



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 21 października 2022 r.

Poz. 5033

Podpisany przez:

Paweł Chrusciel; LUW w Lublinie

Data: 21.10.2022 13:55:55



UCHWAŁA NR XLIII/231/2022 RADY GMINY KARCZMISKA

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska I ETAP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku z uchwałą Nr XIX/111/2020 Rady Gminy Karczmiska z dnia 12 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska oraz uchwałą Nr XXX/161/2021 Rady Gminy Karczmiska z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/111/2020 Rady Gminy Karczmiska z dnia 12 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska - Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/211/13 Rady Gminy Karczmiska z dnia 19 sierpnia 2013 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r., Nr 146, poz. 3177), Uchwałą Nr IV/19/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r., Nr 16, poz. 832) z późn. zm., zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są na załącznikach Nr 1-23 do niniejszej uchwały.

4. Niniejsza zmiana planu obejmuje zmianę ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska I etap uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 9 października 2002 r.

§ 2. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia tekstowe zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1-23, będące integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowi załącznik Nr 24;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 25;
- 5) zbiór danych przestrzennych – dokument elektroniczny - stanowi załącznik Nr 26.

§ 3. Rysunki planu i ustalenia planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Definicje pojęć użytych w niniejszej zmianie planu:

- 1) plan - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 2 ust.1,
- 2) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1 - 23 do niniejszej uchwały;
- 3) teren - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 4) symbol terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru opracowania na tereny o różnym przeznaczeniu;
- 6) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 8) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i wielofunkcyjne, które je uzupełnia lub wzbogaca i zajmuje mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod drogami wewnętrznymi;
- 9) ciąg pieszo-jezdny - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną dla celów komunikacji samochodowej i pieszej nie zaliczoną do dróg publicznych;
- 10) poziom terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie stanowiące granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in.: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział procentowy gruntu rodzimego, nieutwardzonego i niezabudowanego, przeznaczonego na zielen oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im trwałą roślinność - w całkowitej powierzchni terenu planistycznego lub działki, odpowiednio do ustaleń szczegółowych;
- 13) uciążliwość - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód przekraczające wyznaczone przepisami prawa standardy;
- 14) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość zdefiniowaną w przepisach odrębnych;
- 15) osoba ze szczególnymi potrzebami – osoba, która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami;
- 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające

z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

Uwaga: Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Część tekstowa planu zawiera:

1) Rozdział 1 - przepisy ogólne (§ 4 - 9);

2) Rozdział 2 - ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszarów:

- a) ustalenia dotyczące zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 9 października 2002 r. – zawarte w § 10;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zawarte są w § 11;
- c) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zawarte w § 12;
- d) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w § 13;
- e) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte w § 14;
- f) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych – zawarte są w § 15;
- g) ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości - zawarte są w § 16;
- h) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zawarte w § 17;
- i) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zawarte w § 18;
- j) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte w § 19;
- k) ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – zawarte w § 20;
- l) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – zawarte w § 21;

3) Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia oznaczonych symbolami na rysunkach w skali 1:1000 - zawarte w § 22 - 44;

4) Rozdział 4 - przepisy końcowe.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

- a) granice terenu objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami numerowymi i literowymi;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) strefy ograniczeń w sposobie użytkowania terenu pod linią SN;
- e) granice strefy ochrony ekspozycji E;
- f) granice obszarów chronionych;
- g) strefy ochronne od elektrowni wiatrowych;

2) oznaczenia informacyjne, niestanowiące ustaleń planu (poza granicami niniejszego planu):

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami literowymi w obowiązującym planie zagospodarowania (w sąsiedztwie terenów objętych planem);
- b) kategorie dróg w rejonie obszaru opracowania;
- c) granice obszarów chronionych;
- d) stanowiska archeologiczne.

3. Ustala się symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 2) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 4) KDX - tereny ciągów pieszo–jezdnych (dróg wewnętrznych);
- 5) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 6) MN,RM- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- 7) MN,RM,ML- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 8) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 9) UCm,PP- teren zabudowy usługowej i produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 10) PU – tereny zabudowy produkcyjnej;
- 11) R – tereny rolnicze bez prawa zabudowy;
- 12) ZL – tereny lasów i zadrzewień;
- 13) RZL – tereny rolne do zalesienia.

§ 6. W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziałach 2 - 4, obowiązują przepisy odrębne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 7. Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w rozdziale 2 mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale 3 i 4.

§ 8. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego – zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym.

§ 9. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

- 1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
- 2) plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW

§ 10. W Uchwale Nr XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 9 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska wprowadza się następującą zmianę:

"§ 12. cz. I ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „Lokalizacja zabudowy od krawędzi lasów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego”."

