowo - leśny doliny Uściąża, na terenie którego występuje projektowany użytek ekologiczny KRASNE BŁOTA.

Idea tworzenia korytarzy ekologicznych, które mają przeciwdziałać zagrożeniom dla gatunków wynikających z fragmentacji ich biotopów, jest obecna w metodyce planowania przestrzennego od lat siedemdziesiątych. Obecny system obszarów chronionych oparty jest na:

- ♣ spójności i ciągłości korytarzy ekologicznych, ich rzeczywistej struktury i funkcjonowania jako drogi przemieszczania się różnych gatunków,
- ♣ modelowych cech przyrodniczych korytarzy ekologicznych dla gatunków o różnych wymogach ekologicznych,
- ♣ technicznego wspomaganie funkcji korytarzy ekologicznych, np.: przejścia przez obiekty stanowiące bariery na drodze wędrówek, wzbogacanie w wodopoje, kryjówki, pokarm itd.

### **2.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.**

Do najistotniejszych elementów integrujących obszar gminy z otoczeniem w zakresie

infrastruktury technicznej należy zaliczyć:

- ✓ drogę wojewódzką Nr 824,
- ✓ kolejkę wąskotorową o znaczeniu turystycznym,
- ✓ projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa- Wilków,
- ✓ projektowaną linię energetyczną 110 KV relacji Poniatowa- Kazimierz,
- ✓ ścieżki rowerowe kanalizujące ruch turystyczny z rejonu Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
- ✓ wspólne wysypisko śmieci dla gmin: Wilków i Karczmiska.

## 2.3. ANALIZA INTERESÓW GMIN SĄSIEDZKICH.

Wstępna analiza funkcjonalno- przestrzenna wykazała, że na styku graniczącym z gminami sąsiednimi nie występują konflikty naruszające interesy gmin sąsiednich. Istnieje natomiast wiele zagadnień warunkujących możliwość nawiązywania i rozwijania współpracy, w zakresie potrzeb lokalnych.

Do najistotniejszych uwarunkowań w tym zakresie zaliczyć należy:

- ✓ obsługę tras komunikacyjnych,
- ✓ usługi w zakresie rekreacji i wypoczynku,
- ✓ wspólne działanie na rzecz ochrony środowiska, czego przykładem może być wspólne składowisko odpadów,
- ✓ uczestnictwo w programie rozwoju gmin nadwiślańskich.

## ~~(2.4. UWARUNKOWANIA FORMALNO- PRAWNE~~

~~———— Gmina Karczmiska wchodzi w skład województwa lubelskiego. Do czasu opracowania planu regionalnego dane zawarte w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego należy traktować jako zakres merytoryczny, przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska.~~

~~———— Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 1999 roku Nr 15, pozycja 139) od 1 stycznia 2002 roku tracą moc ogólne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (z zastrzeżeniem ustępu 2 artykułu 67 Ustawy).~~

~~———— Rada Gminy w Karczmiskach zobowiązana jest uchwalić Studium, określające politykę przestrzenną na terenie gminy, które będzie podstawą do badań spójności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) z polityką przestrzenną gminy Karczmiska (art.18, ust.2 pkt. 2a ustawy) określone w niniejszym studium.) \*1~~

## ~~(2.4. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I STRATEGICZNE.~~

## **2.4.1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO**

*Gmina Karczmiska wchodzi w skład województwa lubelskiego. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętego Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 107 z dnia 9 września 2002r. poz. 2449 należy traktować jako zakres merytoryczny, przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska.*

*Ustalenia planu z zakresu środowiska kulturowego:*

- 1. wyznaczenie dla ośrodka gminnego Karczmiska Planu rangi lokalnego ośrodka kultury.*
- 2. w celu zagospodarowania obiektów historycznych i zasobów kulturowych dla potrzeb turystyki podjęcie działań obejmujących uczytelnienie i zagospodarowanie, w miarę możliwości, historycznych szlaków handlowych jako szlaki turystyczne lub ścieżki rowerowe,*
- 3. kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego poprzez:*
- 4. kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,*
- 5. utrzymanie regionalno – historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,*
- 6. skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych, przy*
- 7. kontynuowaniu historycznego układu i charakteru,*
- 8. otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych,*
- 9. kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,*
- 10. utrzymywanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego*
- 11. zapewnienie ochrony dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego (wczesnośredniowieczne grodzisko w Chodliku, zespół pałacowo – parkowy w Karczmiskach I), w tym:*
  - 1) zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem,*
  - 2) utrzymywanie w miarę możliwości, pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych,*
  - 3) użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytków,*
  - 4) przywracanie, w miarę możliwości, utraconych wartości obiektom przy poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego,*
  - 5) zagospodarowanie stref ochrony krajobrazowej o osi widokowych, stref ekspozycji i stref obserwacji archeologicznej,*
  - 6) pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych*

*Ustalenia planu z zakresu środowiska przyrodniczego:*

1. zachowanie przepisów określonych w Rozporządzeniu Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 maja 2005r. dla Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny
2. zachowanie przepisów określonych w Rozporządzeniu Nr 37 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006r. dla Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
3. zachowanie strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej dla południowo – zachodniej części gminy (Chodlik) oraz ochrony otwartego krajobrazu rolniczego w północnej części gminy poprzez zakaz
4. realizacji zabudowy pasmowej i zabudowy luk umożliwiających wgląd w krajobraz
5. rewaloryzacja biologiczna zdegradowanych dolin rzecznych, realizowana poprzez:
6. sukcesywną likwidację zabudowy substandardowej znajdującej się w terenach zalewowych,
7. możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią,
8. likwidacja śmietnisk, gnojowisk, gruzowisk i złomowisk,
9. odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych,
10. poprawę czystości wód poprzez likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków

Ustalenia planu z zakresu rolnictwa:

Założenie, że rolnictwo nadal będzie jednym z głównych kierunków rozwoju województwa z dominującą formą organizacji produkcji rolnej w efektywnych gospodarstwach rodzinnych. Wskazanie, że gmina położona jest w tzw. III – nadwiślańskim rejonie rolniczym wskazanym do intensyfikacji rolnictwa. Wskazanie przeznaczenia do produkcji rolniczej gleb klas I – IV.

Ustalenia planu z zakresu turystyki:

1. zaliczenie gminy do strefy najwyższej atrakcyjności turystycznej z koncentracją walorów turystycznych o znaczeniu europejskim,
2. zaliczenie gminy do strefy wysokich walorów przyrodniczych wskazanej do zainwestowania turystycznego
3. zachowanie istniejących tras turystycznych – „Nadwiślanka”, kolejka wąskotorowa, trasa rowerowa
4. kształtowanie warunków przestrzennych do rozwoju turystyki poprzez:
5. lokalizację obiektów przystosowanych dla turystyki kwalifikowanej (campingi, pola namiotowe i biwakowe, stacje wodne i stacje rybackie)
6. preferowanie rozproszonej bazy noclegowej w oparciu o pensjonaty i kwatery agroturystyczne,
7. lokalizowanie budownictwa lotniskowego głównie w obrębie istniejącej zabudowy,
8. uruchomienie drogi turystycznej :Nadwiślanka”
9. urządzenie ścieżek rowerowych, punktów widokowych, podniesienie standardu istniejących szlaków turystycznych i ewentualnie wyznaczenie nowych tras,

Ustalenia planu z zakresu ładu przestrzennego:

Ochrona ładu przestrzennego poprzez stymulowanie skupienia zabudowy – położenie nacisku na bardziej efektywne wykorzystanie obszarów już mających ustaloną funkcję mieszkaniową,



zwłaszcza zlokalizowanych wewnątrz lub sąsiedztwie istniejących zwartych zespołów zabudowy. Wyznaczenie obszarów rolniczych bez prawa zabudowy. Wprowadzenie ustaleń z zakresu walorów architektonicznych zabudowy i regulacji z zakresu rozmieszczenia reklam wielkoformatowych.

*Ustalenia planu z zakresu komunikacji:*

*Zachowanie funkcjonalności drogi wojewódzkiej Nr 834 relacji Żyrzyn – Puławy – Opole Lubelskie – Józefów – Annopol.*

*Ustalenia planu z zakresu zaopatrzenia w wodę:*

*Zapewnienie stałego dostępu odbiorców do wody pitnej dobrej jakości. Ochrona zasobów jakościowych i ilościowych wód podziemnych poprzez ograniczenie poboru tych wód tylko na cele gospodarki komunalnej oraz egzekwowanie ograniczeń dla stref ochronnych ujęć wody.*

*Ustalenia planu z zakresu odprowadzania ścieków:*

*Zachowanie zasady współzależnej realizacji wodociągów i unieszkodliwiania ścieków z biologicznym stopniem oczyszczenia. Poprawa stanu sanitarnego zwłaszcza na terenach wypoczynkowych oraz miejscowościach korzystających z wodociągów zbiorczych.*

*Ustalenia planu z zakresu gospodarki odpadami:*

*Dostosowanie koncepcji gospodarki odpadami do „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2011” przyjętego przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr XXV/435/08 z dnia 27 października 2008r.*

*Ustalenia planu z zakresu energetyki:*

*Zachowanie istniejącej linii 110kV oraz zapewnienie możliwości realizacji projektowanej linii elektroenergetycznej 110 KV i sieci gazowej wysokiego ciśnienia.*

*Ustalenia planu z zakresu obronności i bezpieczeństwa publicznego:*

*Zapewnienie możliwości przewozu materiałów niebezpiecznych na drodze wojewódzkiej Nr 834 w transycie krajowym i międzynarodowym.*

~~*{Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 1999 roku Nr 15, pozycja 139) od 1 stycznia 2002 roku tracą moc ogólne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (z zastrzeżeniem ustępu 2 artykułu 67 Ustawy).*~~

~~*Rada Gminy w Karczmiskach zobowiązana jest uchwalić Studium, określające politykę przestrzenną na terenie gminy, które będzie podstawą do badań spójności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) z polityką przestrzenną gminy Karczmiska (art.18, ust.2 pkt. 2a ustawy) określone w niniejszym studium.)<sup>\*1</sup>*~~

## **2.4.2.MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

*Na terenie gminy obowiązują:*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – I etap – Uchwała nr XXXIX//216/02 z dnia 9 października 2002 roku, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lub. nr 146, poz. 3177 z dnia 25.11.2002 r.,*
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego –II-gi etap – Uchwała nr IV/19/02 z dnia 30 grudnia 2002 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lub. nr 16, poz. 832 z dnia 14.II.2003 r.,*
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska – Uchwała nr XIX/131/04 z dnia 26 listopada 2004 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lub. nr 25, poz. 819 z dnia 04.02.2005 r.,*
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska – Uchwała nr XV/102/08 z dnia 15 października 2008 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lub. nr 125, poz. 2960 z dnia 5 grudnia 2008 r.,*
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska – Uchwała nr XVII/114/08 z dnia 28 listopada 2008 roku, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 18, poz. 632 z dnia 13 lutego 2009 r.,*
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska – Uchwała nr V/29/11 z dnia 24.03.2011 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lub. nr 82, poz. 1557 z 2011 r.,*
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska – Uchwała nr XXI/149/2012 z dnia 20.11.2012 r., ogłoszenie w najbliższym okresie) \*<sup>1</sup>*

## B. KIERUNKI I POLITYKA.

### 3.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

#### 3.1. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE.

~~(Zgodnie z regulacją prawną ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15, poz 139 z 1999 r.) w niniejszym studium określono kierunki zagospodarowania obszaru gminy w zakresie art. 6 ust. 4, pkt. pkt. 1-6.) \*1~~

~~(Zgodnie z regulacją prawną ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w niniejszym studium określono kierunki zagospodarowania obszaru gminy.) \*1~~

Kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego gminy zapisano w niniejszym opracowaniu w odniesieniu do poszczególnych sołectw w celu łatwiejszego operowania elaboratem studium. Można je więc traktować jako cele zagospodarowania na omawianych i przedstawionych graficznie terenach.

Wyrazem dążenia do osiągnięcia wyznaczonego celu jest przyjęcie polityki i jej realizacja przez władze samorządowe gminy i jej organy wykonawcze.

Kryteria kwalifikacyjne ustalone zostały na drodze analizy obiektywnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz w procedurze konsultacji społecznej. Kryteria te uwzględniają charakter gminy, jej aktualne i przewidywane potrzeby, względy ekonomiczne, kulturowe, ekologiczne oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego.

Przyjęta uchwałą Rady Gminy polityka przestrzenna będzie podstawą do podejmowania kolejnych prac planistycznych w gminie jak i podstawą do przygotowania analiz zgodności tych opracowań z przyjętą w Studium (...) polityką. Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych, których synteza stanowi fragment niniejszego opracowania.

Zapisane w Studium (...) kierunki i polityka przyjęły formę syntetyczną w celu łatwego posługiwania się opracowaniem w praktyce realizacji polityki przestrzennej gminy. Wynika to z obowiązku przestrzegania regulacji prawnej zawartej w art. 18, ust. 2 pkt. 2a - badania spójności rozwiązań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium (...).

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zgodne z założeniami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która utrzymała obowiązek opracowania studium zachowując jego wysoką rangę jako dokumentu planistycznego określającego politykę przestrzenną gminy, wyznaczającego ogólne zasady gospodarowania oraz kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy zgodnie z art 10. w/w ustawy.

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, zwane dalej studium, dotyczą obszaru gminy w obrębach geodezyjnych: Karczmiska Drugie, Wymysłów, Wolica, Wolica Kolonia oraz obejmują zakres art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i opracowane zostały na podstawie uchwały Nr XXXVI/235/10 Rady Gminy Karczmiska z dnia 29 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska (*zmiany zostały zatwierdzone (Uchwałą nr XX/141/2012 Rady Gminy Karczmiska z dnia 18 października 2012 roku.) Niniejsze zmiany studium są realizowane na podstawie Uchwały Nr XXXIII/210/10 z dnia 30 czerwca 2010r. Rady Gminy Karczmiska w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska oraz Uchwały Nr IV/25/11 z dnia 18 lutego 2011r. Rady Gminy Karczmiska w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska. Zakres przestrzenny niniejszej zmiany studium obejmuje większość obszaru gminy Karczmiska. Zmiany polityki przestrzennej gminy wprowadzone w niniejszej zmianie, również w świetle zmienionych przepisów prawa, są bardzo istotne, co powoduje konieczność zamiany załącznika graficznego do studium w obszarze zmiany studium. Zmiany wprowadzone w niniejszej zmianie studium zostały również opisane w treści ustaleń studium w formie ujednocionej.*)<sup>\*1</sup>

### **3.2. USTALENIA ZASAD POLITYKI PRZESTRZENNEJ.**

Ogólne zasady polityki przestrzennej gminy regulowane są obiektywnymi uwarunkowaniami oraz przepisami prawa rzeczowego. W odniesieniu do występujących na obszarze gminy głównych zadań wyodrębniono m. in.:

#### **3.2.1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW.**

Regulującym te zagadnienia przepisem jest ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

Do istotnych przepisów merytorycznych należą także konwencje międzynarodowe jak np. Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Architektonicznego w Europie (Grenada, 23 czerwca 1985 r.), a także „Karta Megarida z 29 maja 1994r.

Przypisane obiektom historycznym rodzaju ochrony wymaga odpowiedniej interwencji konserwatorskiej. Aby zachować istniejącą postać lub nadać krajobrazom wymagany wygląd przyjmuje się, że wymagają one rewaloryzacji. Spośród stosowanych 4 metod rewaloryzacji - integracji, rekonstrukcji i kontynuacji, przyjmuje się potrzebę:

A. Rekompozycji - w odniesieniu do zespołów, które uległy zniszczeniu lub zatarciu i nie dają

przy tym wystarczających podstaw do odtworzenia. Głównym celem tego działania jest uczynienie zaniedbanych walorów, a także stworzenie odpowiedniego sąsiedztwa dla wartościowych elementów. Dotyczy to w szczególności uporządkowania terenów wokół założeń dworsko-parkowych w Karczmiskach i w Głusku Dużym.

B. Kontynuacją należy objąć tereny zdegradowane, wymagające nowych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych, uwzględniających jednak miejscowe uwarunkowania historyczne. Celem wyróżnienia terenów jest również kultywowanie miejscowej tradycji i przyjętych wzorców zabudowy.

- ~~● (Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone w obrębie obiektów będących w rejestrze zabytków należy uzgodnić z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.~~
- ~~● Wszelkie zmiany w ich użytkowaniu i wyglądzie obiektów będących w rejestrze zabytków, winny uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,~~
- ~~● W przypadku rozbiórki budynków objętych ewidencją zabytków, wymagane jest uzgodnienie z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uzgodnienie może być wydane na podstawie ekspertyzy technicznej, skróconej inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej.~~
- ~~● (W rejonach koncentracji stanowisk archeologicznych oraz na obszarze średniowiecznych wsi, z których brak materiałów archeologicznych, ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej.)~~
- ~~● Wszelkie zamierzenia inwestycyjne prowadzone w obrębie tej strefy związane z realizacją prac ziemnych o szerokim zakresie (np. melioracji, inwestycji liniowych, wielkogabarytowych budynków lub zespołu budynków) należy zgłaszać do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych.~~
- ~~● W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, poza wyznaczonymi strefami obserwacji archeologicznych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy oraz wstrzymać prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia, zgodnie z przepisami szczególnymi.) \*1~~

### **(3.2.2.OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO, STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A:**

Zakres ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego znajdujących się w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A obejmuje obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ich otoczenie. Podstawowe zadania ochronne zostały określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz 1568 z późn. zm.). Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do znajdujących się w strefie 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.

Dla obiektów znajdujących się w tej strefie ustala się nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

wszelkich prac inwestycyjnych prowadzonych w obrębie obiektów będących w rejestrze zabytków,  
wszelkich zmian w użytkowaniu i wyglądzie obiektów będących w rejestrze zabytków,  
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 położonego w obrębie Chodlik dopuszcza się jedynie prace archeologiczne, badawcze oraz związane z ewentualną rekonstrukcją i ekspozycją obiektu.) \*<sup>1</sup>

### **(3.2.3.ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WSKAZANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.**

Zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków zostały objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej B. Obejmuje ona te obiekty wraz z ich otoczeniem. Granice strefy obejmują również w przypadku gminy Karczmiska również tereny sąsiadujące z założeniem dworsko – parkowym w Karczmiskach wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów nie wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ budowlany, w uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie (art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane z późn. zm. Oraz art. 7 i 8 ust.3 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw.) \*<sup>1</sup>

### **(3.2.4.STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE.**

W obrębie zabytku archeologicznego określonego jako stanowisko archeologiczne (oznaczone na planszy graficznej), wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową inwestycji liniowych(drogi, sieci melioracyjne, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania - wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej

inwestycji.

*W przypadku ujawnienia - podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych – przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.) \*<sup>1</sup>*

### **(3.2.5.STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI E ORAZ ISTNIEJĄCE DOMINANTY PRZESTRZENNE.**

*Strefa obejmuje tereny położone w sąsiedztwie obszarów podlegających ochronie umożliwiające ich ekspozycję przestrzenną oraz naturalne otwarcia widokowe i krajobrazowe. Dla terenów położonych w strefie obowiązują:*

*zakaz realizacji obiektów o charakterze dominant przestrzennych przesłaniających otwarcia widokowe oraz panoramy widokowe obiektów zabytkowych,*

*zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących istniejące panoramy widokowe obiektów zabytkowych*

*zakaz realizacji reklam i nośników reklamowych.) \*<sup>1</sup>*

### **(3.2.6.OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY.)\*<sup>1</sup>**

Ustala się, że następujące obiekty i tereny będą przedmiotem badań podstawowych mających na celu ich zakwalifikowanie do rejestru bądź ewidencji SOZ:

1. Chodlik - pozostałości młyna z XIX wieku, stojącego w miejscu starszego młyna z XVII wieku; zachowane relikty to jaz kozłowy ze stopniem.
2. Wolica Kolonia - pozostałości grobli po młynie z XVIII wieku.
3. Kolejka wąskotorowa, biegnąca z Nałęczowa - Drzewiec do Opola Lubelskiego oraz do Zagłoby. Na terenie gminy jej linia przechodzi przez Wymysłów i Karczmiska, gdzie rozwidła się na dwa kierunki: ku zachodniej granicy gminy, a dalej do Zagłoby oraz ku południowej granicy, przez Głusko do Opola.

Objęcie ochroną konserwatorską tej traktacji byłoby korzystne nie tylko dla gminy Karczmiska, lecz również dla sąsiadujących z nią ośrodków w Kazimierzu Dolnym, Opolu Lubelskim oraz Wąwolnicy. Funkcjonowanie kolejki, przynajmniej w sezonie letnim, zwiększyłoby atrakcyjność turystyczną tego terenu. Poza tym, kolejka mogłaby służyć jako środek transportu w pielgrzymkach do ośrodka kultu religijnego w Wąwolnicy. W przypadku gminy Karczmiska istnienie kolejki uatrakcyjniłoby dotarcie na teren wczesnośredniowiecznego grodziska w Chodliku,



szczególnie w czasie festynu archeologicznego. Zrekonstruowanie topografii dawnego grodu zapewniłoby atrakcyjność tego miejsca przez cały sezon letni. Odcinek pomiędzy stacją kolejki a grodziskiem można by przeprowadzić w formie ścieżki dydaktyczno - rekreacyjnej przez Las Chodelski, przecinając między innymi pozostałości cmentarzyska kurhanowego.

Przy odpowiedniej organizacji i promocji festynu organizowanego w Chodliku, może być on okazją do prezentacji miejscowych twórców, rzemieślników, dorobku kulturalnego towarzystwa regionalnego, zespołów sportowych czy gospodarstw agroturystycznych.

W celu podniesienia atrakcyjności tego obiektu zaleca się podjęcie - przynajmniej częściowej - rekonstrukcji dawnych założeń obronnych (obronno - osadniczych). Walory grodziska oraz liczne świadectwa ciągłości kultury materialnej od prawieków, uzasadniają potrzebę opracowania i wydania przewodnika archeologiczno - historycznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych.

### **3.2.7. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY.**

*Przepisem takim jest ustawa (z dnia 16 listopada 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492, z 1992 r. Nr 89, poz. 415, z 1995 r. Nr 147, poz. 713, z 1996 r. Nr 91, poz. 409, Nr 156, poz. 773 i 1997 r. Nr 14, poz. 72, Nr 43, poz. 272, Nr 54, poz. 349 i Nr 133, poz. 885)-z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 sierpnia 2009 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przyrody Dz.U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami).)\*<sup>1</sup>*

Ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i walorów estetycznych krajobrazu przyjmuje się za jeden z wiodących kierunków polityki przestrzennej w gminie. Rygorom bezwzględnej ochrony podlegają wszystkie obiekty i obszary systemu konserwatorskiej ochrony przyrody, obszary należące do systemu ESOCH. W zakresie ochrony gatunkowej roślin i zwierząt, ochronie podlegają fragmenty obszarów leśnych i zieleni śródpolnej, oraz doliny rzeczne. Dotyczy to w szczególności:

- terenów wchodzących w obręb Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny,
- Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- pomników przyrody,
- rzadkich i cennych zbiorowisk roślinnych,
- projektowanego użytku ekologicznego „Krasne Błota”
- obszarów ochrony źródłiskowej zlewni Karczmianki, Grodarza, Jaworzanki;
- ~~(obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych położonego w północnej części gminy górnego odcinka doliny Grodarza (na północnym skraju gminy),~~ \*<sup>1</sup>
- ~~(ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 406 obejmującego obszary~~



*północnej części gminy,)\*<sup>1</sup>*

- (górnego odcinka doliny Grodarza (na północnym skraju gminy)) \*<sup>1</sup>*
- doliny rzeki Karczmianki - od rejonu źródłowego do projektowanego zalewu;
- doliny rzeki Kowalanki,
- parku w Karczmiskach
- (parku w Karczmiskach oraz reliktyw ogrodu dworskiego w Głusku Dużym) \*<sup>1</sup>*
- rejonu projektowanego zalewu rekreacyjnego.

Zachowanie walorów środowiska przyrodniczego gminy Karczmiska ma na celu ochronę przed zabudową terenów cennych przyrodniczo, kraj obrazowo (w tym dolin rzecznych) oraz najcenniejszych gleb z punktu rolniczego ich wykorzystania. Konieczne jest na etapie wykonywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenie zasad ochrony ciągłych przestrzennie struktur przyrodniczych, pod kątem pełnienia funkcji naturalnych korytarzy ekologicznych dla przemieszczających się na dalekie odległości gatunków (np. rzeki i ich doliny). Konieczna jest identyfikacja i określenie zasad ochrony miejsc kluczowych dla gatunków wędrownych.

#### ***(KAZIMIERSKI PARK KRAJOBRAZOWY I JEGO OTULINA***

*Szczególnym celem ochrony Parku (zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 73 z dnia 27 kwietnia 2005r. poz. 1525) jest zachowanie niepowtarzalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem interesujących biocenoz zboczy doliny Wisły, wąwozów i skarp lessowych z licznie występującymi gatunkami rzadkich roślin. Przepisy obowiązujące w Kazimierskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie (zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 73 z dnia 27 kwietnia 2005r. poz. 1525) obowiązują zakazy:*

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.)<sup>1</sup>);*
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;*
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych*

szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budowa, odbudowa, utrzymaniem, remontem lub naprawa urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno- błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metoda bezściółkową
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych, nakaz zachowania ustaleń ochronnych wskazanych w Planie Ochrony Parku.)<sup>\*1</sup>

### **(CHODELSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**

Zakres ochrony i zakazy obowiązujące w jego granicach zostały określone w Rozporządzeniu Nr 37 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 59 z dnia 24 marca 2006r. poz. 1150). W Rozporządzeniu tym określono główne cele czynnej ochrony ekosystemów:

- zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródłkowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;
- zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;
- uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;
- ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;
- ochrona specyficznych cech krajobrazu doliny Chodelki, w tym meandrów rzeki, starorzeczy,

*naturalnych form rzeźby terenu (wydmy, doliny, głązy narzutowe);*

- *dążenie do odtworzenia dawnych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych;*
  - *tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków;*
  - *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 przedpola widokowych, usuwanie lub przestawianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;*
  - *dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;*
  - *eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb*
- Zakazy obowiązujące w granicach Obszaru to zakaz:*

- *zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,*
- *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627, z późn.zm.2)) - zakaz 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*
- *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 - zakaz nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;*
- *wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu - zakaz nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia;*
- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;*
- *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub*

*zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;*

*- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;  
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 - zakaz 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.) \*<sup>1</sup>*

### **(PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY „KRASNE BŁOTA”**

*Na obszarze użytku ekologicznego proponuje się wprowadzenie następujących przepisów:*

- zakaz prowadzenia robót melioracyjnych;*
- zakaz eksploatacji torfu;*
- zakaz pozyskiwania ziół;*
- zakaz wyrzucania odpadów i nieczystości;*
- zakaz wzniesienia ognisk i wypalania zarośli;) \*<sup>1</sup>*

### **(POMNIKI PRZYRODY**

*Istniejące pomniki przyrody oraz drzewa o walorach drzew pomnikowych:*

*Chodlik (łąki na zachód od miejscowości) 7 dębów szypułkowych*

*Młyny (prawy brzeg Chodelki, wśród zabudowań) dąb szypułkowy*

*Młyny (łąki na prawym brzegu Chodelki, na południe od miejscowości) dąb szypułkowy*

*Bielsko (pola przylegające do północno zachodnich krańców wsi) 2 dęby szypułkowe*

*Bielsko (przy drodze polnej na gruntach przylegających do wsi od północnego wschodu) dąb szypułkowy*

*Głusko Duże (u podnóża wydmy „Kobyła Góra”) dąb szypułkowy*

*Karczmiska (skraj lasu przy szosie w rejonie leśniczówki) 3 dęby szypułkowe*

*Karczmiska (przy drodze na skraju lasu, zachodnia część miejscowości, prawy brzeg potoku z Karczmisk) 5 dębów szypułkowych*

*Karczmiska (wśród zabudowań w zachodniej części wsi) dąb szypułkowy*

*Karczmiska (park dworski) platan klonolistny, gledicja trójciemiowa, klon srebrzysty, cyprysik groszkowy, grab zwyczajny oraz dąb „**Władek z Zagrzęby**” najcenniejszy pomnik przyrody, liczący ponad 670 lat za czasów Władysława Łokietka, dlatego też otrzymał imię królewskie „Władysław”, 32 m wysokości w koronie, w obwodzie 825 cm,*

*Głusko Duże (ogród dworski zachowany reliktoowo) robinia akacjowa*

*Zagajdzie (gospodarstwo Jadwigi Kwiatek) lipa drobnolistna*

*Uściąg (gospodarstwo Stanisława Nowaka) lipa drobnolistna*

*Zgodnie z przepisami odrębnymi warunki ochrony należy uwzględniać przy zagospodarowaniu terenów w otoczeniu **pomników przyrody (istniejących i projektowanych)**:*

- należy wydzielić 15 m strefę ochronną wokół drzewa, liczoną od zewnętrznej krawędzi pnia, zabezpieczającą pomnik przed zagrożeniami zewnętrznymi,*
- zabrania się: niszczenia, uszkodzenia, przekształcania obiektu,*
- zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,*
- przy pracach ziemnych należy monitorować warunki wodne mające znaczenie dla stanu zdrowotnego drzewa.) \*<sup>1</sup>*

### **(GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP - 406, PROJEKTOWANE OBSZARY OCHRONNE ZLEWNI RZEK BYSTREJ I JAWORZANKI**

*Zgodnie z przepisami odrębnymi ustalenia ochronne dla tych Obszarów powinny obejmować:*

- zakaz lokalizowania wysypisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,*
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych,*
- zakaz lokalizowania nowych ferm z bezściółową hodowlą zwierząt,*
- zakaz lokalizowania magazynów substancji toksycznych, dużych magazynów paliw płynnych o zasięgu regionalnym,*
- zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,*
- nakaz likwidacji istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych,*
- nakaz wyeliminowania punktowego wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia gnojowicą, ale*
- wykonywane zgodnie z wymogami agrotechniki w oparciu o pozwolenie wodno-prawne,*
- nakaz podniesienia jakości wód powierzchniowych.) \*<sup>1</sup>*

### **(POZOSTAŁE OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD**

*Ustala się że, zgodnie z „Programem małej retencji wodnej dla województwa lubelskiego” należy dążyć do realizacji następujących obiektów:*

- Jaz Chodlik w miejscowości Chodlik o pojemności 5,5 tys. m ;*
- Zbiornik Chodlik w miejscowości Chodlik o poj. 1,2 tys. m i pow. 0,1 ha; w rejonie Kosiorowa (gm. Wilków) i Chodlika*
- System melioracyjny Chodelka (Chodlik, Bielsko) o poj. 723 tys. m<sup>3</sup> i pow. 241 ha;*

*W związku z planowanym rozwojem turystyki przewiduje się:*

- realizację zalewu retencyjno-rekreacyjnego na zachód od Karczmisk (ok. 12 ha pow.) na rzece Karczmiance (rozwiązaniem alternatywnym jest lokalizacja zbiornika na granicy gmin Karczmiska i*

*Wilków w rejonie Kosiorowa i Chodlika)*

*- podpiętrzenia o charakterze rekreacyjnym w Głusku Dużym w rejonie dawnego młyna,)\*<sup>1</sup>*

***(POZOSTAŁE OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE LUB WSKAZANE DO OCHRONY***

***Ochrona rzadkich i cennych zbiorowisk roślinnych, górnego odcinka doliny Grodarza (na północnym skraju gminy), doliny rzeki Karczmianki - od rejonu źródłiskowego do projektowanego zalewu; doliny rzeki Kowalanki oraz rejonu projektowanego zalewu rekreacyjnego powinna obejmować:***

- zakaz zabudowy,*
  - użytkowanie gruntów w formie trwałych użytków zielonych,*
  - zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna,*
  - prowadzenie gospodarki leśnej na warunkach określonych w planach urządzenia lasu,*
  - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych,*
  - wykluczenie zabudowy dysharmonizującej z historycznie ukształtowanym sąsiedztwem*
- Ochrona parku w Karczmiskach oraz reliktyw ogrodu dworskiego w Głusku Dużym powinna obejmować nakaz ochrony i odbudowy zniszczonych elementów zagospodarowania tych obiektów.)\*<sup>1</sup>*

Dla prawidłowego kształtowania powiązań ekologicznych, utrzymania drożności przestrzennej wprowadza się zakaz zabudowy dolin rzecznych prawobrzeżnych dopływów Chodelki oraz ochronę suchych dolin jarów i wąwozów przed realizacją obiektów kubaturowych i nadmiernym ruchem pojazdów. Czynną ochroną przed erozją należy objąć obszary o dużej deniwelacji terenu.

~~*(W odniesieniu do tworów przyrody prawnie chronionych obowiązują następujące ograniczenia i zakazy wynikające z art. 37 ustęp 2 ustawy o ochronie przyrody:*~~

- ~~*— pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia przedmiotów poddanych ochronie;*~~
- ~~*— dokonywania wszelkich istotnych zmian przedmiotów;*~~
- ~~*— niszczenia gleby, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu przedmiotów;*~~
- ~~*— umieszczania na przedmiotach tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przedmiotu;*~~



~~— wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;~~

~~— budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu przedmiotów;~~

~~— Proponuje się utworzenie następujących pomników przyrody:~~

~~Chodlik (łąki na zachód od miejscowości) 7 dębów szypułkowych~~

~~Młyny (prawy brzeg Chodelki, wśród zabudowań) dąb szypułkowy~~

~~Młyny (łąki na prawym brzegu Chodelki, na południe od miejscowości) dąb szypułkowy~~

~~Bielsko (pola przylegające do północno zachodnich krańców wsi) 2 dęby szypułkowe~~

~~Bielsko (przy drodze polnej na gruntach przylegających do wsi od północnego wschodu) dąb szypułkowy~~

~~Głusko Duże (u podnóża wydmy „Kobyła Góra”) dąb szypułkowy~~

~~Karczmiska (skraj lasu przy szosie w rejonie leśniczówki) 3 dęby szypułkowe)\*~~

~~Karczmiska (przy drodze na skraju lasu, zachodnia część miejscowości, prawy brzeg potoku z Karczmiszk) 5 dębów szypułkowych~~

~~Karczmiska (wśród zabudowań w zachodniej części wsi) dąb szypułkowy Karczmiska (park dworski) platan klonolistny, glediczja trójciemiowa, klon srebrzysty, cyprysik groszkowy~~

~~Głusko Duże (ogród dworski zachowany reliktdowo) robinia akacjowa~~

~~Zagajdzie (gospodaestwo Jadwigi Kwiatek) lipa drobnolistna~~

~~Uściąż (gospodarstwo Stanisława Nowaka) lipa drobnolistna) \*<sup>1</sup>~~

## **ZASADY GOSPODAROWANIA ROLNICZĄ PRZESTRZENIĄ PRODUKCYJNĄ NA TERENACH PRAWNIE CHRONIONYCH LUB Z UWAGI NA WALORY PRZYRODNICZE PRZEWDZIANYCH DO OCHRONY:**

- Ograniczenie stosowania nawozów mineralnych do rozmiaru dostosowanego do stopnia zasobności gleb i potrzeb pokarmowych roślin; preferowanie nawozów zielonych;
- Preferencje dla rozwoju rolnictwa ekologicznego opartego na organicznym nawożeniu gleby, stosowaniu biologicznych metod ochrony upraw przed szkodnikami, chorobami roślin i chwastami oraz przestrzeganiu prawidłowych zasad agrotechniki. Zalecane są uprawy roślin wieloletnich, warzyw oraz ziół. W doborze gatunkowym i odmianowym należy stosować odmiany rodzime, nie wymagające intensywnego stosowania środków chemicznych;
- Zachowanie dotychczasowego rodzaju użytkowania na gruntach ornych i użytkach zielonych;
- Regulacja stosunków wodnych nie może prowadzić do obniżenia poziomów wód gruntowych i zmian w dotychczasowym użytkowaniu oraz oddziaływać negatywnie na tereny leśne;
- Obowiązuje ochrona gleb w klasach II - III przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, z wyłączeniem budownictwa zagrodowego związanego z rolnictwem lub agroturystyką;
- Zakazuje się dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu;
- Wyklucza się niszczenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych,

ich użytkowanie jest możliwe w ramach zabiegów pielęgnacyjnych, obejmujących odnowienie drzewostanu; Ogranicza się lokalizowanie dużych zamkniętych ferm hodowli zwierząt (powyżej 30 dużych jednostek przeliczeniowych na gospodarstwo lub 1 dużej jednostki przeliczeniowej na 1 ha gruntów ornych) oraz prowadzenia ich metodą bezściółkową;