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) forma nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych dopuszczonych w obszarach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej powinna być kształtowana w nawiązaniu do dobrych wzorów architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych,
- 2) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach niniejszego planu,
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian oraz detalu architektonicznego w jaskrawych barwach,
- 4) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, dojazdów niewydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 6) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- 7) w terenach, w których można realizować budynki, dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 8) respektowanie wymagań dotyczących realizacji miejsc parkingowych - obowiązuje zasada urządzania miejsc parkingowych (postojowych) dla potrzeb użytkowników zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - b) 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;
 - c) 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc w gastronomii;
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych w hotelach;
 - e) 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w zakładach usługowych i produkcyjnych;
 - f) w przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) w zakresie zapewnienia dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami obowiązują wymagania zawarte w przepisach odrębnych,
- 10) lokalizacja reklam oraz obiektów małej architektury i ogrodzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) na terenach objętych planem nie występują obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.,
- 12) na terenach objętych planem nie występują zadania inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1MN, 1MN,RM, 1RM, 2RM, 1PU, 1R, 1KDG, 1KDL, 1KDD, 3KDD położone są w granicach **Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** i obowiązują dla nich zasady czynnej ochrony ekosystemów i zakazy wynikające z aktualnie obowiązującej uchwały Sejmiku Województwa Lubelskiego w sprawie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) tereny oznaczone symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 2MN,RM, 3MN,RM, 4MN,RM, 5MN,RM, 6MN,RM, 7MN,RM, 1MN,RM,ML, 1UCm,PP, 1ZL, 2ZL, 5R, 6R, 1RZL, 2RZL, 2KDG, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD położone są w granicach **otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego** i obowiązuje dla nich zakaz prowadzenia działalności negatywnie wpływającej na obszar Parku oraz zakazy wynikające z aktualnie obowiązującej uchwały Sejmiku Województwa Lubelskiego w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

- 3) tereny oznaczone symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 2MN, RM, 3MN, RM, 4MN, RM, 1MN, RM, ML, 1UCm, PP, 1ZL, 5RP, 1RZL, 2KDG, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD znajdują się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 406** (Lublin). W granicach Obszaru, o którym mowa powyżej obowiązuje ochrona wód podziemnych polegająca na niepodjęciu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód:
- a) zakaz lokalizowania wysypisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych, niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
 - b) zakaz lokalizowania nowych ferm z bezściółkową hodowlą zwierząt,
 - c) zakaz lokalizowania magazynów substancji toksycznych i magazynów paliw płynnych o zasięgu regionalnym,
 - d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,
 - e) nakaz likwidacji istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych,
 - f) nakaz wyeliminowania punktowego wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia gnojowicą, ale wykonywanego zgodnie z wymogami agrotechniki w oparciu o pozwolenie wodno - prawne,
 - g) nakaz podniesienia jakości wód powierzchniowych;
- 4) dopuszcza się przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji, w przypadku niemożności dotrzymania warunków nakłada się na inwestora obowiązek naprawienia szkód przez rekultywację terenu zdegradowanego i kompensację przyrodniczą;
- 5) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego,
- 7) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
- nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych;
- 8) należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:
- kompleksowe działania i rozwiązanie odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni;
 - zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i cieków, rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
 - uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- 9) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) na terenach przyległych do cieków i zbiorników wodnych zakazuje się:
- grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
 - nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegowej,
 - lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 4 m od linii brzegowej;
- 11) zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych (nie powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych) – przez infiltrację do gruntu na działce własnej.

2. Tereny na załącznikach 9 oraz 13 - 23 położone są w wyznaczonej w studium strefie o wysokich walorach przyrodniczych, której ustalenia obejmują rolniczą przestrzeń produkcyjną i dotyczą zasad zagospodarowania terenów rolnych i leśnych. Niniejszy plan nie wyznacza terenów o ww. funkcjach.

3. Ochrona przed hałasem:

- 1) na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MN,RM, MN,RM,ML dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ochrona przed uciążliwością ruchu drogowego.

Zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości ruchu drogowego. W przypadku braku takiej możliwości Inwestor ma obowiązek zastosować na własny koszt i własnym staraniem skuteczne zabezpieczenia od ww. uciążliwości.

5. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

- a) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- b) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej technologii zapewniających ograniczenie ilości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych;

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenach objętych zmianą planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

2. Fragmenty terenów oznaczonych symbolami 6R i 7MN,RM położone są w wyznaczonej w studium strefie ochrony ekspozycji E, dla której obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania makroniwelacji terenów skutkujących zmianą naturalnego ukształtowania,
- 2) zakaz realizacji obiektów o charakterze dominant przestrzennych przesłaniających otwarcia widokowe oraz panoramy widokowe obiektów zabytkowych,
- 3) zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących istniejącą panoramę widokową obiektów zabytkowych.

3. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) plan wyznacza tereny przestrzeni publicznych – ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej. Są to tereny przewidziane pod poszerzenie dróg publicznych;
- 3) obowiązuje dostosowanie sposobu formy urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzeń zieleni do zagospodarowania terenów otaczających oraz warunków fizjograficznych i krajobrazowych;
- 4) aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe układu urbanistycznego, walory architektoniczne obiektów oraz (w oparciu o przepisy odrębne) zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 15. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przewidzianych do scalenia;
- 2) podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych planu z uwzględnieniem p. 3 i 4 niniejszego ustępu;
- 3) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność drogową,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale między 70 a 90 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - 18 m dla działek przewidzianych pod MN i ML,
 - 20 m dla działek przewidzianych pod RM,
 - 18 m dla działek przewidzianych pod UCm,
 - 20 m dla działek przewidzianych pod PP,
 - 20 m dla działek przewidzianych pod PU,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 800 m² dla działek przewidzianych pod MN,
 - 1200 m² dla działek przewidzianych pod ML,
 - 1200 m² dla działek przewidzianych pod RM,
 - 800 m² dla działek przewidzianych pod UCm,
 - 1500 m² dla działek przewidzianych pod PP,
 - 2000 m² dla działek przewidzianych pod PU;
 - e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
 - pod wewnętrzny układ komunikacyjny,
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - mających na celu powiększenie działek macierzystych,
 - mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 17. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się oznaczone na rysunku planu granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wynoszącej po 7,5 m w każdą stronę od osi linii zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami 3MN, 5MN, 3MN,RM, 5MN,RM, 6MN,RM, 7MN,RM, 5RM, 7RM, 1PU, 2R, 5R, 1RZL, 12KDD; w granicach ww. strefy technologicznej obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu oraz w użytkowaniu obiektów, wynikające z przepisów odrębnych;

2. Ustala się oznaczone na rysunku planu granice strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych (40 dB), obejmującej tereny oznaczone symbolami 6RM, 7RM, 8RM, 3R, 4R. W granicach ww. obszarów obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, dla której

dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych mogą być przekroczone.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia w zakresie komunikacji:

obsługa komunikacyjna terenów objętych planem w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

wymóg zapewnienia dróg pożarowych na podstawie przepisów odrębnych;

zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego należy uzgadniać z zarządcą drogi w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą;

nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

sytuowanie reklam w odległościach nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;

realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) ustalenia w zakresie elektroenergetyki:

a) zaopatrzenie w **energię elektryczną** realizowane będzie w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia;

b) zagospodarowanie terenu wykonać w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;

c) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania, ich usunięcie, w tym wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej w miejscach skrzyżowań powstałych w wyniku zmian będzie się odbywać kosztem i staraniem Inwestora projektowanego zagospodarowania według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej;

d) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących odbywać się będzie zgodnie z ustawą Prawo energetyczne;

e) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia;

f) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w planie (możliwość wydzielania nowych terenów pod realizację stacji - usytuowanie stacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego);

g) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz ze złączami należy przewidzieć w zarezerwowanych pasach technologicznych. Szerokość ww. pasów technologicznych - min 1 m;

h) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów; teren pasa technicznego powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych (z możliwością dojazdu);

i) szerokość stref ochronnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinna wynosić 15 m (po 7,5 od osi linii);

j) zabudowa oraz zagospodarowanie w obszarach stref ochronnych (pasów technologicznych) pod liniami napowietrznymi jest możliwe pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci;

k) lokalizacja budynku musi spełniać wymogi przepisów odrębnych odnośnie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;

- l) przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;
- m) dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW; realizacja urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią przedsiębiorstwa energetycznego leży w gestii inwestora tych urządzeń;
- n) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach skrzyżowań z drogami;
- o) linie i urządzenia elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

3) ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- a) obsługa telekomunikacyjna będzie się odbywać
 - przez koncesjonowanych operatorów telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej;
 - przez koncesjonowanych operatorów telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej;
- b) przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na ww. usługi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ewentualna przebudowa infrastruktury teletechnicznej kolidującej z planem zagospodarowania będzie się odbywała kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych i stosownej umowy cywilno-prawnej;
- d) linie i urządzenia telekomunikacyjne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

4) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej w obszarze planu zbiorczej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu realizacji sieci zbiorczej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody uwzględniających wymogi przepisów odrębnych,
- c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych na podstawie przepisów odrębnych;

5) ustalenia w zakresie kanalizacji i odprowadzania wód:

- a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącego w obszarze planu systemu kanalizacji zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu realizacji sieci zbiorczej dopuszczenie stosowania przydomowych zbiorników na nieczystości (szamb) uwzględniających wymogi przepisów odrębnych,
- c) przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się jedynie w przypadku, kiedy teren nie jest objęty zbiorczym systemem kanalizacji, przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- d) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i zabudowy zagrodowej oraz parkingów gruntowych o powierzchni poniżej 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki,

- e) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych, utwardzonych dojazdów niewydzielonych, terenów usługowych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha, do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ich do poziomów określonych w przepisach odrębnych.
- 6) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło** – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, oparta na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania;
- 7) **ustalenia w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów:**
- a) usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Karczmiska
- b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami odrębnymi;
- 8) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:**
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z istniejącego systemu gazociągów poprzez jego modernizację i rozbudowę, zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego;
- b) przy rozbudowie infrastruktury uwzględnić konieczność zachowania stref kontrolowanych dla istniejących i projektowanych gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- c) strefa kontrolowana dla gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1,0 m od osi rury - strefa wolna od zabudowy, składowania i magazynowania, nasadzeń oraz parkingów; zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji; w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- d) przewiduje się możliwość dostępu Zakładu Gazowniczego do infrastruktury gazowniczej w związku z przebudową, budową nowych sieci, pracami włączeniowymi, awariami oraz przyłączaniem nowych odbiorców na podstawie umów przyłączeniowych;
- e) ewentualna przebudowa sieci gazowniczych kolidujących z planem zagospodarowania będzie się odbywała kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków technicznych wydanych przez Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie;
- f) budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winny być wykonane w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowniczej z uwzględnieniem obowiązujących w okresie wykonania przedmiotowego gazociągu przepisów i norm;
- g) przewiduje się możliwość prowadzenia sieci gazowych w pasach drogowych poza działkami prywatnymi;
- h) każda zmiana zagospodarowania terenu, przez który przebiega gazociąg wymaga pisemnego uzgodnienia z Oddziałem Zakład Gazowniczy w Lublinie;
- i) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- j) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;
- k) w przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenach objętych planem należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne oraz dokonać stosownych uzgodnień z Oddziałem Zakład Gazowniczy w Lublinie;
- l) sieci gazownicze należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