- Zaleca się podejmowanie działań w zakresie zabiegów przeciwoerozyjnych poprzez zastosowanie obsiewów glebochronnymi roślinami pastewnymi, bruzdowanie na polach o spadku powyżej 10°;
- Ochrona i rozwój „ciągów ekologicznych” również w obrębie gruntów rolnych - niezbędnych dla ochrony tych użytków oraz walorów estetycznych krajobrazu;
- Zaleca się ograniczenie chemizacji rolnictwa na terenach, gdzie spływy wód powierzchniowych zachodzą w kierunku parku; zaleca się uprawę gleby sprzętem zagregatowanym, ograniczając w ten sposób częstotliwość przejazdów;
- W sposób szczególny należy dbać o czystość wód, zwiększać retencję wodną;
- Należy wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- Należy zachować naturalny charakter koryt rzecznych na odcinkach między podpiętrzeniami;

Ustala się że, na obszarze gminy będzie się dążyć do:

- o ochrony dziko rosnących roślin użytkowych i dzikich krewnych roślin uprawnych,
- finansowego wspierania gospodarstw, w których możliwa jest uprawa starych odmian roślin i ich dalsze doskonalenie metodami tradycyjnymi,
- promowania mało znanych roślin uprawnych,
- prowadzenia badań i inwentaryzacji zasobów genetycznych roślin uprawnych.
- przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji lub identyfikacji uprawianych regionalnie gatunków i odmian roślin rolniczych, warzyw, roślin sadowniczych, roślin ozdobnych, roślin zielarskich, pod kierunkiem interdyscyplinarnej grupy specjalistów, przy udziale społeczności lokalnych i organizacji społecznych,
- stosowania ekstensywnych, tradycyjnych form użytkowania gruntów (wypas, wykaszanie, odłogowanie ziemi) oraz stworzenie systemu zachęt finansowych dla rolników biorących w udział w programach ochrony różnorodności biologicznej, zgodnie z Rozporządzeniem "Agro-środowiskowym" 2078/92/EEC o metodach produkcji rolniczej zgodnych z wymogami ochrony środowiska i ochrony krajobrazu obszarów wiejskich,
- stosowania dobrych praktyk rolniczych dla różnych typów użytków zielonych, służącego ochronie cennych przyrodniczo zbiorowisk łąk i pastwisk, przestrzegających terminów koszeń, dopuszczalnej obsady bydła i owiec, stosowanych zabiegów agrotechnicznych oraz zasad renaturalizacji użytków zielonych,
- rozwinięcia systemów i programów szkoleń rolników w zakresie dobrych praktyk rolniczych i ochrony różnorodności biologicznej,



- o przygotowania programów promocji rolnictwa na tych obszarach cennych przyrodniczo,
- ochrony zbiorowisk roślinnych w układach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych,
- ochrony i odtwarzania zbiorowisk związanych z siedliskami wilgotnymi,
- tworzenia użytków ekologicznych,
- redukcji niedostatku miejsc lęgowych np. zakładanie budek dla ptaków, czy odtwarzanie oczek wodnych,
- ochrony stanowisk lęgowych,
- ochrony lęgów w okresie żniw i sianokosów,
- zimowego dokarmiania wybranych gatunków zwierząt,

### **3.2.8. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH.**

Na obszarze gminy Karczmiska występują duże kompleksy gleb o najwyższej wartości fizyko-chemicznej i najwyższych klasach bonitacyjnych, zlokalizowane w środkowej części obszaru gminy. Na pozostałym obszarze występują zróżnicowane warunki glebowe z przewagą gleb o niskiej wartości bonitacyjnej. Szczególną ochroną obejmuje się:

- gleby klasy II i III, najcenniejsze dla intensyfikacji rolnictwa
- gleby pochodzenia organicznego na terenie całej gminy;
- łąki w rejonie grodziska w Chodliku,

W niniejszym studium wszystkie kompleksy gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej zostały zaliczone do rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na której obowiązuje ograniczenie zabudowy, ze względu na ochronę wartości, warunkującej efektywność rolnictwa na tym obszarze.

W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) należy bezwzględnie uzyskać stosowne zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (~~(Dz.U. Nr 16, poz. 78, oraz z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160, poz. 1079)~~ ((tekst jednolity Dz.U. Nr 121, poz. 1266 z 2004r. z późn. zm.))<sup>\*1</sup>

Występowanie obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych niniejszego studium winno być respektowane w trakcie opracowywania, opiniowania, uzgadniania i zatwierdzania m.p.z.p.

Ustalone kierunki działania polityki gminnej:

- Wzbogacenie bioróżnorodności lasów przez wprowadzanie gatunków drzew i krzewów leśnych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych;
- Planowe stosowanie zasad hodowlanych zawartych w uproszczonych planach zagospodarowania lasów;

- Drzewostany rębne i blisko rębne w składzie których występuje dąb powinny być zagospodarowane rębiami częściowymi pod kątem uzyskania odnowień naturalnych;
- Drzewostany rębne sosnowe jednogatunkowe powinny zostać przebudowane rębnią częściową, o długim okresie odnowienia;
- Grunty nieprzydatne dla potrzeb rolnictwa powinny być sukcesywnie przekazywane pod zalesianie;
- Likwidacja dzikich wysypisk śmieci oraz kopalni piasku poprzez ich zalesienie.

### Gospodarka łowiecka

Programy gospodarowania zwierzętami łownymi, sporządzane przez koła łowieckie dla obwodów łowieckich, winny uściślać zasady gospodarki łowieckiej oraz kierunki ochrony i rozwoju populacji zwierząt łownych. Mając na uwadze jakość miejscowych obwodów łowieckich, szczególną uwagę należy poświęcić racjonalnej gospodarce zwierzyną drobną. Na zarządcach obwodów łowieckich spoczywają zadania:

- udoskonalenie statystyki łowieckiej jako narzędzia planowania i kontroli prowadzonej gospodarki.
- ograniczanie rozmiarów kłusownictwa,
- popularyzacje akcji antykłusowniczych w środkach masowego przekazu;
- znakowanie pozyskanego pogłowia;
- zaostrzenie środków restrykcyjnych;
- usprawnienie działalności służb kontrolnych w obwodach łowieckich,
- włączenie do aktywnych działali prewencyjnych społeczeństwa.

Ustala się promowanie rolnictwa ekologicznego które jest specyficzną formą produkcji żywności, polegającą na szczególnym związku procesu produkcyjnego ze zjawiskami w przyrodzie, respektowaniu ich praw i zależności. Jest to gospodarowanie zrównoważone ekologicznie, oparte na zamkniętym obiegu materii i energii w obrębie gospodarstwa. Samo gospodarstwo traktowane jest całościowo (holistyczne), jest w dużej mierze samowystarczalne (autarkiczne), korzystające z odnawialnych dóbr natury. Głównymi czynnikami plonotwórczymi są nawozy organiczne (obornik, kompost, nawozy zielone), prawidłowa agrotechnika dostosowana do rytmów fenologicznych i zjawisk meteorologicznych. Umiejętne sterowanie procesami współżycia organizmów w agrocenozach umożliwia utrzymanie równowagi pomiędzy gatunkami uprawowymi a ich potencjalnymi szkodnikami i chorobami. Pozwala to na rezygnację z ingerencji agresywnych środków chemicznych w ochronie płodów rolnych.

Dzięki takim formom uprawy, rolnictwo ekologiczne produkuje żywność najwyższej jakości, pozbawionej pozostałości pestycydów i niekorzystnych dla zdrowia związków azotu. Posiada ona wysoką wartość odżywczą, smakową i przetwórczą. Żywność ekologiczna jest produktem

wyjściowym dla odżywek dla niemowląt i dzieci oraz rekonwalescentów.

Taka forma rolniczej działalności człowieka jest przyjazna naturalnemu środowisku, dlatego że:

1. Przyczynia się do zachowania różnorodności biologicznej w agrocenozach, a niejednokrotnie do jej wzbogacenia. W rolnictwie ekologicznym ochrona roślin oparta jest na istnieniu równowagi pomiędzy szkodnikiem a jego naturalnymi wrogami, oraz na naturalnej odporności roślin przed chorobami. Warunkuje to istnienie zróżnicowanych łańcuchów troficznych i bogactwa gatunków.
2. Urozmaica krajobraz poprzez stwarzanie mikro środowisk (ochrona starych drzew, zakładanie śródpolnych remiz, duże zróżnicowanie upraw, gospodarowanie na małych poletkach rozdzielanych miedzami.
3. Przyczynia się do powstrzymania erozji gleb. Gleba przez długi okres roku jest pokryta roślinnością (uprawy główne, poplony, międzyplony). Natomiast nawożenie organiczne zwiększa pojemność wodną gleby.
4. Zamknięty obieg materii nie powoduje zanieczyszczenia środowiska.

Ponieważ Gmina Karczmiska posiada bardzo korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego, polityka gminy będzie sprzyjała jego rozwojowi. Duże obszary gminy znajdują się w strefie obszarów chronionych - park krajobrazowy i jego otulina, ochrona źródeł wodnych i krajobrazu o dużych walorach. Występują tu również gleby bardzo podatne na erozję. Innym znaczącym elementem przemawiającym o potrzebie rozwijania rolnictwa ekologicznego jest duże rozdrobnienie gruntów i duża podaż pracy na wsi.

### **3.2.9.OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O LASACH.**

Obszary leśne w gminie Karczmiska nie posiadają statusu lasów ochronnych. Stosownie do przepisów Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach ( ~~Dz.U. Nr 101, poz. 444, z 1992 r. Nr 21, poz. 85, Nr 54, poz. 254, z 1994 r. Nr 1, poz. 3, Nr 127, poz. 627, z 1995 r. Nr 147, poz. 713, z 1996 r. Nr 91, poz. 409 oraz 1997 r. Nr 54, poz. 349 i Nr 121, poz. 770 i Nr 160, poz. 1079~~) (tekst jednolity Dz.U. Nr 12, poz. 59 z 2011r. z późn. zm.) <sup>\*1</sup> lasy położone na obszarach OCHK i otuliny KPK winny być szczególnie chronione ze względów gospodarczych, ekologicznych i kulturowych. Są to w szczególności:

- ♣ lasy wododziałowe w rejonie Zagaj dzie - Słotwiny,
- ♣ lasy wodochronne na siedliskach wilgotnych,
- ♣ lasy rekreacyjne w rejonie Karczmiska - Chodlik,
- ♣ lasy glebochronne w rejonie Karczmiska - Rogów;

Ustala się działania sprzyjające zachowaniu walorów leśnych zbiorowisk roślinnych i przywracaniu utraconych wartości (renaturalizacja) lub kształtowaniu nowych są realizowane na

mocy regulacji prawnych (ustawa o lasach). Do działań tych należą:

- renaturalizacja drzewostanów na gruntach porolnych.
- minimalizowanie wpływu leśnych zabiegów na różnorodność biologiczną w celu zapewnienia ciągłości naturalnych procesów odnawiania się lasu, zarówno na obszarach chronionych jak i użytkowanych gospodarczo (wykorzystywaniu odnowień naturalnych, ograniczaniu zrębów zupełnych, ochronie starych drzew, utrzymywaniu w lesie drzew zamierających i martwych itd.).
- naturalnego kształtowania zbiorowisk okraj ko wy cli w strefach granicznych (ekotonach) z innymi ekosystemami (zwłaszcza wodnymi, łąkowymi, polnymi i bagiennymi).
- ochrona siedlisk zagrożonych gatunków (np. stare dziuplaste drzewa, posusz, martwe drewno leżące, podszyty liściaste w drzewostanach iglastych).
- zachowanie i racjonalne gospodarowanie naturalnymi i półnaturalnymi zbiorowiskami leśnymi, zwłaszcza w lasach nadrzecznych, bagiennych i zalewowych,
- wyeksponowania cennych dla bioróżnorodności zbiorowisk w planach urządzenia lasu (w aneksie stanowiącym plan ochrony przyrody w nadleśnictwie),
- odstąpienia od standardowych metod hodowlanych, na rzecz indywidualnego traktowania zbiorowisk, stosownie do specyfiki typologicznej i siedliskowej drzewostanów. Prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej i działań zwiększających zasoby leśne,
- ochrona siedlisk leśnych przed degradacją, wzmaganie odporności drzewostanów na czynniki antropogeniczne;
- utrzymanie aktualnego rodzaju użytkowania i kierunku zagospodarowania tych gruntów, niestosowanie wylesienia na cele nieleśne.

W interesie mieszkańców gminy Karczmiska jest zwiększenie lesistości obszaru gminy do około 35%. Zgodnie z regulacjami Ustawy o lasach należy dążyć do wdrożenia programu zalesiania gleb marginalnych i obszarów enklaw i półenklaw śródleśnych. W niniejszym studium dokonano delimitacji obszarów dolesień w oparciu o istniejące kompleksy leśne i obszary biologicznie czynne, posiadające małą przydatność dla funkcji rolniczych. Istotnym kierunkiem polityki zagospodarowania przestrzennego gminy winno być także zalesianie nieużytków i ochrona zieleni śródpolnej, warunkującej liczne zróżnicowane biotopy.

Zalesianie gruntów prywatnych prowadzą właściciele. Pomoc finansowa polega przede wszystkim na dotowaniu zakupu sadzonek. Na obszarze województwa realizację programu koordynuje Wojewoda, na gruntach własności Skarbu Państwa głównym wykonawcą jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, a na gruntach prywatnych starostowie i właściciele gruntów.

## **~~(OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD~~**

~~Na obszarze opracowania występują wody podziemne związane z utworami czwartorzędowymi, kredowymi i jurajskimi. Od głębokości zalegania osadów zależy głębokość lustra wody. Wody czwartorzędowe występują na niewielkich głębokościach, w piaskach podścielonych glinami. Cały obszar gminy położony jest terenami wodonośnymi, występują tu obszary wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO). Ze względu na zasobność i skład fizykochemiczny szczególnie wód jurajskich należy zakładać ochronę całego obszaru gminy przed przedostawaniem się do tych wód zanieczyszczeń mogących degradować jej jakość. W przyszłości mogą one stanowić jedną z materialnych podstaw rozwoju gospodarczego gminy.~~

~~Na terenie gminy Karczmiska ustala się:~~

- ~~— Na gruntach, na których usytuowane są ujęcia wody wyznacza pas ochrony jako teren ochrony bezpośredniej ujęcia.~~
- ~~— Zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.~~
- ~~— Należy ustalać w opracowaniach m.p.z.p. i decyzjach administracyjnych, warunki ochrony wód przed zanieczyszczeniem przez budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych, budowę przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub przez ustanowienie obowiązku przyłączania obiektów do zbiorczych systemów oczyszczania ścieków.~~
- ~~— Zakazuje się zabudowywania dolin rzecznych i obudowywania (kanalizowania) cieków wodnych.~~
- ~~— Zakazuje się naruszania istniejących systemów melioracyjnych. Każda inwestycja na obszarach zmeliorowanych i terenach cieków wodnych, łącznie z ich infrastrukturą, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. W takiej sytuacji zakłada się przebudowę sieci drenarskiej na całym terenie zmiany użytkowania i przeznaczenia terenu.~~
- ~~— Zakłada się podjęcie działań zmierzających do poprawy czystości wód powierzchniowych.~~
- ~~— Zakłada się wdrożenie badań w celu ewentualnego wykorzystania gospodarczego zasobów wód jurajskich.~~
- ~~— Ustala się że, zgodnie z „Programem małej retencji wodnej dla województwa lubelskiego” należy dążyć do realizacji następujących obiektów:~~
  - ~~↯ Jaz Chodlik w miejscowości Chodlik o pojemności 5,5 tys. m<sup>3</sup>;~~
  - ~~↯ Zbiornik Chodlik w miejscowości Chodlik o poj. 1,2 tys. m<sup>3</sup> i pow. 0,1 ha;~~
  - ~~↯ System melioracyjny Chodelka I (Chodlik, Bielsko) o poj. 723 tys. m<sup>3</sup> i pow. 241 ha;~~

~~W związku z planowanym rozwojem turystyki przewiduje się realizację:~~

- ~~— zalewu retencyjno-rekreacyjnego na zachód od Karczmisk (ok. 12 ha pow.) na rzece Karczmiance (rozwiązaniem alternatywnym jest lokalizacja zbiornika na granicy gmin Karczmiska i Wilków w rejonie Kosiorowa)~~
- ~~— podpiętrzona o charakterze rekreacyjnym w Głusku Dużym w rejonie dawnego młyna,)\*<sup>1</sup>~~

~~(OBSZARY SIECI DROGOWYCH:)~~ \*1

### **(3.2.10. KIERUNKI ROZWOJU SIECI DROGOWEJ.)** \*1

Stosownie do ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) sieć drogowa na obszarze gminy Karczmiska winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie niniejszego Studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie, odnosząc się do następujących układów drogowych:

- Droga wojewódzka Nr 824 Opole - Kazimierz winna posiadać pas drogowy o szerokości min. 25 m. Zalecane odległości zabudowy winny wynosić:
  - a) na obszarze zabudowy > 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) poza terenami zabudowy > 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi > 25 m od osi jezdni.
- Drogi powiatowe winny posiadać pas drogowy o szerokości 15-20 metrów. Zalecane odległości zabudowy winny wynosić:
  - a) na obszarze zabudowy > 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
  - b) poza terenami zabudowy > 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
  - c) obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi > 18 m od osi jezdni.
- Drogi gminne winny posiadać pas drogowy o szerokości, stosownie do klasy - min. 10 i 12 m w przekroju ulicznym oraz min. 15 m poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę. Zalecane odległości zabudowy winny wynosić:
  - a) na obszarze zabudowy > 6 m,
  - b) poza terenem zabudowy > 15 m,
  - c) obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi > 10 m od linii rozgraniczającej drogi (12,5 - 13 m od osi jezdni).

#### POLITYKA:

Wykonując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przy parametryzacji dróg uwzględnić Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999 roku) uwzględniając także lokalne uwarunkowania, jak np. zainwestowanie obszarów, topografię terenu, stan techniczny układów, obciążenia ruchem ect.

*(Dla dróg gminnych dopuszcza się w sytuacjach uzasadnionych uwarunkowaniami przestrzennymi realizację dróg o obniżonych parametrach technicznych o szerokości zgodnej z wydzielonymi działkami w ewidencji gruntów. W celach zapewnienia obsługi komunikacyjnej*

*terenów inwestycyjnych dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych. W zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie dróg publicznych należy uwzględnić odległości obiektów budowlanych od nich, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 30 m od jezdni drogi wojewódzkiej nr 824) \*1*

### **3.2.11. OBSZARY ZWIĄZANE Z WYMOGAMI OBRONY CYWILNEJ.**

Rezerwowanie obszarów na podstawie realizacji celów obrony cywilnej dokonuje się na etapie m.p.z.p. w oparciu o min. następujące uregulowania prawne:

- Ustawa z dnia 21 listopada 1967 roku o powszechnym obowiązku obrony ( tekst jednolity: Dz. U. Nr 4, poz. 16 z 1992 roku z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie RM z dnia 6 września 1993 roku w sprawie świadczenia na rzecz obrony (Dz. U. Nr 85, poz. 397 z 1993 roku),
- Rozporządzenie RM z dnia 28 września 1993 roku w sprawie obrony cywilnej (Dz. U. Nr 93, poz. 429 z 1993 roku).

#### **POLITYKA:**

- Problematykę obrony cywilnej należy uwzględnić we wszystkich opracowywanych m.p.z.p. obszary kierunkowych przekształceń struktury przestrzennej
- *(W gminie Karczmiska przewiduje się stworzenie scentralizowanego systemu alarmowego, składający się z syren, obejmujące wszystkie sołectwa) \*1*

### **3.2.12.OBSZARY KIERUNKOWYCH PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ.**

Prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze gminy regulowane jest przepisami prawa rzeczowego zawartymi w około 150 ustaw i około 300 przepisach wykonawczych. Istotnym przepisem jest także Ustawa o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej, w związku z reformą ustrójową Państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668 z 1998 roku ). Powyższe łącznie z niniejszym studium stanowią podstawę merytoryczną gospodarowania przestrzenią.

Dla gminy Karczmiska podstawowe zadania i kierunki w procesie przekształcania struktury przestrzennej to:

- restrukturyzacja rolnictwa,
- zachowanie terenów otwartych wyłączonych z zabudowy i zainwestowania,
- ochrona dolin rzecznych przed zabudową,

- wzbogacenie struktury ekologicznego systemu obszarów chronionych,
- intensyfikacja rozwoju miejscowości gminnej; rozbudowa, sanacja i rekonstrukcja układów substandardowych,
- rozwój przedsiębiorczości lokalnej z zagospodarowaniem przestrzeni dla rozwoju przemysłu nieuciążliwego, przetwórstwa i usług,
- rozwój rekreacji weekendowej i pobytowej, oraz budownictwa letniskowego w miejscach atrakcyjnych dla wypoczynku,
- rozwój ścieżek rowerowych na obrzeżach komunikacji kołowej, oraz ścieżek rowerowych dla rekreacji i wypoczynku łączących atrakcyjne tereny gminy i gmin sąsiednich,
- zapewnienie przestrzeni dla realizacji budownictwa mieszkaniowego,
- zachowanie rezerwy terenu pod nie przewidywalne dzisiaj funkcje i potrzeby kreacyjne,
- wdrożenie procedur przygotowania obszarów stanowiących ofertę gminy dla inwestorów zewnętrznych,
- dbałość o higienę i estetykę miejsca zamieszkania, pracy i odpoczynku,
- *(zapewnienie przestrzeni dla realizacji obiektów umożliwiających rozwój gospodarczy gminy, a szczególnie terenów związanych z działalnością gospodarczą.) \*<sup>1</sup>*



### 3.3. USTALENIA OGÓLNYCH KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

W niniejszym Studium ustala się:

- Realizacja inwestycji musi przebiegać zgodnie z ustaleniami jednostkowymi dla poszczególnych miejscowości z przestrzeganiem ograniczeń występujących w części gminy z uwagi na objęcie jej częścią strefy ochronnej Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i związanej z tym ochrony środowiska naturalnego i walorów krajobrazu.
- Wydawanie wskazań lokalizacyjnych winno obejmować obowiązek uwzględniania w projektowaniu brył budowli, elementów architektonicznych, o cechach charakterystycznych dla środowiska kulturowego miejscowości.
- W istniejącej zabudowie zagrodowej, zlokalizowanej na terenach przewidzianych pod użytkowanie rolnicze (poza terenami wyłączonymi z zabudowy) możliwe jest uzupełnienie zabudowy, remonty kapitalne budynków w przypadkach uzasadnionych potrzebami produkcji rolnej.
- ~~(Tereny wyznaczone w m.p.z.p. pod zabudowę zagrodową i jednorodziną mogą być dzielone na działki, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki: dla budownictwa zagrodowego – 0,20 ha i jednorodzinego – 0,08 ha, z warunkami odstępstw określonymi poniżej.~~
- ~~Na terenach przeznaczonych w m.p.z.p. pod zabudowę zagrodową mogą, w ramach siedlisk rolnych powstawać punkty świadczące usługi dla ludności (np. warsztaty naprawcze, produkcja elementów budowlanych itp.), z wykluczeniem usług uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.~~
- ~~Dla projektowanej zabudowy zagrodowej ustala się:
  - minimalną wielkość działki na 0,20 ha; dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działkach mniejszych, o powierzchni powyżej 0,16 ha w przypadkach, gdy są położone w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub gdy przekształceń wymaga układ własnościowy (łączenie wąskich działek), z zachowaniem przepisów szczególnych.~~
- ~~Wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych.~~
- ~~Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej wielospadowe.~~
- ~~W przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki lub przy granicy ww. działki dopuszcza się dachy jednospadowe.~~
- ~~Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się:
  - minimalną wielkość działki na 0,10 ha; dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach mniejszych, o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup>, w przypadkach przekształceń istniejącej zabudowy lub układu własnościowego (łączenie wąskich działek), z zastrzeżeniem zachowania przepisów szczególnych,
  - maksymalna wysokość ~ II kondygnacje nadziemne, druga wskazana w poddaszu~~

- użytkowym,*
- dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej wielospadowe, wysokie*
  - w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki lub przy granicy ww. działki, dopuszcza się dachy jednospadowe.*
  - *Dla projektowanej zabudowy letniskowej ustala się:*
    - minimalną wielkość działki na 0,20 ha; dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej na działkach mniejszych, o powierzchni powyżej 800 m<sup>2</sup>, położonych w sąsiedztwie terenów zieleni, przydolinnych i w przypadkach przekształceń istniejącej zabudowy na funkcje letniskowe, z zachowaniem przepisów szczególnych,*
    - maksymalna wysokość do II kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,*
    - dachy wysokie z dopuszczeniem poddasza użytkowego.*
  - *Dla projektowanej zabudowy pensjonatowej ustala się:*
    - minimalną wielkość działki na 0,25 ha,*
    - maksymalna wysokość do II kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,*
    - dachy wysokie z dopuszczeniem poddasza użytkowego.*
  - *Na terenie wsi letniskowych zaleca się wykorzystywanie elementów architektury lokalnej w odniesieniu do tradycji kazimierskiej.*
  - *Poza terenami wyznaczonymi pod osadnictwo, dopuszcza się realizację ferm hodowlanych na terenach rolnych (poza wyłączonej z zabudowy), jeżeli uciążliwość obiektu nie przekroczy granicy działki.*
  - *Obowiązuje ochrona gleb w klasach I-III przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz lokalną polityką.*
  - *Na terenach leśnych dopuszcza się wznoszenie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, a na obszarach wybranych zaleca się ustawienie elementów turystycznego zagospodarowania lasu: zadaszenia, stoły, miejsca rozpalania ognisk, kosze na śmieci itp.*
  - *Dla projektowanej zabudowy niemieszkalnej ustala się:*
    - wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych (za wyjątkiem obiektów sakralnych, dopuszcza się budowę obiektów usługowo-mieszkalnych III kondygnacyjnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym,*
    - dachy wysokie z dopuszczeniem poddasza użytkowego; na obiektach przemysłowych, składowych przetwórstwa rolno-spożywczego wielkogabarytowych, o dużych rozpiętościach, dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu dostosowanym do warunków technicznych,*
    - wykorzystanie elementów architektury lokalnej.*

~~Wyznaczone obszary w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” nie określają funkcji, przeznaczenia i użytkowania terenów, gdyż te odzwierciedlane są na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.) \*1~~

**(Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem MN/RM) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – usługi z zakresu: usługi handlu detalicznego, obiekty administracyjno-biurowe, banki, poczta, usługi telekomunikacji, usługi oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hoteli i gastronomii, turystyki i agroturystyki, działalności weterynaryjnej, drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku itp,
- c) minimalną wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowo – usługowej 1000m<sup>2</sup>, zabudowy zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>, usług 1500 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych, w przypadkach, gdy są położone w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub gdy przekształceń wymaga układ własnościowy (łączenie wąskich działek), z zachowaniem przepisów odrębnych,
- e) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych i garaży oraz budynków inwentarskich,
- f) wysokość budynków mieszkalnych, inwentarskich i usługowych do 9 m (II kondygnacje nadziemne),
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 5 m,
- h) dachy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, inwentarskiej i gospodarczej wielospadowe lub dwuspadowe.
- i) w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki lub przy granicy ww. działki dopuszcza się dachy jednospadowe,

- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 50%, dla zabudowy zagrodowej 40%, dla zabudowy usługowej 30%, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 40%,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30%, dla zabudowy zagrodowej 40%, dla zabudowy usługowej 50%, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 40%,
- l) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej)\*1

**(Dla projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ML) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: usługi handlu detalicznego, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, hoteli i gastronomii, turystyki i agroturystyki,
- c) minimalną wielkość działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej 1000 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m<sup>2</sup>, usług 1500 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych, w przypadkach, gdy są położone w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub gdy przekształceń wymaga układ własnościowy (łączenie wąskich działek), z zachowaniem przepisów odrębnych,
- e) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych i garaży,
- f) wysokość budynków letniskowych, mieszkalnych i usługowych do 9 m (II kondygnacje nadziemne)
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 5 m,
- h) dachy zabudowy letniskowej, mieszkaniowej i gospodarczej wielospadowe lub dwuspadowe.
- i) w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki lub przy granicy ww. działki dopuszcza się dachy jednospadowe,

- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej 60%, dla mieszkaniowej jednorodzinnej 60%, dla zabudowy usługowej 50%, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 50%,*
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej 20%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20%, dla zabudowy usługowej 30%, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej 30%,)\*<sup>1</sup>*

**(Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem RM) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa zagrodowa,*
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi rolnictwa i agroturystyki, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*
- c) minimalną wielkość działki dla zabudowy zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m<sup>2</sup>, usług 1500 m<sup>2</sup>;*
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych, w przypadkach, gdy są położone w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub gdy przekształceń wymaga układ własnościowy (łączenie wąskich działek), z zachowaniem przepisów odrębnych,*
- e) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych i garaży oraz budynków inwentarskich,*
- f) wysokość budynków mieszkalnych, inwentarskich i usługowych do 9 m (II kondygnacje nadziemne),*
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 5 m,*
- h) dachy zabudowy mieszkaniowe, usługowej, inwentarskiej i gospodarczej wielospadowe lub dwuspadowe.*
- i) w przypadku sytuowania zabudowy w zblizeniu do granic sąsiedniej działki lub przy granicy ww. działki dopuszcza się dachy jednospadowe,*
- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 60%,*
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 30%,*

- l) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej)\*<sup>1</sup>*

***(Dla projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem P) ustala się:***

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa produkcyjno – usługowa z zakresu przetwórstwo rolno- spożywcze, konfekcjonowanie, parki przemysłowe, handel hurtowy i ekspozycyjny, składy, magazyny, bazy, budownictwo, usługi handlu detalicznego, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, banki, pośrednictwo finansowe, centra usługowo- handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze,*
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowa realizowana na potrzeby właściciela obiektów produkcyjnych i usługowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty związane z działalnością gospodarczą,*
- c) dla obszarów położonych w granicach wsi Głusko Duże Kolonia dopuszcza się realizację jako alternatywnej formy zagospodarowania zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w formie zorganizowanych osiedli, o zasięgu ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zapewnienia izolacji przestrzennej od obszarów produkcyjno – usługowych. W przypadku realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy stosować zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki określone dla terenów MN/RM*
- d) minimalną wielkość działki 2000 m<sup>2</sup>;*
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych, w przypadkach, gdy są położone w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub gdy przekształceń wymaga układ własnościowy (łączenie wąskich działek), z zachowaniem przepisów odrębnych,*
- f) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych i garaży,*

- g) wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, mieszkalnych do 12 m (III kondygnacje nadziemne),
- h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 5 m,
- i) dachy zabudowy produkcyjnej, usługowej, mieszkaniowej i gospodarczej wielospadowe, dwuspadowe lub płaskie.
- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 20%,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 60%,
- l) w przypadku realizacji w strefie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> należy stosować zasady zagospodarowania i zabudowy terenów określone dla strefy P,
- m) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej.) \*1

**(Dla projektowanej zabudowy usługowej (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem U) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa usługowa z zakresu: obiekty administracyjno-biurowe, banki, poczta, usługi telekomunikacji, usługi handlu detalicznego i hurtowego, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, apteki, usługi opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, usługi kultu religijnego, usługi gastronomii, turystyki, działalności weterynaryjnej, drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku itp,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowa realizowana na potrzeby właściciela obiektów usługowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty związane z działalnością gospodarczą oraz w przypadku uzasadnionych potrzeb i pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie obszarów podlegających ochronie prawnej usługi obsługi dla potrzeb motoryzacji, w tym stacje paliw,
- c) minimalną wielkość działki 800 m<sup>2</sup>;



- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych, w przypadkach, gdy są położone w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub gdy przekształceń wymaga układ własnościowy (łączenie wąskich działek), z zachowaniem przepisów odrębnych,
- e) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych i garaży,
- f) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do 9 m (II kondygnacje nadziemne),
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 5 m,
- h) dachy zabudowy usługowej, mieszkaniowej i gospodarczej wielospadowe, dwuspadowe lub płaskie, przy czym w przypadku realizacji obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się realizację dachów płaskich.
- i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 30%,
- j) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 50%,
- k) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej)\*1

**(Dla projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem UC) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu – teren parku - przestrzeń publiczna między innymi dla organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych i społecznych, usługi komercyjne lub publiczne, w szczególności: usługi handlu detalicznego, obiekty administracyjno-biurowe, banki, poczta, usługi telekomunikacji, usługi oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hoteli i gastronomii, turystyki, działalności weterynaryjnej, drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku itp.), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – nie ustala się,
- c) minimalną wielkość działki 800 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych, w przypadkach, gdy są położone w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub gdy przekształceń wymaga układ własnościowy (łączenie wąskich działek), z zachowaniem przepisów odrębnych,



- e) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych i garaży,
- f) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do 12 m (III kondygnacje nadziemne),
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 5 m,
- h) dachy zabudowy usługowej, mieszkaniowej i gospodarczej wielospadowe lub dwuspadowe.
- i) w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki lub przy granicy ww. działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 30%,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 50%,
- l) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej)\*<sup>1</sup>

**(Dla projektowanej zabudowy usług publicznych (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem UP i zabudowy usług sportu i rekreacji (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem US) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu usługi publiczne i usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, obiekty administracyjno-biurowe, banki, poczta, usługi telekomunikacji, usługi oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hoteli i gastronomii, turystyki, działalności weterynaryjnej, drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku itp.), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – usługi komercyjne z zakresu: usługi handlu detalicznego, obiekty administracyjno-biurowe, banki, , projektowania i pracy twórczej, hoteli i gastronomii, turystyki,
- c) minimalną wielkość działki 1500 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych, w przypadkach, gdy są położone w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub gdy przekształceń wymaga układ własnościowy (łączenie wąskich działek), z zachowaniem przepisów odrębnych,

- e) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych i garaży,
- f) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do 12 m (III kondygnacje nadziemne),
- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 5 m,
- h) dachy zabudowy usługowej, mieszkaniowej i gospodarczej wielospadowe lub dwuspadowe, przy czym w przypadku realizacji obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się realizację dachów płaskich.
- i) w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki lub przy granicy ww. działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 40%,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 40%,
- l) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej)\*<sup>1</sup>

**(Dla projektowanej eksploatacji surowców mineralnych (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem PG) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: tereny górnicze,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – nie ustala się,
- c) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do realizacji podstawowego kierunku przeznaczenia;
- d) ustala się obowiązek prowadzenia działalności gospodarczej na podstawie obowiązującej koncesji górniczej,)\*<sup>1</sup>

**(Dla terenów rolniczych (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: tereny rolnicze bez możliwości realizacji zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, przy czym dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, jej modernizację i rozbudowę, oraz uzupełnianie zabudowy w granicach działki zabudowanej pod warunkiem, że nie koliduje z zasadami i warunkami ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – nie ustala się,

- c) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej,)\*<sup>1</sup>

**(Dla terenów rolniczych do zalesień (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R,ZL)**

**ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: tereny rolnicze z możliwością zalesień,  
b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – nie ustala się,  
c) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej po zalesieniu terenów na podstawie planów urządzania lasów,  
d) nakaz stosowania w składzie gatunkowym drzewostanów gatunków odpowiadających siedliskom rodzimym,  
e) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych i tras turystycznych.)\*<sup>1</sup>

**(Dla elektrowni fotowoltanicznych (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem EF)**

**ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: elektrownie fotowoltaniczne wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi,  
b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – urządzenia nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltanicznych wraz ze stacjami transformatorowymi lub rozdzielczymi,  
c) budowę obiektów energetyki fotowoltanicznej w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz;  
d) połączenie poszczególnych elektrowni fotowoltanicznych z istniejącym systemem energetycznym należy realizować za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz ewentualnie stacji SN/WN wraz z linią wysokiego napięcia, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, minimalizując ich oddziaływanie na środowisko oraz krajobraz, ze wskazaniem tworzenia systemów kablowych (podziemnych) - prowadzenie napowietrznych linii wysokiego napięcia możliwe jedynie w wyjątkowych przypadkach,