§ 19. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 2) plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

§ 20. Ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- plan nie przewiduje rehabilitacji zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§ 21. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- plan nie obejmuje terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział 3.

ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 22. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 1 (CHODLIK) oznaczony symbolem 1MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w formie wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – wielospadowe lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 800 m²;
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi powiatowej Nr 2609L; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu:
 - 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 6) teren położony w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.

§ 23. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 2 (GŁUSKO DUŻE KOLONIA) oznaczony symbolem 1PU przeznaczony pod obiekty produkcyjne i zabudowę usługową:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** obiekty produkcyjne i usługi, w tym składy i magazyny oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², za wyjątkiem obiektów produkcyjnych związanych z przemysłem chemicznym;

- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych i produkcyjnych przeznaczone na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° oraz dachy płaskie, w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się podział i łączenie działek z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej (możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej),
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 2000 m²
 - i) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z drogi gminnej Nr 113474L z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu projektowanego poszerzenia drogi do 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi gminnej,
- 6) odległość od krawędzi lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 7) teren położony w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 2 (GLUSKO DUŻE KOŁONIA) oznaczony symbolem 1KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej o szer. 4,0 - 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 3 (GLUSKO MAŁE) oznaczony symbolem 1MN,RM przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) i agroturystyki oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, inwentarskich i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej:
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy zagrodowej - 1200 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m²;
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z drogi powiatowej Nr 2615L z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu projektowanego poszerzenia drogi do 15 m.; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 6) teren położony w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 3 (GLUSKO MAŁE) oznaczony symbolem 1KDL przeznaczony pod drogę powiatową:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej o szer. 3,0 m.

§ 25. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 4 (KARCZMISKA PIERWSZE) oznaczony symbolem 2MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,

maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 800 m²;

g) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;

5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej Nr 108027L z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu projektowanego poszerzenia drogi do 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

6) teren położony w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 4 (KARCZMISKA PIERWSZE) oznaczony symbolem 2KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej o szer. 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 5 (KARCZMISKA PIERWSZE) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa zagrodowa;

2) **przeznaczenie uzupełniające**: obsługa rolnictwa i agroturystyka;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

b) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych i inwentarskich – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,

- w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1200 m²,

h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;

5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej Nr 113437L z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu projektowanego poszerzenia drogi do 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi,

6) teren położony w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 5 (KARCZMISKA PIERWSZE) oznaczony symbolem 1R– teren rolniczy bez prawa zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe** – uprawy polowe;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych,
- b) dopuszcza się realizację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

3. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 5 (KARCZMISKA PIERWSZE) oznaczony symbolem 3KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej o szer. 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 6 (KARCZMISKA PIERWSZE) oznaczony symbolem 2RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**: obsługa rolnictwa i agroturystyka;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i inwentarskich – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1200 m²,
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 4) **obsługa komunikacyjna** z drogi wojewódzkiej Nr 824 z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu projektowanego poszerzenia drogi do 25 m; lokalizacja nowego zjazdu po uprzednim uzyskaniu warunków technicznych oraz zgody od Zarządcy drogi; ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i 2 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDG wyznaczonego na poszerzenie drogi wojewódzkiej dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 6 (KARCZMISKA PIERWSZE) oznaczony symbolem 1KDG przeznaczony pod drogę wojewódzką:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wojewódzkiej o szer. 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 7 (KARCZMISKA DRUGIE)**oznaczony symbolem 3RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:**

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**: obsługa rolnictwa i agroturystyka;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

b) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych i inwentarskich – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
- w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1200 m²,

h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;

- 4) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej Nr 108033L i z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia drogi gminnej do 10 m, a ciągu pieszo-jezdnego do 6 m oraz z istniejącej drogi powiatowej Nr 2614L z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia drogi powiatowej do 15 m; ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 6 m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi gminnej i 4 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDX wyznaczonego na poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 7 (KARCZMISKA DRUGIE)**oznaczony symbolem 4KDD przeznaczony pod drogę gminną:**

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej o szer. 2 m zgodnie z rysunkiem planu;

3. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 7 (KARCZMISKA DRUGIE)**oznaczony symbolem 1KDX przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny:**

- poszerzenie pasa drogowego istniejącego ciągu pieszo-jezdnego o szer. 1,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 7 (KARCZMISKA DRUGIE)**oznaczony symbolem 2KDL przeznaczony pod drogę powiatową:**