- e) ewentualną lokalizację stacji SN/WN a także przebieg dróg i sieci oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją elektrowni fotowoltanicznych należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- f) w związku tym, że farmy solarne są inwestycjami oddziaływującymi na środowisko w sposób niewymagający zastosowania stref ochronnych, w Studium nie określono stref ochronnych od farm solarnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu) \*1

**(Dla elektrowni wiatrowych (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem EW) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – urządzenia nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych wraz ze stacjami transformatorowymi lub rozdzielczymi,
- c) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o regulowanym poziomie hałasu,
- d) dopuszcza się maksymalną moc akustyczną elektrowni na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakazuje się po lokalizacji wież wiatrowych wyznaczenie stref ich oddziaływania akustycznego,
- f) realizacja inwestycji powinna być zgodna z uwarunkowaniami rozwoju energetyki wiatrowej zawartymi w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego”
- g) budowę obiektów energetyki wiatrowej w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz;
- h) na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów dla rozwoju energetyki wiatrowej uwarunkowane jest analizą, oceną

- i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym obszary i gatunki chronione, ptaki, nietoperze oraz klimat akustyczny i krajobraz;*
- i) szczegółowa analiza przyrodniczo – środowiskowa powinna obejmować warianty preferowane i alternatywne;*
  - j) monitoring przyrodniczy powinien być przeprowadzony równoległe z monitoringiem wietrzności poprzedzającym realizację elektrowni wiatrowej i kontynuowany w trakcie jej funkcjonowania;*
  - k) elektrownie wiatrowe należy umieszczać na konstrukcjach o ujednoliconej kolorystyce harmonizującej z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającej ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami;*
  - l) na terenie parku wiatrowego należy lokalizować jednakowy typ siłowni wiatrowych;*
  - m) rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii;*
  - n) dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami siłowni w sposób umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi po uzgodnieniu zjazdów z właściwym zarządcą drogi;*
  - o) pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe i drogi wewnętrzne może być wykorzystywany rolniczo;*
  - p) połączenie poszczególnych siłowni wiatrowych z istniejącym systemem energetycznym należy realizować za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz ewentualnie stacji SN/WN wraz z linią wysokiego napięcia, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, minimalizując ich oddziaływanie na środowisko oraz krajobraz, ze wskazaniem tworzenia systemów kablowych (podziemnych) - prowadzenie napowietrznych linii wysokiego napięcia możliwe jedynie w wyjątkowych przypadkach,*
  - q) ewentualną lokalizację stacji SN/WN a także przebieg dróg i sieci oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;*

- r) w wyznaczonych terenach lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wprowadza się zakaz zalesień terenów rolnych, a dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- s) w granicach wyznaczonych na rysunku studium stref od elektrowni wiatrowych, w tym od elektrowni wiatrowych położonych poza granicami zmiany studium, dotyczących zakazu lokalizacji terenów o funkcjach z dopuszczalnym poziomem hałasu odpowiednio 40dB i 45 dB w porze nocnej zakazuje się lokalizacji obiektów o takich funkcjach;
- t) wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.m. należy każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłaszać i uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.) \*1

**(Dla terenów lasów (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZL) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: lasy,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – nie ustala się,
- c) gospodarowanie w lasach, , musi być oparte na ustaleniach planu urządzenia lasu oraz programu ochrony przyrody i powinno być podporządkowane dążeniu do:
- utrzymania dobrego stanu zdrowotnego i sanitarnego oraz wysokiej odporności drzewostanu na działanie szkodliwych czynników, abiotycznych, biotycznych i antropogenicznych,
  - utrzymania składów gatunkowych drzewostanów zbliżonych do naturalnych – charakterystycznych dla regionu,
  - prowadzenia działań mających na celu zachowanie i wzbogacanie różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej w lasach,
  - prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach ekologicznych, w zgodzie z planami urządzania lasów,
  - ograniczenia stosowania środków chemicznych w hodowli i ochronie lasu do wypadków zagrożenia trwałości lasu z preferowaniem środków biologicznych. Chemiczne zabiegi profilaktyczne (przed owadami, grzybami i zwierzyną) oraz chemiczne zwalczanie chwastów ograniczyć do szkólek, upraw i młodników leśnych w zakresie obowiązujących prawnych ograniczeń,

- ilość pozyskiwanego drewna nie powinna przekraczać rozmiaru przewidzianego planem urządzania lasu (Lasy Państwowe) oraz inwentaryzacją stanu lasu (lasy nie będące własnością Skarbu Państwa),
- ograniczania melioracji do koniecznego minimum (w celu poprawienia m.in. retencji wodnej w lasach należy dążyć do jak największego zatrzymania wód w lesie) <sup>\*1</sup>

**(Dla terenów zieleni urządzonej (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZP) ustala się:)** <sup>\*1</sup>

**(Dla miejscowości Karczmiska I**

- podstawowy kierunek przeznaczenia ochrona zabytkowego zespołu dworsko – parkowego, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego
- dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – usługi publiczne z zakresu oświaty, nauki, kultury i administracji oraz usługi komercyjne z zakresu gastronomii i turystyki,
- realizację usług wymienionych w pkt. a i b, w budynkach zabytkowych dopuszcza się za zgodą Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
- wszelkie inwestycje na terenach wchodzących w skład zespołu dworsko – parkowego należy prowadzić w oparciu o kompleksowy projekt rewitalizacyjny w uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- zakazuje się realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- wysokość budynków usługowych – historyczna do zachowania,
- dachy i elewacje zabudowy usługowej – o formie i detalu architektonicznym zgodnym w historycznym wystrojem budynków,
- obowiązuje bezwzględna ochrona istniejących obiektów zabytkowych oraz założenia parkowego im towarzyszącego wraz z ochroną zachowanego starodrzewia,
- ustala się nakaz odtworzenia zniszczonych elementów zespołu dworsko – parkowego, w tym rozplanowania przestrzennego parku oraz wystroju obiektów zabytkowych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu 80%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%,) <sup>\*1</sup>

**(Dla Głusko Duże Kolonia**

*m) podstawowy kierunek przeznaczenia zieleni izolacyjna – umożliwiająca izolację przestrzenną zabudowy produkcyjnej i zabudowy mieszkaniowej) <sup>\*1</sup>*

**(Dla terenów zieleni o funkcjach ekologicznych (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZN) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: zieleń naturalna chroniona, stanowiąca biologiczną obudowę rzek, cieków i rowów: użytki zielone, zbiorniki małej retencji, stawy hodowlane, nasadzenia nadwodne, nieużytki. Są to elementy uzupełniające system przyrodniczy gminy o znaczeniu lokalnym,*
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – nie ustala się,*
- c) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych i tras turystycznych,) <sup>\*1</sup>*

**(Dla zbiornika wodnego (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem WS) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: zbiornik retencyjno – rekreacyjny położony częściowo poza granicami gminy Karczmiska,*
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – nie ustala się,*
- c) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do realizacji i funkcjonowania zbiornika) <sup>\*1</sup>*

**(Dla terenów infrastruktury technicznej (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem T) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,*
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – nie ustala się,*
- c) dopuszcza się realizację dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,) <sup>\*1</sup>*

**(Dla terenów dróg publicznych (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem KW, KP, KG) ustala się:**



- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: tereny komunikacji kołowej wraz z niezbędną infrastrukturą,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – nie ustala się,
- c) ustala się nakaz realizacji nowych dróg i dostosowania parametrów technicznych dróg istniejących do obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie wymagań technicznych dla klas dróg głównej, lokalnej, dojazdowej i innych dróg dróg w tym wewnętrznych.) \*1

**(Dla terenów cmentarzy (tereny oznaczone na rysunku studium symbolem ZC) ustala się:**

- a) podstawowy kierunek przeznaczenia terenu: cmentarze,
- b) dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu – nie ustala się,
- c) dopuszcza się realizację ciągów pieszo - jezdnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- d) zieleni urządzonej) \*1

**(Ustalenia obowiązujące na całym obszarze studium:**

- na terenie wsi letniskowych zaleca się wykorzystywanie elementów architektury lokalnej w odniesieniu do tradycji kazimierskiej.

- poza terenami wyznaczonymi pod osadnictwo, dopuszcza się realizację ferm hodowlanych na terenach rolnych (poza wyłączonymi z zabudowy), jeżeli uciążliwość obiektu nie przekroczy granicy działki.

- obowiązuje ochrona gleb w klasach I-III przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz lokalną polityką.

- na terenach leśnych dopuszcza się wznoszenie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, a na obszarach wybranych zaleca się ustawienie elementów turystycznego zagospodarowania lasu: zadaszenia, stoły, miejsca rozpalania ognisk, kosze na śmieci itp.

- wykorzystanie elementów architektury lokalnej.) \*1

### ~~(3.4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.)\*<sup>1</sup>~~

### **(3.4 KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.)\***

#### **Energetyka**

Na terenie gminy przewidywane są następujące inwestycje:

1. Na terenie Kolonii Karczmiska - przetwórstwo i przechowywanie produktów rolnych, wymagające ok. 100 kW mocy przyłączeniowej.
2. Na terenie miejscowości Słotwiny - hotele i turystyka, wymagające ok. 80 kW mocy przyłączeniowej.
3. W Kolonii Uściąż - osiedle domków jednorodzinnych, wymagające ok. 75 kW mocy przyłączeniowej.

W miarę wzrostu obciążeń należy przewidzieć budowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz linie kablowe NN wraz ze stacjami transformatorowymi.

Przy realizacji nowych inwestycji należy kolejno występować do „LUBZEL” S.A. z wnioskami o określenie zasad i warunków zasilania w energię elektryczną.

- W celu zmniejszenia poboru energii elektrycznej dla celów oświetleniowych wskazane jest przejście na żarówki sodowe (70 W).
- Dodatkowo przy opracowywaniu planu zagospodarowania terenu należy pozostawić pas techniczny o szerokości 40 m, pod przewidywaną budowę linii wysokiego napięcia WN - 110 kV, łączącej stację Kazimierz Dolny ze stacją Poniatowa.

Przewiduje się budowę przez teren gminy linii wysokiego napięcia WN - 110 kV, łączącą stację Kazimierz Dolny ze stacją Poniatowa. Inwestycja ta wymaga rezerwacji pasa technicznego o szerokości ok. 40 m. Na mapę naniesiono trasę linii napowietrznej 110 kV wg lokalizacji opracowanej przez Energoprojekt Kraków.

Zgodnie z pismem ZE L.dz. 7919/TZ-HW/99 sieć WN należy do zadań własnych „LUBZEL” SA.

- Dla nowych inwestycji należy w pasach drogowych przewidzieć rezerwację terenu pod stacje transformatorowe oraz linie kablowe nn, SN i oświetlenia zewnętrznego.
- Oświetlenie kablowe w parku w Karczmiskach jest zdewastowane i wymaga remontu.

Do zakończenia programu gazyfikacji gminy pozostał Uściąż Bielsko, Górki, Chodlik, Mieczysława, Zagajdzie, Jaworze, Zaborze-Zajączków i Kol. Słotwiny (tzw. Czerwone Łąki). Gmina Karczmiska jest zgazyfikowana w 82%.

*(W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić następujące zasady rozwoju sieci elektroenergetycznej:*

- 1) zagospodarowanie poszczególnych działek należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, przy czym nieuniknionej kolizji należy stosować zasady określone w pkt.10.*
- 2) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwpożarowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku ustaleń planu odbywać się będzie według zasad określonych pkt.10.*
- 3) zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn, przy czym dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granic działek, przy ścianach budynków bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.*
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w tym istniejących linii elektroenergetycznych SN oznaczonych na rysunku planu, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.*
- 5) zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących oznaczonych na rysunku planu i projektowanych stacji transformatorowych.*
- 6) należy zachować rezerwy terenu dla realizacji sieci elektroenergetycznej oraz przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg.*
- 7) w razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.*

- 8) *prorowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.*
- 9) *ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnątrzowym, przy czym dopuszcza się ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym.*
- 10) *przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki ( w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.*
- 11) *szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.*
- 12) *W zagospodarowaniu dziełek należy uwzględnić strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, określone w przepisach odrębnych.*
- 13) *pod istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego i niskiego napięcia w pasie o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 2,0 m. Wokół każdego słupa związanego z urządzeniami elektroenergetycznymi należy pozostawić powierzchnię bez nasadzeń w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.*

- 14) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej projektowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących obiektów nastąpi na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie spełnienia warunków technicznych,
- 15) w pasie o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów, gdy ich wysokość przekroczy 2,0 m
- 16) na terenach przeznaczonych pod zalesienie pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN i nn w pasie o szerokości min. 10,0 m (po 5,0 m od osi linii) zakazuje się zalesień. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa) \*<sup>1</sup>

Lokalizacja urządzeń energetyki wiatrowej powinna być zgodna z uwarunkowaniami rozwoju energetyki wiatrowej zawartymi w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego” z uwzględnieniem następujących zasad i założeń:

- budowę obiektów energetyki wiatrowej w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz;
- na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów dla rozwoju energetyki wiatrowej uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym obszary i gatunki chronione, ptaki, nietoperze oraz klimat akustyczny i krajobraz;
- szczegółowa analiza przyrodniczo – środowiskowa powinna obejmować warianty preferowane i alternatywne;
- monitoring przyrodniczy powinien być przeprowadzony równoległe z monitoringiem wietrzności poprzedzającym realizację elektrowni wiatrowej i kontynuowany w trakcie jej funkcjonowania;
- elektrownie wiatrowe należy umieszczać na konstrukcjach o ujednoliconej kolorystyce harmonizującej z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającej ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami;
- na terenie zespołu należy lokalizować jednakowy typ siłowni wiatrowych;
- rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii;
- dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami siłowni w sposób

umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi po uzgodnieniu zjazdów z właściwym zarządcą drogi;

- pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe i drogi wewnętrzne może być wykorzystywany rolniczo;
- należy przewidzieć rezerwy terenu pod budowę linii napowietrznych, kablowych, stacji łączących elektrownie wiatrowe z istniejącą siecią rozdzielczą;
- połączenie poszczególnych siłowni wiatrowych z istniejącym systemem energetycznym należy realizować za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz ewentualnie stacji SN/WN wraz z linią wysokiego napięcia, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, minimalizując ich oddziaływanie na środowisko oraz krajobraz, ze wskazaniem tworzenia systemów kablowych (podziemnych) - prowadzenie napowietrznych linii wysokiego napięcia możliwe jedynie w wyjątkowych przypadkach;
- ewentualną lokalizację stacji SN/WN a także przebieg dróg i sieci oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- w wyznaczonych terenach lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz zalesień terenów rolnych, a dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- w granicach wyznaczonych na rysunku stref ograniczonego zainwestowania wprowadza się zakaz lokalizacji terenów o funkcjach wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym odpowiednio 40 dB i 45 dB w porze nocnej;
- wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.m. należy każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłaszać u uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP .

## **Telefonizacja**

Planowana jest centrala w Słotwinach i linia światłowodowa od strony Karczmisk. Miejscowa sieć kablowa objęłaby wtedy Słotwiny, Zaborze Kol., Uściąż i Mieczysławę. Całkowite zakończenie telefonizacji gminy przewidziane jest w 2003r. Obecnie brak sieci telefonicznej w miejscowościach: Chodlik, Bielsko, Górki i Kol. Głusko Duże oraz w przysiółku Solec.

## **Zasady rozwoju telekomunikacji**

W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej. Zakłada się:

- objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,

- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie,
- pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych i rozwój sieci teleinformatycznych.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

*(Na całym obszarze studium dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.) \*1*

## Gospodarka wodna

W 1998r na zlecenie Urzędu Gminy w Karczmiskach opracowany został „Program ogólnej kanalizacji i oczyszczalni ścieków dla Gminy Karczmiska”. Program zakłada skanalizowanie wszystkich miejscowości w granicach gminy oraz oczyszczanie ścieków w stopniu umożliwiającym właściwą ochronę wód powierzchniowych. Program został opracowany w dwóch wariantach:

Wariant A zakłada budowę lokalnych oczyszczalni ścieków (12 sztuk), przy mniejszej ilości sieci kanalizacyjnej. Wariant B przewiduje budowę grupowych oczyszczalni ( 5 sztuk ), ale wzrost ilości sieci kanalizacyjnej. Program ten został zatwierdzony uchwałą Rady Gminy bez wybrania wariantu realizacji.

Zestawienie podstawowych danych dla poszczególnych wariantów przedstawiają się następująco :

Wariant A				Wariant B			
Kanały grawitacyjne	Rurociągi ciśnieniowe	pompownie	oczyszczalnie	Kanały grawitacyjne	Rurociągi ciśnieniowe	pompownie	oczyszczalnie
m	m	Szt.	Szt.	M	m	Szt.	Szt.
58700	4920	13	12	60250	17060	17	5

Orientacyjny koszt realizacji wg wariantu A KA = 35 282 000 PLN

wg wariantu B KB = 32 432 300 PLN

Nieuporządkowany system gospodarki ściekowej stwarza potencjalne zagrożenie dla jakości wód podziemnych na terenie gminy. Budowa geologiczna stwarza sprzyjające warunki do łączności hydraulicznej wód powierzchniowych z wodami podziemnymi. Mała głębokość występowania poziomego wodonośnego na przeważającym obszarze gminy i dobra przepuszczalność warstw powierzchniowych sprzyja zanieczyszczeniu wód podziemnych i potencjalne zagrożenia ujęć wody.

Aktualny stan skanalizowania gminy nie zapewnia właściwej ochrony wód podziemnych, jak również stwarza zagrożenia sanitarne. Opracowany program kanalizacji ściekowej daje podstawy

dla etapowej realizacji zamierzeń inwestycyjnych w zakresie gospodarki ściekowej.

Duże rozproszenie siedlisk ludności, dla obniżenia kosztów realizacji zamierzeń inwestycyjnych, narzuca przyjęcie mieszanego systemu kanalizacji (kanalizacja grawitacyjna, ciśnieniowa, podciśnieniowa) oraz większej ilości małych oczyszczalni lokalnych i przydomowych, ograniczając się do kilku oczyszczalni grupowych dla miejscowości o zwartej zabudowie. Należy również założyć, że pomimo skanalizowania większości terenu gminy, konieczna będzie budowa 2-3 punktów zlewnych dla przyjmowania wozów asenizacyjnych .

Realizacja założeń przedstawionych w programie kanalizacji ściekowej dla gminy, uszczegółowionych w dalszej fazie w dokumentacji technicznej, pozwoli na pełne zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed ich degradacją i zapewni bezpieczne warunki pod względem sanitarnym.

W miejscach zabudowy uzasadnionej konfiguracją terenu należy podjąć działania inwestycyjne budowy lokalnych systemów kanalizacji deszczowej zakończonych separatorami przed zrzutem ścieków do odbiorników.

### **Ciepłownictwo (i gazownictwo) <sup>\*1</sup>**

- Należy wykonać gazyfikację wsi Bielsko, Górki, Chodlik, Mieczysława, Zagajdzie, Jaworce i Kol. Słotwiny (tzw. Czerwone Łąki), oraz wszystkich terenów urbanizowanych, na których wystąpi potrzeba zaopatrzenia odbiorców w gaz.
- W celu ochrony środowiska należałoby podjąć sukcesywne działania zmniejszające ilość małych lokalnych kotłowni opalanych węglem i koksem, przechodząc na system ogrzewania gazem, olejem lub prądem.
- Przy realizacjach inwestycji z zakresu ciepłownictwa konieczne jest oparcie się o nowe technologie zapewniające zabezpieczenie atmosfery przed zanieczyszczeniami pochodzącymi ze spalania poszczególnych mediów grzewczych.

### **Gospodarka odpadami**

Z uwagi na założony 30 - letni okres eksploatacji gminnego wysypiska śmieci w gminie Wilków należałoby:

- Zabezpieczyć tereny pod wysypisko w dalszych latach.
- Podjąć działania zmniejszające ilość odpadów wywożonych na wysypisko, poprzez stworzenie recyklingu, czyli wstępnego sortowania odpadów z odzyskiem surowców wtórnych bezpośrednio u korzystających.
- Dla przeciwdziałania ewentualnych możliwości powstawania lokalnych „dzikich wysypisk” w lasach i łąkach należałoby stworzyć gęstą sieć recyklingu oraz kontenerów, a także wprowadzić zabezpieczenia administracyjne w tym względzie.



## ~~(4. TEKST STUDIUM~~

~~(art. 6, ust 5, pkt. 1-8))\*<sup>1</sup>~~

## ~~4. (UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY, USTALENIA.))\*<sup>1</sup>~~

### ~~4.1. KARCZMISKA I.~~

~~Sołectwo graniczące z sołectwami Karczmiska II, Głusko Duże, Gorki, Chodlik, Jaworce oraz obszarem gminy Wilków.~~

~~(Funkcje podstawowe: ~~mieszkalnictwo, administracja, szkolnictwo, usługi, obsługa komunikacji, rolnictwo (w tym szkółkarstwo, ogrodnictwo, warzywnictwo, uprawa ziół), leśnictwo, agroturystyka, przedsiębiorczość – przetwórstwo rolno-spożywcze i produkcja nieuciążliwa~~)\*<sup>1</sup>~~

~~(Funkcje podstawowe: centralny ośrodek administracyjny gminy (koncentracja usług lokalnych), mieszkalnictwo, administracja, szkolnictwo, usługi, obsługa komunikacji, rolnictwo (w tym szkółkarstwo, ogrodnictwo, warzywnictwo, uprawa ziół), leśnictwo, agroturystyka, działalność gospodarcza w tym produkcyjna oraz energetyka fotowoltaniczna.)\*<sup>1</sup>~~

### UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary gleb o najwyższej bonitacji, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Normatywne strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej, droga wojewódzka nr 824, projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Poniatowa-Wilków (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary pradolinie, podmokłe o niskiej nośności, jary, wąwozy, rozcięcia erozyjne-wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary ważnych ciągów ekologicznych (głównych i wspomagających) - celowo wyłączone z zabudowy.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.
- Obszary występowania surowców mineralnych.

### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Strefa ochrony sanitarnej od oczyszczalni ścieków.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody.

### KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Ustala się kierunki rozwoju przestrzennego ~~(i zakłada wykonywanie w miarę potrzeb m.p.z.p. dla obszarów intensywnych przekształceń (budownictwo lotniskowe, obiekty obsługi ruchu turystycznego, usługi) dla obszarów nie mniejszych niż 5 ha) \*1~~.
- ~~(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p) \*1~~
- Należy wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Realizacja ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochrona obiektów i terenów na podstawie przepisów szczególnych (rozdział 1.8 i 1.9)
- ~~(Prawnej ochronie konserwatorskiej podlega Zespół Pałacowo - Dworski wraz z parkiem) \*1~~
- Rozbudowa i budowa obiektów przeznaczonych na przetwórstwo rolno-spożywcze i produkcję nieuciążliwą, w dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych,
- ~~(Rozbudowa i budowa obiektów przeznaczonych na cele działalności gospodarczej, w dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych) \*1~~.

## 4.2. KARCZMISKA II.

Sołectwo graniczące z sołectwami Karczmiska I, Wolica, Wymysłów, Słotwiny.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, usługi, obsługa komunikacji, rolnictwo (szkółkarstwo, ogrodnictwo, warzywnictwo), agroturystyka (oraz energetyka wiatrowa).

### UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Obszary gleb o najwyższej bonitacji, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Normatywne strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej, projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Poniatowa - Wilków, projektowana linia energetyczna Kazimierz - Poniatowa (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary pradolinne, jary, wąwozy, rozcięcia erozyjne - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Strefy ograniczonego zainwestowania - dotyczą zakazu lokalizacji terenów o funkcjach wymagających ochrony przed hałasem - 45 dB i 40 dB.

#### KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno- przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- *(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p,) \*1*
- ~~*(Ustala się kierunki rozwoju przestrzennego i zakłada wykonywanie w miarę potrzeb m. p. z. p. dla obszarów intensywnych przekształceń, (przetwórstwo płodów rolnych), dla obszarów nie mniejszych niż 5 ha) \*1*~~
- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Realizacja ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ( w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- ~~*(Prawnej ochronie konserwatorskiej podlega Zespół Pałacowo – Dworski wraz z parkiem.) \*1*~~
- *(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p) \*1*
- Ochrona obiektów i terenów na podstawie przepisów szczególnych ( rozdz. 1.8 i 1.9).
- Lokalizacja urządzeń energetyki wiatrowej wraz z infrastrukturą i uwzględnienie stref ograniczonego zainwestowania dotyczących zakazu lokalizacji terenów o funkcjach wymagających ochrony przed hałasem - 45 dB i 40 dB.

### 4.3. UŚCIAŻ.

Sołectwo graniczące z sołectwami Kol. Uścizaż, Słotwiny, Mieczysława oraz z obszarem gminy Kazimierz Dolny

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, obsługa komunikacji, rolnictwo, leśnictwo, agroturystyka.

#### UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Normatywne strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej, droga wojewódzka nr 824, projektowana linia energetyczna Kazimierz- Poniatowa (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary pradolinne, podmokłe o niskiej nośności, - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary ważnych ciągów ekologicznych (głównych i wspomagających) - celowo wyłączone z zabudowy.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

#### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Strefa ochrony sanitarnej od oczyszczalni ścieków.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P

#### KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno- przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej, usługowej i jednorodzinnej.
- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Realizacja ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- ~~(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p. na obszarach nie mniejszych niż 2 ha .) \*<sup>1</sup>~~
- ~~Ustala się obowiązek wykonania m.p.z.p. dla obszaru wyznaczonego na załączniku graficznym 6.1.) \*<sup>1</sup>~~
- ~~(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p) \*<sup>1</sup>~~

#### 4.4. KOLONIA UŚCIAŻ.

Sołectwo graniczące z sołectwami Uścizaż, Mieczysławka - Jaworce, Zagajdzie, oraz obszarem gminy Kazimierz Dolny.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, leśnictwo, hodowla, obsługa komunikacji, usługi, ochrona środowiska.

##### UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Normatywne strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary pradolinne, podmokłe o niskiej nośności, rozcięcia erozyjne - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary ważnych ciągów ekologicznych (głównych i wspomagających) - celowo wyłączone z zabudowy.

##### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Obszar Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. *Obszar (~~Wysockiej Ochrony Wód Podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 406~~)<sup>\*1</sup>.*

##### KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- *(Adaptacja istniejącego układu zabudowy)<sup>\*1</sup>*
- *(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p.)<sup>\*1</sup>*
- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Realizacja ścieżek rowerowych.
- Ochrona obszarów i obiektów na podstawie przepisów szczególnych (rozdziały 1.8. i 1.9.).

#### 4.5. ZABORZE.

Sołectwo graniczące z sołectwami Słotwiny, Noworąbłów, oraz obszarami gmin: Wąwolnica i Kazimierz Dolny.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo i hodowla.

#### UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

#### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- ~~Obszar (Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 406) \*<sup>1</sup>.~~
- Obszar Otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

#### KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Adaptacja istniejącego układu zabudowy.
- *(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p) \*<sup>1</sup>*
- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ( w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Rozbudowa i modernizacja sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.

### **4.6. ZAGAJDZIE.**

Sołectwo graniczące z sołectwami Uściąż, Jaworce, oraz obszarem gminy Wilków.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, hodowla, ochrona środowiska, agroturystyka.

#### UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Obszary leśne.
- Normatywne strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej, projektowana linia energetyczna Kazimierz- Poniatowa (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Jary, wąwozy, rozcięcia erozyjne, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

#### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Obszar Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i otuliny KPK.

#### KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- *(Adaptacja istniejącego układu zabudowy,) \*<sup>1</sup>*
- *(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p,) \*<sup>1</sup>*
- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ( w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Ochronie krajobrazowej podlega otwarcie widokowe z obszaru zabudowy wsi w kierunku północno- zachodnim.

### 4.7. WYMYŚLÓW.

Sołectwo graniczące z sołectwami Karczmiska II, Słotwiny, oraz obszarem gminy Poniatowa.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, usługi, turystyka, leśnictwo, obsługa komunikacji.

#### UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Normatywne strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (gazociąg, kolejki wąskotorowe).
- Bezpośrednia strefa ochronna od ujęcia wody.
- Lokalizacja urządzeń energetyki wiatrowej.

#### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- *Obszar (~~Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 406~~) \*<sup>1</sup>.*
- Strefy ograniczonego zainwestowania- dotyczą zakazu lokalizacji terenów o funkcjach wymagających ochrony przed hałasem - 45 dB i 40 dB.

## KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Adaptacja istniejącego układu zabudowy.
- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Dążenie do ograniczenia zabudowy kubaturowej i zdecydowany kierunek rozwoju przestrzennego- rolnictwo.
- Rozbudowa i modernizacja sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- Lokalizacja urządzeń energetyki wiatrowej wraz z infrastrukturą i uwzględnienie stref ograniczonego zainwestowania dotyczących zakazu lokalizacji terenów o funkcjach wymagających ochrony przed hałasem - 45 dB i 40 dB.

## 4.8. SŁOTWINY.

Sołectwo graniczące z sołectwami Noworąbłów, Zaborze, Wymysłów Uściąż, oraz obszarem gminy Wąwolnica.

Funkcje podstawowe: ~~(mieszkalnictwo, rolnictwo, usługi, turystyka, leśnictwo obsługa komunikacji mieszkalnictwo, rekreacja indywidualna, rolnictwo, usługi, turystyka, leśnictwo obsługa komunikacji, eksploatacja surowców mineralnych.)~~ \*<sup>1</sup>

## UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary gleb o najwyższej bonitacji, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

## UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- ~~Obszar (Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 406)~~ \*<sup>1</sup>.

## KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- ~~(Adaptacja istniejącego układu zabudowy,)~~ \*<sup>1</sup>
- ~~(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy~~



*wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p) \*1*

- ~~– (Ustala się obowiązek wykonania m.p.z.p. dla obszaru wyznaczonego na załączniku graficznym Nr 6.1.) \*1~~
- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Realizacja ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Rozbudowa i modernizacja sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.

#### **4.9. JAWORCE – MIECZYŚLAWKA.**

Sołectwo graniczące z sołectwami Karczmiska I, Uściąż, Zagajdzie, oraz obszarem gminy Wilków.  
Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo i ochrona środowiska, agroturystyka.

##### **UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Normatywne strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej, droga wojewódzka nr 824, projektowana linia energetyczna Kazimierz- Poniatowa (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary pradolinne, jary, wąwozy, rozcięcia erozyjne, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary ważnych ciągów ekologicznych (głównych i wspomagających), celowo wyłączone z zabudowy.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej
- Obszar Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- *(Adaptacja istniejącego układu zabudowy,*
- *Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p,)\**

- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Realizacja ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno- przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej, usługowej i jednorodzinnej.

#### **4.10. NOWORĄBLÓW.**

Sołectwo graniczące z sołectwami Słotwiny, Zaborze, oraz obszarem gminy Poniatowa.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, usługi, obsługa rolnictwa, leśnictwo.

UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary glebowe o najwyższej bonitacji, celowo wyłączone z zabudowy kubaturowej.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Obszar ~~(Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 406)~~ <sup>\*1</sup>. Obszar otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Realizacja ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Rozbudowa i modernizacja sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.

## 4.11. WOLICA.

Sołectwo graniczące z sołectwami Karczmiska II, Kolonia Wolica, Głusko Małe oraz obszarem gminy Poniatowa.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, hodowla, *(eksploatacja surowców mineralnych.)*  
*\*1.*

### UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Obszary gleb o najwyższej bonitacji, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe o niskiej nośności - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary ważnych ciągów ekologicznych - wyłączone z zabudowy.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.

### KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego.
- Należy wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenia docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochronie konserwatorskiej podlega układ przestrzenny wsi i łanowy układ pól wywodzący się z rozmierzenia magdeburskiego.
- Adaptacja terenów usług publicznych.
- Wyznacza się teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
- *(Dopuszczenie eksploatacji surowców mineralnych, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych dla obszarów podlegających ochronie)\*1.*

## 4.12. KOLONIA WOLICA.

Sołectwo graniczące z sołectwami Karczmiska II, Karczmiska I, Wolica oraz obszarem gminy Poniatowa.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, hodowla, agroturystyka, sport i rekreacja.

### UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe o niskiej nośności, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary ważnych ciągów ekologicznych - wyłączone z zabudowy.

### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.

### KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Kształtowanie zainwestowania z uwzględnieniem położenia.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego, ze wskazaniem przekształceń terenów wzdłuż doliny rzecznej na ekstensywną zabudowę zagrodową oraz mniej korzystne funkcje - zabudowę jednorodzinną, letniskową i agroturystyczną.
- Należy wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i przebudowa sieci lokalnych dróg kołowych - regulacja przebiegu drogi gminnej relacji: droga woj. - droga powiatowa, w dostosowaniu do stanu faktycznego.
- Wdrożenia docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochronie konserwatorskiej podlega układ przestrzenny wsi i łanowy układ pól wywodzący się z rozmierzenia magdeburskiego.
- Ochronie podlegają obiekty na podstawie przepisów szczególnych (rozdział 1.9).
- Wyznacza się tereny sportu i rekreacji (boiska sportowe) oraz towarzyszące - usług komercyjnych, obsługi terenu sportu i rekreacji oraz parkingów.
- *(Dopuszcza się realizację usług kultu religijnego oraz cmentarza wg zapotrzebowania*

*określonego w m miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,)\*<sup>1</sup>*

- Tworzenie terenów rozwojowych w oddaleniu od doliny rzecznej:
  - △ zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych podlegających ochronie przed przeznaczeniem na funkcje nierolnicze, n zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej na gruntach rolnych nie podlegających ochronie.

#### **4.14.GÓRKI.**

Sołectwo graniczące z sołectwami Karczmiska I, Bielsko, Głusko Duże.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, hodowla, leśnictwo, ochrona środowiska, agroturystyka.

##### **UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary gleb o najwyższej bonitacji, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe o niskiej nośności, rozcięcia erozyjne - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary ważnych ciągów ekologicznych - wyłączone z zabudowy.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- *(Adaptacja istniejącego układu zabudowy,)\*<sup>1</sup>*
- *(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p,)\*<sup>1</sup>*
- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Realizacja ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno- przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej i jednorodzinnej.

## **4.15. BIELSKO.**

Sołectwo graniczące z sołectwami Karczmiska I, Górki, Głusko Duże, Chodlik, oraz obszarem gminy Opole Lubelskie.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, hodowla, leśnictwo, ochrona środowiska, agroturystyka.

### **UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe o niskiej nośności, rozcięcia erozyjne, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary ważnych ciągów ekologicznych, celowo wyłączone z zabudowy.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefa ochrony archeologicznej.

### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno- przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Wdrożenie kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Realizacja ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych fonu produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.

## **4.16. GŁUSKO MAŁE.**

Sołectwo graniczące z sołectwami Kol. Głusko Duże, Karczmiska I, Kol. Wolica. Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo (ogrodnictwo, warzywnictwo), ochrona środowiska.

### **UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary pradolinne, podmokłe o niskiej nośności.
- Obszary ważnych ciągów ekologicznych (głównych i wspomagających) wyłączone z zabudowy.
- Obszary występowania surowców mineralnych (złoża węglanowe) - z wyjątkiem obiektów związanych z pozyskiwaniem kopalin.

#### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej

#### KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- *(Adaptacja istniejącego układu zabudowy,) \*<sup>1</sup>*
- *(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p,) \*<sup>1</sup>*
- ~~*(Wyznacza się obszary kierunkowe rozwoju przestrzennego z założeniami wykonywania w miarę potrzeb m.p.z.p. dla terenów nie mniejszych niż 2,00 ha.) \*<sup>1</sup>*~~
- Należy opracować i wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Opracowanie docelowego programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej (w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.

### 4.17.CHODLIK.

Sołectwo graniczące z sołectwami Karczmiska I, Bielsko, oraz obszarem gmin Opole Lub. i Wilków.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, usługi, obsługa komunikacji, rolnictwo, hodowla, leśnictwo, ochrona środowiska, turystyka, agroturystyka.

#### UKIERUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Obszary leśne i tereny zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe o niskiej nośności, jary, wąwozy, rozcięcia erozyjne - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary ważnych ciągów ekologicznych (głównych i wspomagających) wyłączone z zabudowy.

## UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej
- Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu

## KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- *(Adaptacja istniejącego układu zabudowy) \*<sup>1</sup>*
- *(Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonać ( w miarę potrzeb) m. p. z. p) \*<sup>1</sup>*
- ~~*(Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej, usługowej i jednorodzinnej, oraz obowiązek wykonania w miarę potrzeb m.p.z.p. dla obszaru wyznaczonego na załączniku graficznym 6.1.) \*<sup>1</sup>*~~
- Należy wdrożyć kompleksowy program kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Wdrożenie programu zbierania, usuwania, unieszkodliwiania, utylizacji i składowania odpadów komunalnych.
- Realizacja ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ( w tym rolnictwa ekologicznego), oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochronie podlegają obiekty i obszary na podstawie przepisów szczególnych (rozdziały 1.8. i 1.9.),
- *(Wskazanie obszaru do realizacji zbiornika retencyjno – rekreacyjnego) \*<sup>1</sup>.*

## **5. (OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO, W TYM O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZADAŃ RZĄDOWYCH.**

*Do najważniejszych zadań realizacyjnych w zakresie ponadlokalnych celów publicznych należą:*



- *Zachowanie i kształtowanie struktur ekologicznych północnej i zachodniej części gminy, należących do obszaru węzłowego Wisły środkowej, będącego ogniwem Krajowej Sieci Ekologicznej EKONET PL.*
- *Podwyższenie parametrów technicznych drogi wojewódzkiej nr 824 Puławy - Opole Lubelskie - Józefów.*
- *Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV z Poniatowej do Kazimierza.*
- *Rekonstrukcja średniowiecznego grodziska w Chodliku i nadanie zabytkowi odpowiedniej rangi na miano „Troj Północy”.)<sup>\*1</sup>*

## **6. (OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

*Przyjmuje się, że gmina będzie przeprowadzać aktualizację obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach projektowanego zainwestowania według potrzeb wynikających z analizy wykorzystania terenów inwestycyjnych w gminie, co pozwoli na prowadzenie prawidłowej gospodarki przestrzennej. Dotyczy to przede wszystkim obszarów centrów miejscowości, inwestycji infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, obszarów przestrzeni publicznych.*

### **Tereny do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

#### **Obszar rozwoju wielofunkcyjnego gminy Karczmiska oraz obszary przestrzeni publicznych**

*Obszar ten obejmuje centrum administracyjne gminy wraz z historycznym zespołem pałacowo - parkowym. Stanowi on główny obszar przestrzeni publicznych w gminie. Pozostałe obszary przestrzeni publicznych obejmują lokalne centra administracyjne – tereny usług publicznych. Zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000*

#### **Inwestycja infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym**

*Linia wysokiego napięcia 110 kV o kierunku Kazimierz Dolny - Poniatowa, w tym przez otulinę Kazimierskiego Parku Kraj obrazowego i otwarte tereny upraw polowych. Zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000.*

#### **Obszar projektowanego zalewu rekreacyjnego**

*Obejmujący część wsi Karczmiska Pierwsze. Zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000. Plan niniejszy powinien określić rekreacyjne, turystyczne i usługowe funkcje terenu. )<sup>\*1</sup>*

## **7. (OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ I ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>.)**

*W studium wyznaczono przestrzenie publiczne obejmujące teren wielofunkcyjnego rozwoju gminy oraz centra lokalne koncentracji usług publicznych (obszary oznaczone na rysunku planu symbolami UC, UP i US), które wskazuje się do sporządzenia planów miejscowych, w których szczególnie należy uwypuklić te cechy przestrzeni, które mają podkreślać ich rolę reprezentacyjną, krajobrazową oraz społeczną. Polityka przestrzenna Gminy zmierzać będzie do powiązania ze sobą poszczególnych przestrzeni publicznych w zwarty system przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysokimi walorami przestrzennymi, decydującymi o randze Gminy. Do prawidłowego funkcjonowania systemu szczególnie ważna jest rozbudowa sieci dróg publicznych oraz odpowiednie nasycenie przestrzeni publicznych terenami ogólnodostępnej zieleni urządzonej zachęcającej do spotkań, wypoczynku i organizowania imprez kulturalnych.*

*Główne działania gminy w celu rozwoju przestrzeni publicznych będą obejmować:*

- *powiązanie systemu ulicznego gminy z drogami o charakterze ponadlokalnym,*
- *przebudowę i rozbudowę podsystemów transportowych*
- *rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (dozbrojenie obszarów predysponowanych do zabudowy i zagospodarowania),*
- *udostępnienie terenów dla inwestycji strategicznych o znaczeniu ogólnogminnym,*
- *wprowadzenie ładu przestrzennego (uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych)*
- *w strefach decydujących o wizerunku gminy (centrum, główne ciągi uliczne),*
- *pozyskanie terenów budowlanych powiększających zasoby mienia komunalnego m.in. poprzez wykup gruntów (w pierwszym rzędzie położonych w obszarach strategicznych),*
- *tworzenie warunków łatwej dostępności terenów dla inwestycji wpływających na jakość życia (ład przestrzenny, dostęp do usług)*
- *rewaloryzację i eksponowanie (poprzez dobór właściwego programu) wartości kulturowych gminy.*

*W studium wskazano obszary, w których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Granicami tych obszarów objęto tereny położone w obrębie Głusko Dużo Kolonia. Granice obszarów zostały zaznaczone na załączniku graficznym do studium) <sup>\*1</sup>*

## **8. (OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

*Na terenie gminy wskazano obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Są to tereny naturalnych wąwozów i parowów. Na terenach tych ustala się:*

- *zakaz zabudowy,*
- *nakaz podjęcia działań umożliwiających zabezpieczenie terenów sąsiednich przed skutkami usunięć ziemi, w tym wprowadzenie skupisk roślinności głęboko korzeniącej się*

*Zagrożenie powodzią w gminie Karczmiska występuje w dolinie rzeki Chodelki – zagrożenie wodą stuletnią. Na terenach zagrożonych powodzią ustala się:*

- *zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem terenów wskazanych w studium na cele budowlane, wynikających z obowiązującego w gminie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,*
- *zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,*
- *zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk*
- *zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.*

*Powyższe zakazy mogą być zniesione wyłącznie na podstawie decyzji wydanej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.*

*Na terenach położonych w zasięgu terenów zagrożonych powodzią Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej może, w drodze decyzji wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią oraz nakazać usunięcie drzew lub krzewów.) \*<sup>1</sup>*

## **9. (OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.**

*Ustala się, granicę filaru ochronnego, obejmującą teren o szerokości 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej tereny sąsiadujące z terenem oznaczonym symbolem **PG** w obrębie Słotwiny. W zasięgu profilu ochronnego obowiązuje zakaz prowadzenia wydobywania kopaliny.) \*<sup>1</sup>*

## **10. (OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH INWESTYCYJNYCH.**

*Strefy o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych obowiązują od:*

**strefy sanitarne od cmentarzy 50 i 150 m**

*w zasięgu stref wprowadza się:*

- *nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej wszystkich użytkowników,*
  - *nakaz docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych do zorganizowanego systemu kanalizacji dopuszczając do czasu realizacji zorganizowanego systemu kanalizacji odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, opróżnianych taborem asenizacyjnym,*
- Ponadto, w strefie 50 m od granic cmentarza wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz ujęć wody i przewodów wodociągowych, a w strefie 150 m wyklucza się lokalizację ujęć wody.*

**od gazociągów wysokiego ciśnienia (strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia wynosząca po 15,0 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki gazociągu)**

*w zasięgu stref wprowadza się następujące ograniczenia:*

- *zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków użyteczności oraz budynków niemieszkalnych;*
- *nakaz uzgadniania zmian zagospodarowania i użytkowania terenów z operatorem sieci gazowej;*

**od linii elektroenergetycznych 110 kV – 20 m** w każdą stronę od osi linii w strefach tych lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**od linii elektroenergetycznych 15 kV – 7,5 m** w każdą stronę od osi linii w strefach tych lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

*strefy ochronne od elektrowni wiatrowych dotyczące zakazu lokalizacji terenów o funkcjach z dopuszczalnym poziomem hałasu odpowiednio 40dB i 45 dB – w granicach stref należy wykluczyć rodzaje zabudowy dla których przekroczono dopuszczalne normy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826, z późn. zm.)) \*<sup>1</sup>*

## **11. (OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REKULTYWACJI LUB REHABILITACJI.**

*Na obszarze gminy występuje ograniczona ilość obszarów wymagających szczególnych działań na rzecz poprawy obecnych warunków przestrzennych.*

*Główne to programem rewitalizacji powinno zostać objęte istniejące centrum gminne (rejon koncentracji usług publicznych w Karczmiskach I) zapewniającym możliwość wprowadzenia nowych funkcji oraz poprawa warunków obsługi komunikacyjnej i zwiększenie obszarów parkingów.*

*Przekształceń i rehabilitacji wymagają obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym szczególnie obiekty wskazane do objęcia gminną ewidencją zabytków, zmian wymagają obszary wskazane do rozwoju funkcji turystyki, w stopniu przystosowanym do rygorów ochronnych dla tego obszaru, ale zapewniającym rozwój odpowiedniej infrastruktury i zaplecza turystycznego.*

*Rekultywacji wymagają tereny poeksploatacyjne. Rekultywacja tych terenów powinna umożliwić przywrócenie struktury gruntu umożliwiającej ich późniejsze zagospodarowanie.) \*1*

## **12. (TERENY ZAMKNIĘTE.**

*Na terenach gminy Karczmiska nie występują tereny zamknięte.) \*1*

## **13. (TERENY GÓRNICZE.**

*Obecnie w gminie Karczmiska nie występują tereny i obszary górnicze. Eksploatacja kopalin, w obszarach wskazanych na rysunku studium położonych w zasięgu udokumentowanych złóż surowców mineralnych, będzie możliwa po uzyskaniu koncesji na wydobycie kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu eksploatacji wymagana jest rekultywacja terenu. Przewiduje się wyznaczenie terenu górniczego w miejscowości Słotwiny – teren oznaczony na rysunku planu symbolem PG.*

*Dla terenów górniczych konieczne jest określenie w planie miejscowym:*

- *określenie warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego, spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska*
- *określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenie w ich użytkowaniu,*
- *wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją oraz opis warunków i zasad ochrony sąsiednich gruntów rolnych i leśnych,*
- *określenie zasad prowadzenia gospodarki piaskiem poprodukcyjnym,'*
- *realizacja rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i opracowany projekt rekultywacji*

Zakłada się również rekultywację terenu eksploatacji położonego w miejscowości Karczmiska I, oznaczonego na rysunku studium również symbolem PG. Stopień eksploatacji złoża oraz brak wyznaczonego tereny górniczego wskazuje, że eksploatacja została już zakończona. Ponowienie jej jest możliwe na warunkach określonych w przepisach odrębnych) \*<sup>1</sup>

#### **14. (GŁÓWNE ZADANIA ORGANIZACYJNE.**

Realizacja polityki przestrzennej gminy wymagać będzie podjęcia następujących działań o charakterze organizacyjnym:

- realizacja uzbrojenia powiązanego z infrastrukturą gmin sąsiednich wymagać będzie ustalenia zakresu niezbędnej współpracy pomiędzy gminami a przedsiębiorstwami eksploatującymi sieci,
- koordynacja procesów inwestycyjnych, zapewnienie ładu przestrzennego, wymagać będą uruchomienia trybu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uruchomienie procesów inwestycyjnych, w tym związanych z realizacją zadań własnych gminy wymagać będzie określenia zasad ich finansowania (np. samofinansowanie, finansowanie z budżetu gminy, subwencje, dotacje itp.),
- tworzenie zasobów gruntów dla realizacji ładu przestrzennego, odbudowy i kształtowania przestrzeni publicznych, wymagać będzie uregulowania tytułów prawnych do nieruchomości gruntowych na terenie gminy i stworzenia banku danych o właścicielach, oraz uruchomienia form organizacyjnych i finansowych pozyskiwania gruntów,) \*<sup>1</sup>

#### **15. (ZADANIA INWESTYCYJNE.**

Za najistotniejsze działania zarówno dla poprawy jakości życia mieszkańców, jak i przygotowania terenów pod inwestycje uznaje się modernizację i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej i transportu.

Dla zatrzymanie mieszkańców niezbędne będzie stworzenie nowych miejsc pracy poprzez realizację inwestycji na obszarach strategicznych,

Istotnym krokiem w kierunku zapewnienia odpowiedniego poziomu obsługi i wprowadzenia ładu przestrzennego w tkankę urbanistyczną gminy będzie realizacja centrum usługowo-administracyjnego gminy w powiązaniu z zespołem pałacowo - parkowym.

Jako istotne uzupełnienie działań zmierzających do poprawy jakości życia należy traktować zagospodarowywanie terenów dla rekreacji i wypoczynku.) \*<sup>1</sup>

## ~~(5.16)\* KLAUZULA.~~

~~Powyższe ustalenia stanowią podstawę do badania spójności rozwiązań projektowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 18, ust.2, pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) z polityką przestrzenną gminy Karczmiska, określoną w niniejszym Studium (...).~~

## **(6 C)\*<sup>1</sup>. ZAŁĄCZNIKI.**

1. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska - mapa w skali 1:10000 (Zał. Nr 2.)
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag (Zał. Nr.3)

## **(8 D)\*<sup>1</sup>. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ SYNTEZĄ USTALEŃ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM.**

Podstawą do opracowania niniejszych zmian była uchwała Rady Gminy Karczmiska Nr XXXVII/235/10 z dnia 29 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, dotyczącym lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną oraz strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. *(Zmiany studium określone w niniejszej uchwale Rady Gminy Karczmiska są realizowane na podstawie Uchwały Nr XXXIII/210/10 z dnia 30 czerwca 2010r. Rady Gminy Karczmiska w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska oraz Uchwały Nr IV/25/11 z dnia 18 lutego 2011r. Rady Gminy Karczmiska w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska)*

<sup>\*1</sup>. Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska opracowane zostały zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., Nr 0, poz. 647 *((z późn. zm.))*)

<sup>\*1</sup>.

### **Cel i zakres opracowania zmiany Studium**

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy ustalonego w Strategii rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmian. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją



inwestycji.

Postępujący rozwój społeczno – gospodarczy gminy Karczmiska, a także znaczące zainteresowanie terenami w celach inwestycyjnych, spowodowały już wcześniej konieczność ustalenia takich kierunków rozwoju gminy, które pozwolą uzyskać oczekiwane wysokie standardy życia mieszkańców, przy zachowaniu głównych zasad planistycznych, to jest ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów.

Potrzeba opracowania zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska wynika zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych jak i oczekiwań inwestorów wnioskujących o wyznaczenie nowych terenów dla zainwestowania, a także samej gminy.

Zgodnie z ~~(uchwałą inicjującą uchwałami inicjującymi)~~ <sup>\*1</sup> zmiany studium zostały opracowane dla ~~(lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych o funkcjach mieszkaniowych, turystycznych i związanych lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, związanych z działalnością gospodarczą oraz)~~ <sup>\*1</sup> infrastrukturą techniczną oraz strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

*(Wskazanie nowych terenów inwestycyjnych oraz określenie zmian w zasadach terenów włączonych w zasięg terenów zurbanizowanych w obowiązującym dotychczas studium zaspokaja jednocześnie potrzeby własne gminy w tym zakresie i umożliwia dostosowanie ustaleń studium zarówno w zakresie zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisów odrębnych obowiązujących w granicach gminy Karczmiska. Istotne zmiany w polityce przestrzennej gminy, spowodowane również licznymi wnioskami inwestorskimi, wymusiły konieczność kompleksowej analizy uwarunkowań przestrzennych i całkowitej przebudowy ustaleń studium. Najważniejsze zmiany dotyczą określenia przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do zmienionych zasad ich określania wraz z powiększeniem ich terytorialnego zasięgu oraz uszczegółowieniem zasad zagospodarowania poszczególnych terenów wg funkcji. Niemniej istotnym działaniem jest aktualizacja zasad ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, w tym zagrożenia powodziowego, wynikająca ze zmienionych w trakcie obowiązywania studium przepisów odrębnych. Powiększenie zasięgu terenów związanych z funkcjami rekreacyjnymi jest zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej w tym zakresie. Natomiast wskazanie terenów pod realizację obiektów produkcyjno – usługowych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, terenów koncentracji usług oraz terenów przeznaczonych do rozwoju energetyki fotowoltaicznej i wiatrowej należy uznać za strategiczne inwestycje dla gminy, warunkujące jej dalszy rozwój.)* <sup>\*1</sup>

Strategia Rozwoju Energetyki Odnawialnej została zatwierdzona przez polski Sejm w sierpniu 2001 roku. Jest to najważniejszy dokument dla rozwoju odnawialnych źródeł energii w



naszym kraju. Wskazuje on podstawowe cele i możliwości rozwoju energetyki odnawialnej do roku 2020. Zmiany zachodzące na rynku energetycznym prowokują do intensyfikowania działań mających na celu znalezienie alternatywnych źródeł energii.

Zgodnie z ustawą Prawo energetyczne odnawialnym źródłem energii jest źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych.

Inwestowanie w odnawialne źródła energii, oprócz korzyści dla środowiska naturalnego, sprzyja rozwojowi lokalnych gospodarek. Wyprodukowana energia, a wraz z nią rozwój infrastruktury energetycznej, będzie gwarantować stabilność energetyczną oraz zwiększać potencjał inwestycyjny regionu. W ujęciu globalnym elektrownie wiatrowe mają szansę wpłynąć w stopniu istotnym na dywersyfikację źródeł energii, zapewniając tym samym bezpieczeństwo energetyczne oraz ograniczenie wydobycia i spalania wyczerpywanych paliw kopalnych.

Od lat dziewięćdziesiątych polityka państw Unii Europejskiej nakierowana jest na szersze wykorzystanie zasobów odnawialnych źródeł energii. Dyrektywa 2001/77/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wspierania na rynku wewnętrznym produkcji energii elektrycznej wytwarzanej ze źródeł odnawialnych z dnia 27.09.2001 r. – dokument ten zobowiązuje państwa członkowskie Unii do podejmowania działań mających na celu wspieranie zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii elektrycznej na rynek wewnętrzny.