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej o szer. 3 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 8 (KARCZMISKA DRUGIE) oznaczony symbolem 4RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**: obsługa rolnictwa i agroturystyka;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i inwentarskich – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,

- c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1200 m²,
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 4) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej Nr 108038L poprzez południową część działki (przeznaczoną pod zabudowę zagrodową w MPZP gminy Karczmiska uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 09.10.2002 r.); ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 6 m od północnej granicy działki;

§ 30. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 9 (KARCZMISKA DRUGIE) oznaczony symbolem 5RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa zagrodowa;
 - 2) **przeznaczenie uzupełniające**: obsługa rolnictwa i agroturystyka;
 - 3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i inwentarskich – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1200 m²,
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 4) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi powiatowej Nr 2613L; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 9 (KARCZMISKA DRUGIE) oznaczony symbolem 2R – teren rolniczy bez prawa zabudowy:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – uprawy polowe;
- 2) **zasady kształtowania zagospodarowania terenu**:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych,
 - b) dopuszcza się realizację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

§ 31. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 10 (KARCZMISKA DRUGIE) oznaczony symbolem 6RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa zagrodowa;

2) **przeznaczenie uzupełniające**: obsługa rolnictwa i agroturystyka;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

b) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych i inwentarskich – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,

- w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1200 m²,

h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;

4) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi powiatowej Nr 2614L; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6 m od południowo-wschodniej granicy opracowania (granica z drogą polną),

5) teren położony w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.;

§ 32. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 11 (KARCZMISKA DRUGIE) oznaczony symbolem 7RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa zagrodowa;

2) **przeznaczenie uzupełniające**: obsługa rolnictwa i agroturystyka;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

b) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych i inwentarskich – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,

- w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1200 m²,

h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;

4) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi powiatowej Nr 2614L; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6 m od północno-wschodniej granicy opracowania (granica z drogą polną)

5) teren położony w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2;.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 11 (KARCZMISKA DRUGIE) oznaczony symbolem 3R – teren rolniczy bez prawa zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe** – uprawy polowe;

2) **zasady kształtowania zagospodarowania terenu:**

a) wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych,

b) dopuszcza się realizację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji rolnej;

3) teren położony w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2;.

§ 33. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 12 (KARCZMISKA DRUGIE) oznaczony symbolem 8RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa zagrodowa;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** obsługa rolnictwa i agroturystyka;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

b) forma dachów:

- dla budynków mieszkalnych i inwentarskich – dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,

- w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1200 m²,

h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;

4) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi powiatowej Nr 2614L; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

5) teren położony w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 12 (KARCZMISKA DRUGIE) oznaczony symbolem 4R – teren rolniczy bez prawa zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe** – uprawy polowe;

2) **zasady kształtowania zagospodarowania terenu:**

a) wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych,

b) dopuszcza się realizację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji rolnej;

3) teren położony w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2;.

§ 34. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 13 (SŁOTWINY) oznaczony symbolem 1UCm,PP przeznaczony pod zabudowę usługową i produkcyjną z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** usługi komercyjne nieuciążliwe i działalność produkcyjna z zapleczem socjalno-administracyjnym (obiekty przemysłowe, rzemiosło produkcyjne, przetwórstwo produktów rolnych, produkcja materiałów budowlanych, zakłady produkcyjno naprawcze, drobne zakłady wytwórcze, motoryzacja), w tym składy i magazyny, za wyjątkiem obiektów produkcyjnych związanych z przemysłem chemicznym;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi publiczne oraz lokale mieszkalne lokalizowane jako budynki mieszkalne wolnostojące lub w budynkach usługowych i produkcyjnych, przeznaczone na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową i/lub produkcyjną;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
 - b) jednocześnie z realizacją inwestycji należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej o szer. min 5 m wzdłuż granic z działkami o różnych funkcjach i wzdłuż granicy z drogą gminną,
 - c) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - d) wyklucza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 4) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla działek wydzielonych pod funkcję UCm – 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla działek wydzielonych pod funkcję PP – 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych),
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej - 5 m,
 - b) forma dachów – wielospadowa lub dwuspadowa o nachyleniu głównych połaci dachu do 30° oraz dachy płaskie, w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się podział i łączenie działek z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej (możliwość wydzielania komunikacji wewnętrznej),
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy usługowej 800 m²,
 - dla zabudowy produkcyjnej 2000 m²
 - i) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z drogi gminnej Nr 108041L ujętej w MPZP gminy Karczmiska uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 09.10.2002 r.; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 6) odległość od krawędzi lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 7) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 8) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 3.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 13 (SŁOTWINY) oznaczony symbolem 1ZL – teren lasów i zadrzewień:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – uprawy polowe;
- 2) **zasady kształtowania zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz zmiany sposobu użytkowania leśnego na nieleśne,
 - b) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
 - c) kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększanie odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego.
- 3) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 4) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 3;

§ 35. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 14 (UŚCIAŻ) oznaczony symbolem 2MN,RM przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w formie wolnostojącej i zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) i agroturystyki oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, inwentarskich i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej:
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy zagrodowej - 1200 m²,

- dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m²;

h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;