Prawo energetyczne dało podstawy prawne do zwiększenia wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych poprzez nałożenie na przedsiębiorstwa energetyczne obowiązku wydania pozwolenia na przyłączenie się do sieci podmiotom, które się o to ubiegają. Ustawa włącza także samorządy gminne w realizację polityki energetycznej państwa poprzez jej realizację na własnym terenie. Polityka ta ma uwzględniać przyspieszone wykorzystanie lokalnych zasobów energii, głównie odnawialnej.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą Nr XLV/597/02 w dniu 29 lipca 2002 r. – określa wymiar przestrzenny rozwoju społeczno-gospodarczego regionu oraz warunki realizacji zadań zawartych w Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego przyjętej w 2000 roku. Plan jest podstawowym instrumentem prowadzenia przez Samorząd Województwa własnej polityki przestrzennego rozwoju. W zakresie energetyki Plan zakłada pełne zaspokojenie potrzeb regionu na energię poprzez realizację zadań służących zarówno utrzymaniu i modernizacji infrastruktury istniejącej, jak i budowę nowych urządzeń i obiektów, w tym także wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Poprawa efektywności zaopatrzenia i zabezpieczenia potrzeb energetycznych regionu uznana została za cel wiodący regionalnej polityki energetycznej, która powinna odbywać się

między innymi poprzez wykorzystanie odnawialnych surowców energetycznych, w tym wody, wiatru i surowców organicznych oraz budowę i modernizację rozdzielczej sieci elektroenergetycznej, szczególnie na terenach wiejskich.

Projektowane zagospodarowanie może przynieść gminie korzyści finansowe, w postaci potencjalnych wpływów z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości po zagospodarowaniu terenów zgodnie z planem. Umożliwi jednocześnie właścicielom nieruchomości objętych zmianą realizację planowanych inwestycji, związanych głównie z zabudową zagrodową w obrębie terenów przeznaczonych pod tą funkcję.

Za realizacją planowanej inwestycji uwzględnionych w niniejszej zmianie studium przemawiają m.in. następujące argumenty: konieczność ograniczenia emisji do atmosfery CO<sub>2</sub>, wynikająca z unijnych dyrektyw, która obliguje Polskę do podjęcia szybkich działań zmierzających do wykorzystania źródeł energii odnawialnej. Ponadto wytworzony w siłowniach wiatrowych prąd trafi do systemu energetycznego, a tym samym przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego. Pojawiające się w wyniku realizacji siłowni, rezerwy energii elektrycznej, pozwolą na zlokalizowanie nowych firm, a inwestycja po jej zrealizowaniu, przysporzy Gminie dochodów do budżetu w postaci podatku.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednakże jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, stąd znaczenie tego dokumentu dla rozwoju społeczno -gospodarczego i przestrzennego jest bardzo istotne.

Wprowadzone zmiany stanowią niewielką korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym studium i wynikają z konieczności nieznaczonej weryfikacji ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie dla przyjętych rozwiązań oraz dokonanych rozstrzygnięć sprowadza się wyłącznie do konieczności uwzględnienia zmian w w rozdziale 3.4. Infrastruktura techniczna w podpunkcie Energetyka.

*(Zmiany wprowadzone uchwałą nr ..... zmianami studium są bardzo istotne i wymagały weryfikacji wszystkich ustaleń studium i jego późniejszych zmian. W poszczególnych rozdziałach studium zmiany opracowano w formie tekstu jednolitego określając wprowadzane zmiany pochylą czcionką ujętą w nawias i oznaczoną gwiazdką. Zmiany przestrzenne na załączniku graficznym studium uniemożliwiły oznaczenie zmian na obowiązującym dotychczas załączniku i wymagały wykonania nowego załącznika w zakresie objętym uchwałą studium) \*<sup>1</sup>*

### **Synteza ustaleń zmian „Studium...”.**

Niniejsze zmiany „Studium...” nie spowodowały zmiany strategicznych celów rozwoju gminy, kierunków rozwoju gminy ani nawet instrumentów realizacji rozwoju gminy.

Generalnie nieznaczone zmiany zostały dokonane w zakresie regulacji dotyczących

energetyki, z uwzględnieniem przestrzennych rozwiązań zagospodarowania gminy w miejscowościach Karczmiska Drugie i Wymysłów. Wskazano na terenie tych miejscowości obszary do tej pory objęte ustaleniami „Studium...” jako tereny upraw polowych. Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Zmiana „Studium...” została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., Nr 0, poz. 647).

***(synteza ustaleń zmiany studium zatwierdzonej uchwałą.....)***

*Zmiana „Studium...” została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., Nr 0, poz. 647 z późn. zm.). Obejmowała ona istotne zmiany w polityce przestrzennej gminy, w tym w zakresie zmiany celów strategicznych gminy Karczmiska. Zakres zmian określono w poniższej tabeli:*

<i>Lp.</i>	<i>Problematyka</i>	<i>Synteza ustaleń Studium</i>
<i>1.</i>	<i>Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów</i>	<i>Wskazano obszary modernizacji, rozwoju i rewitalizacji struktur przestrzennych. Wskazano tereny przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, rekreacji indywidualnej, usługi, usługi sportu i rekreacji, zabudowę produkcyjno-usługową i usługi, infrastrukturę techniczną, tereny rolnicze, lasy, tereny do zalesień oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.</i>
<i>2.</i>	<i>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk</i>	<i>Wskazano lokalizacje obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Ustalono kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska: rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej; wykorzystanie sieci gazowej jako nośnika energii dla indywidualnych źródeł ciepła.</i>
<i>3.</i>	<i>Obszary i zasady ochrony</i>	<i>Wskazano lokalizacje obiektów i obszarów chronionych na</i>

	<i>dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i>	<i>podstawie przepisów odrębnych. Wskazano kierunki działań i wymogi ochrony zabytków istniejących zabytków w gminie.</i>
4.	<i>Kierunki rozwoju komunikacji</i>	<i>Ustalono parametry techniczne dla istniejących dróg, obowiązek dostosowania parametrów do odpowiednich klas technicznych</i>
5.	<i>Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej</i>	<i>Wskazano tereny istniejącej infrastruktury technicznej. Założono rozwój sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, ciepłowniczej, gazowej i energetycznej w oparciu o istniejące zasoby.</i>
6.	<i>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego</i>	<i>Wskazano lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z programami rządowymi ponadlokalnymi. Lokalizacje inwestycji celu publicznego wskazano w obszarach, na których mogą być realizowane</i>
7.	<i>Obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie mpzp</i>	<i>Do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego wyznaczono obszar przestrzeni publicznej, tereny górnicze .</i>
8.	<i>Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp</i>	<i>Wskazano obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp.</i>
9.	<i>Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</i>	<i>W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustalono zakres jej ochrony. W zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazano na wymogi ochrony, oraz założono możliwości zalesień.</i>
10.	<i>Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych</i>	<i>Zasięg terenów określono wraz z ustaleniami ochronnymi dla terenów narażonych na to niebezpieczeństwo</i>
11.	<i>Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny</i>	<i>Wyznaczono dla określonych terenów.</i>
12.	<i>Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych</i>	<i>Zagadnienie nie występuje w obszarze gminy.</i>
13.	<i>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji</i>	<i>Wymieniono centrum miejscowości Karczmiska jako teren wymagający przekształceń.</i>
14.	<i>Granice terenów zamkniętych</i>	<i>Określono, że na terenie gminy nie występują takie</i>

	<i>i ich stref ochronnych</i>	<i>obszary.</i>
--	-------------------------------	-----------------

)<sup>\*</sup>

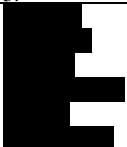




**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.**

**§1.**

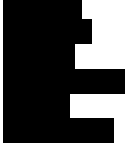
Na podstawie art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647), Rada Gminy Karczmiska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu studium w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

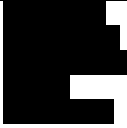
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXIX/211/13 z dnia 19 sierpnia 2013 r.		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
	08.01.13		<p>Uwagi w zakresie terenów elektrowni wiatrowych</p> <p>1. brak podania w projekcie planu ilości, wielkości i mocy turbin, szczególnie w etapie uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego oraz ze względu na istotne różnice w oddziaływaniu turbin o mocy 2 MW i 4 MW,</p> <p>2. brak uwzględnienia zasady ograniczania przeznaczenia na cele nierolnicze</p>	Obszar wsi Słotwiny i Karczmiska Drugie	EW		<b>X</b>		<b>X</b>	1. projekt planu wskazuje miejsca lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych (dopuszczone 3 wieże zgodnie z rysunkiem planu) oraz parametry wież w tym w zakresie wysokości i wychYLENIA skrzydła turbin, nie podaje natomiast mocy poszczególnych turbin ze względu na brak konieczności określania tego parametru w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

			<p>gruntów rolnych klas II i III ze szczególnym uwzględnieniem położenia w granicach otuliny Kazimierskiego PK</p> <p>3. doprowadzenie do dewastacji gruntów rolnych</p> <p>4. nieuwzględnieni a niekorzystnego oddziaływania na owady</p> <p>5. nieuwzględnieni a negatywnego oddziaływania na pracujące osoby w uprawach polowych</p> <p>6. nieuwzględnieni e negatywnego wpływu na krajobraz, florę i faunę w tym obszarze gminy</p> <p>7. niestwierdzeni e skumulowaneg o efektu oddziaływania</p>						<p>zgodnie z ustawą w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW obowiązuje nakaz wskazania ich lokalizacji wraz ze strefą ochronną co zostało uwzględnione w projekcie planu</p> <p>2. uwaga nieuzasadniona , w procedurze planistycznej przygotowano odpowiedni wniosek o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz wystąpiono o uzgodnienie i opinię instytucji uprawnionych do egzekwowania przepisów ochronnych dla Kazimierskiego PK</p>
			farm elektrowni wiatrowych						<p>3. uwaga nieuzasadniona ze względu na fakt, że zmiany w pokrywie glebowej będą miały jedynie punktowy charakter w miejscach lokalizacji masztów i urządzeń im towarzyszących</p>

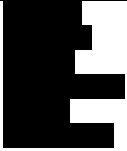


cdn 1			<p>8.nieuwzględnienia położenia obszaru w terenie zalewowym</p> <p>9.nieuwzględnienia dużej szkodliwości zdrowotnej farm elektrowni wiatrowych</p> <p>10. brak pomiarów wietrzności</p> <p>11.nieuwzględnienia warunku ekonomicznego lokalizacji farm wiatrowych – brak efektów ekonomicznych, wysoką cenę energii pochodzącej z siły wiatru</p>					<p>4, 5, 6, 7, 9 treść uwagi w tym zakresie podlegała uzgodnieniu i opiniowaniu z uprawnionymi instytucjami w tym RDOŚ, Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Marszałka Województwa Lubelskiego. Postanowienia odpowiednich instytucji nie wskazują na szczególne zagrożenie dla środowiska związane z lokalizacją farmy elektrowni wiatrowych w tej części gminy</p> <p>8. zgodnie z treścią uzgodnienia RZGW rejon gminy, w którym lokalizuje się farmę wiatrową położony jest poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>10, 11. Gmina Karczmiska nie jest inwestorem wykonującym farmę elektrowni wiatrowych. Rachunek ekonomiczny i pomiary wietrzności warunkujące posadowienie turbin i efektywność ich pracy są niezbędne dla inwestora realizującego inwestycję. Gmina jedynie ogranicza się do umożliwienia tej inwestycji zgodnie z wnioskami składanymi w jej siedzibie</p>
----------	--	--	--	--	--	--	--	---

										Treść uwagi we wszystkich punktach wykracza poza zakres sporządzonej zmiany studium i odnosi się w większości do zakresu zagadnień uwzględnianych w prognozie oddziaływania na środowisko
2	16.01.13		<p>Uwagi w zakresie terenów elektrowni wiatrowych</p> <p>1. nieodpowiedni termin wskazany w prognozie do kontroli obszaru farmy i strefy buforowej oraz liczenia gniazd bociana białego – nieodpowiadający realnemu przebywaniu ptaków na terenie gminy Karczmiska ,</p> <p>2. w niewystarczający sposób odniesienie się w prognozie oddziaływania na środowisko do efektu migotania cienia – nieuwzględnienie bezpiecznej odległości od zabudowy 2 – 4 km</p>	Obszar wsi Słotwiny i Karczmiska Drugie	EW		<b>X</b>		<b>X</b>	Uwaga wykracza poza zakres sporządzanego studium i odpowiada zakresowi odpowiedniemu prognozie oddziaływania na środowisko. W treści uwagi mylnie określono, że jest to uwaga złożona do studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

3	16.01.13		Ustalenie minimalnej odległości lokalizowania turbin wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na 3000 m, ze względu na zagrożenie zdrowia i utratę wartości nieruchomości położonych w sąsiedztwie farm elektrowni wiatrowych	1253/1 Słotwiny	EW		X		X	Wyznaczona strefa oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych, stanowiącego główne źródło uciążliwości związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, została zaakceptowana przez instytucje uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego w tym RDOŚ, Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Marszałka Województwa Lubelskiego, co jednoznacznie wskazuje, że stopień oddziaływania tych instalacji na mieszkańców wsi Słotwiny nie będzie stanowił dla nich zagrożenia. Odległość masztów poszczególnych turbin od zwartej zabudowy wsi Słotwiny waha się w granicach 1000 – 2000m i stanowi maksymalną możliwą odległość do uzyskania w występujących na gruncie uwarunkowań przestrzennych. Rodzaj inwestycji ograniczony do 3 masztów znacząco ogranicza możliwość negatywnego oddziaływania na mieszkańców wsi, poza tym w projekcie planu nie ma możliwości lokalizowania masztów,
---	----------	---	--	-----------------	----	--	---	--	---	--

										których oddziaływanie może wykraczać poza wyznaczone granice stref oddziaływania akustycznego. W zakresie utraty wartości nieruchomości z powodu realizacji elektrowni wiatrowych ocena jest możliwa po wycenie nieruchomości wykonanej po wejściu w życie ustaleń zmiany planu.
Cd n 3										Uwaga w części dotyczy problematyki prognozy oddziaływania na środowisko oraz nie bierze pod uwagę, że studium nie jest aktem prawa miejscowego stąd nie można rościć odszkodowań za utratę wartości nieruchomości spowodowaną jego uchwaleniem. Dla studium nie wykonuje się również finansowej prognozy skutków jego uchwalenia przewidzianej do wykonania w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4	16.01.13		<p>Uwagi w zakresie terenów elektrowni wiatrowych</p> <p>1. brak podania informacji o wykonanej analizie ekonomicznej lokalizacji elektrowni wiatrowych ,</p> <p>2.brak podania informacji o zorganizowanych źródłach wiedzy dla osób podejmujących decyzję o lokalizacji farm wiatrowych</p> <p>3.brak określenia źródła funduszy jakie będzie Gmina musiała zabezpieczyć na poczet roszczeń odszkodowawczych z tytułu lokalizacji farm wiatrowych w zakresie</p> <p>4.brak informacji o działaniach osłonowych dla mieszkańców i osób pracujących w sąsiedztwie turbin</p> <p>5.brak określenia ilości miejsc pracy planowanych w związku z zrealizowaniem inwestycji farm wiatrowych</p>	Obszar wsi Słotwiny i Karczmyska Drugie	EW		X		X	<p>1,3 studium nie jest aktem prawa miejscowego stąd nie można rościć odszkodowań za utratę wartości nieruchomości spowodowaną jego uchwaleniem. Dla studium nie wykonuje się również finansowej prognozy skutków jego uchwalenia przewidzianej do wykonania w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .</p> <p>2.treść uwagi nie dotyczy zakresu studium</p> <p>4. treść uwagi dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko</p> <p>5.realizacja farm wiatrowych nie będzie miała wpływu na zwiększenie miejsc pracy w Gminie Karczmyska</p>
---	----------	---	---	---	----	--	---	--	---	--

5	16.01.13	Mieszkańcy Słotwin i Karczmisk	<p>Uwagi w zakresie terenów elektrowni wiatrowych</p> <p>1. brak podania informacji o wykonanej analizie ekonomicznej lokalizacji elektrowni wiatrowych ,</p> <p>2.brak podania informacji o zorganizowanych źródłach wiedzy dla osób podejmujących decyzję o lokalizacji farm wiatrowych</p> <p>3.brak określenia źródła funduszy jakie będzie Gmina musiała zabezpieczyć na poczet roszczeń odszkodowawczych z tytułu lokalizacji farm wiatrowych w zakresie</p> <p>4.brak informacji o działaniach osłonowych dla mieszkańców i osób pracujących w sąsiedztwie turbin</p> <p>5.brak określenia ilości miejsc pracy planowanych w związku z zrealizowaniem inwestycji farm wiatrowych</p>	Obszar wsi Słotwiny i Karczmiska Drugie	EW		X		X	<p>Wyznaczona strefa oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych, stanowiącego główne źródło uciążliwości związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, została zaakceptowana przez instytucje uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego w tym RDOŚ, Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Marszałka Województwa Lubelskiego, co jednoznacznie wskazuje, że stopień oddziaływania tych instalacji na mieszkańców wsi Słotwiny nie będzie stanowił dla nich zagrożenia. Odległość masztów poszczególnych turbin od zwartej zabudowy wsi Słotwiny waha się w granicach 1000 – 2000m i stanowi maksymalną możliwą odległość do uzyskania w występujących na gruncie uwarunkowań przestrzennych. Rodzaj inwestycji ograniczony do 3 masztów znacząco ogranicza możliwość negatywnego oddziaływania na mieszkańców wsi, poza tym w projekcie planu nie ma możliwości lokalizowania masztów,</p>
---	----------	--------------------------------	---	---	----	--	---	--	---	---

										których oddziaływanie może wykraczać poza wyznaczone granice stref oddziaływania akustycznego. W zakresie utraty wartości nieruchomości z powodu realizacji elektrowni wiatrowych ocena jest możliwa po wycenie nieruchomości wykonanej po wejściu w życie ustaleń zmiany planu.
Cd n 5										Uwaga w części dotyczy problematyki prognozy oddziaływania na środowisko oraz nie bierze pod uwagę, że studium nie jest aktem prawa miejscowego stąd nie można rościć odszkodowań za utratę wartości nieruchomości spowodowaną jego uchwaleniem. Dla studium nie wykonuje się również finansowej prognozy skutków jego uchwalenia przewidzianej do wykonania w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.