- 5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej Nr 113421L z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu projektowanego poszerzenia drogi do 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi,
- 6) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 7) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt 3.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 14 (UŚCIAŻ) oznaczony symbolem 5KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej o szer. 2,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 15 (UŚCIAŻ) oznaczony symbolem 3MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 800 m²;
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z z istniejącej drogi gminnej Nr 113421L z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu projektowanego poszerzenia drogi do 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi,
- 6) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;

7) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt 3.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 15 (UŚCIAŻ) oznaczony symbolem 6KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej o szer. 2,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37.1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 16 (UŚCIAŻ) oznaczony symbolem 1MN,RM,ML przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i rekreacji indywidualnej:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, zagrodowa i rekreacji indywidualnej (zamiennie lub równolegle);
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczegółne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - 20% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki:
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - 60% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy zagrodowej - 1200 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m²,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 1000 m²;
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;

- 5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej Nr 113421L poszerzonej do szer. 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej i 6 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi;
- 6) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 7) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 3;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 16 (UŚCIAŻ) oznaczony symbolem 7KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej o szer. 1 - 2 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 17 (UŚCIAŻ) oznaczony symbolem 3MN,RM przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) i agroturystyki oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, inwentarskich i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej:
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy zagrodowej - 1200 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m²;
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;

- 5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej Nr 113421L z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu projektowanego poszerzenia drogi do 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 8KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi,
- 6) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 7) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt 3.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 17 (UŚCIAŻ) oznaczony symbolem 8KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej o szer. 3,0 m.

§ 39. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 18 (UŚCIAŻ) oznaczony symbolem 4MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w formie wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 800 m;
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 824 z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu projektowanego poszerzenia drogi do 25 m; lokalizacja nowego zjazdu po uprzednim uzyskaniu warunków technicznych oraz zgody od Zarządcy drogi; ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i 5 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDG wyznaczonego na poszerzenie drogi wojewódzkiej dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 6) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;

7) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt 3.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 18 (UŚCIAŻ) oznaczony symbolem 2KDG przeznaczony pod drogę wojewódzką:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wojewódzkiej o szer. 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 19 (UŚCIAŻ KOLONIA) oznaczony symbolem 5MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 800 m²;
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej Nr 113417L z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu projektowanego poszerzenia drogi do 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: - 6 m od linii rozgraniczającej terenu 9KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi,
- 6) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 7) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt 3.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 19 (UŚCIAŻ KOLONIA) oznaczony symbolem 5R – teren rolniczy bez prawa zabudowy:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – uprawy polowe;
- 2) **zasady kształtowania zagospodarowania terenu:**
 - a) wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych,

b) dopuszcza się realizację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 4) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt 3.

3. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 19 (UŚCIAŻ KOLONIA) oznaczony symbolem 2ZL – teren lasów i zadrzewień:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – lasy i zadrzewienia;
- 2) **zasady kształtowania zagospodarowania terenu:**
- a) zakaz zmiany sposobu użytkowania leśnego na nieleśne,
- b) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
- c) kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększanie odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego,
- d) ochrona i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi - ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym;
- 3) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 4) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt 3.

4. Tereny przedstawione na ZAŁĄCZNIKU NR 19 (UŚCIAŻ KOLONIA) oznaczone symbolami 1RZL i 2RZL – tereny rolne do zalesienia:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny rolne do zalesienia;
- 2) **zasady kształtowania zagospodarowania terenu:**
- a) tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
- b) zachowanie różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
- c) nie zalesianie wrzosowisk, torfowisk, łąk, roślinności kserotermicznej, den suchych dolin,
- d) zakładanie upraw leśnych w odległości mniejszej niż 3 m od sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się odległość mniejszą (min. 1,5 m) w przypadku gdy parcele sąsiednie stanowią grunt mogący być przeznaczony do zalesienia w myśl przepisów szczególnych;
- 3) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 4) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt 3.

5. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 19 (UŚCIAŻ KOLONIA) oznaczony symbolem 9KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa istniejącej drogi gminnej o szer. 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 19 (UŚCIAŻ KOLONIA) oznaczony symbolem 10KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa istniejącej drogi gminnej o szer. 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 20 (UŚCIAŻ KOLONIA) oznaczony symbolem 4MN,RM przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) i agroturystyki oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczegółne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, inwentarskich i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej:
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy zagrodowej - 1200 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m²;
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z drogi gminnej położonej w gminie Kazimierz Dolny, poszerzonej do szer. 10 m; ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: 6 m od linii rozgraniczającej terenu 11KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi gminnej,
- 6) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 7) teren położony na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-406, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt 3.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 20 (UŚCIAŻ KOLONIA) oznaczony symbolem 11KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej o szer. 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 21 (ZAGAJDZIE) oznaczony symbolem 5MN,RM przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) i agroturystyki oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczegółne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, inwentarskich i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej:
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy zagrodowej - 1200 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m²;
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z drogi gminnej Nr 108024L poszerzonej do szer. 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: 6 m od linii rozgraniczającej terenu 12KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi gminnej,
- 6) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 21 (ZAGAJDZIE) oznaczony symbolem 12KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej o szer. 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 22 (ZAGAJDZIE) oznaczony symbolem 6MN, RM przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa zagrodowa;

- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) i agroturystyki oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczegółne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, inwentarskich i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej:
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m²,
 - dla zabudowy zagrodowej – 1200 m²,
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z drogi gminnej Nr 108024L poszerzonej do szer. 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: 6 m od linii rozgraniczającej terenu 13KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi gminnej,
- 6) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 22 (ZAGAJDZIE) oznaczony symbolem 6R – teren rolniczy bez prawa zabudowy:**
- 1) **przeznaczenie podstawowe** – uprawy polowe;
 - 2) **zasady kształtowania zagospodarowania terenu:**
 - c) wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych,
 - d) dopuszcza się realizację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) teren położony w strefie ochrony ekspozycji E, obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 2.
 - 4) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 22 (ZAGAJDZIE) oznaczony symbolem 13KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej o szer. 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 23 (ZAGAJDZIE) oznaczony symbolem 7MN,RM przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w formie wolnostojącej i zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące oraz lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) i agroturystyki oraz usług rzemieślniczych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu** oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), z wyjątkiem zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
 - b) forma dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, inwentarskich i usługowych – dwuspadowa lub wielospadowa o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachu do 25°,
 - w przypadku usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
 - 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej:
 - 50% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy zagrodowej - 1200 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m²;
 - h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 pkt 8 niniejszego planu;
- 5) **obsługa komunikacyjna** z drogi gminnej Nr 108024L poszerzonej do szer. 10 m; ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: 6 m od linii rozgraniczającej terenu 14KDD wyznaczonego na poszerzenie drogi gminnej,
- 6) teren położony w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2;
- 7) teren położony w strefie ochrony ekspozycji E, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 23 (ZAGAJDZIE) oznaczony symbolem 14KDD przeznaczony pod drogę gminną:

- poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej o szer. 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 45. USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK % WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrosła po wejściu w życie zmiany planu, naliczanej zgodnie z przepisami ustawy:

- 1) 1% dla terenów rolniczych oraz przeznaczonych pod poszerzenie dróg, pod lasy i zadrzewienia oraz pod zalesienie,
- 2) 20% dla pozostałych terenów.

§ 46. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, wyrażonego w postaci uchwał Nr XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r., Nr 146, poz. 3177) i Nr IV/19/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r., Nr 16, poz. 832) z późn. zm. w obszarze objętym załącznikami Nr 1-23 do niniejszej uchwały.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nowe brzmienie otrzymuje zapis uchwały Nr XXXIX/216/02 Rady Gminy Karczmiska z dnia 9 października 2002 r. w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

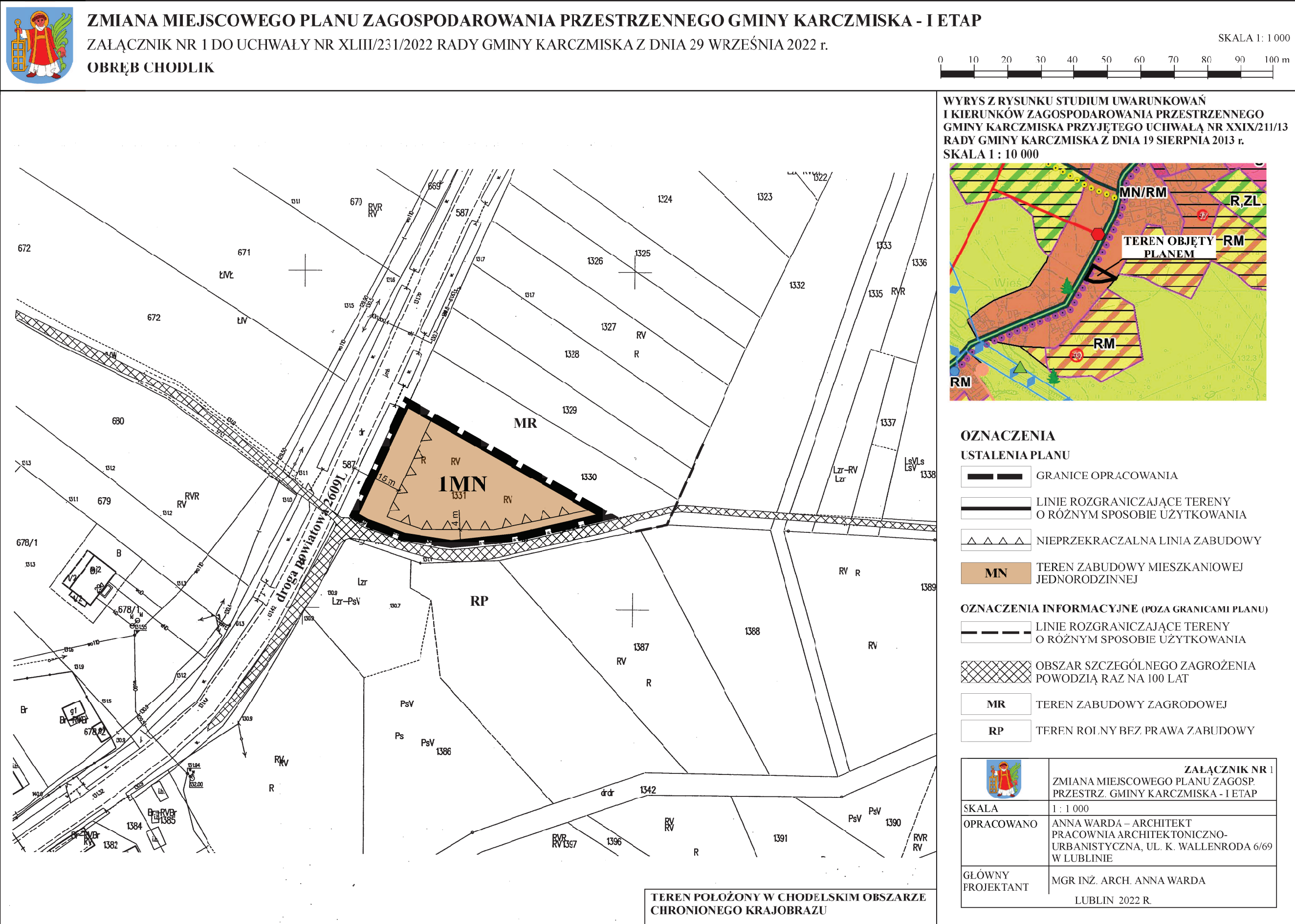
§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karczmiska.

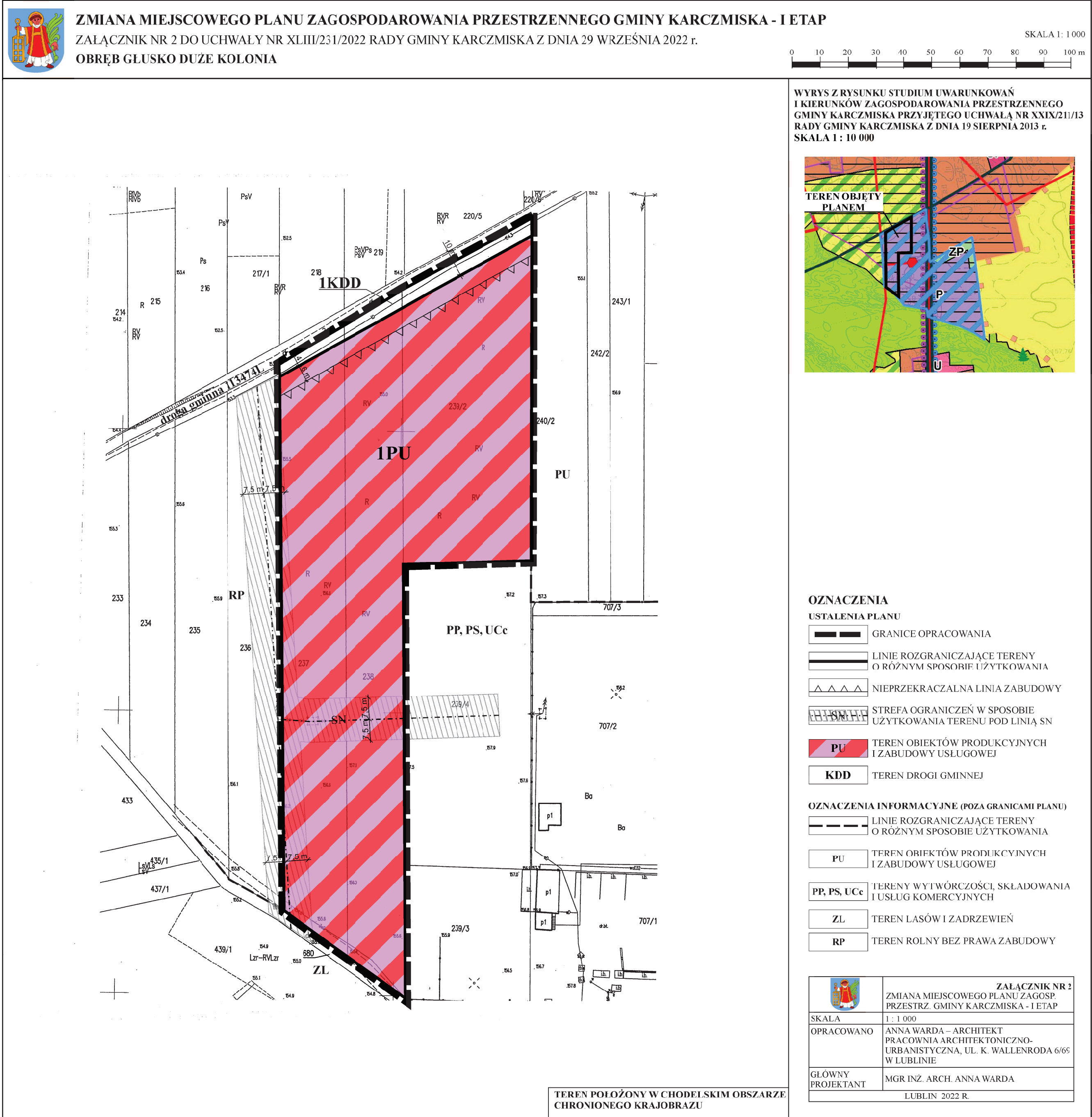
§ 48. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

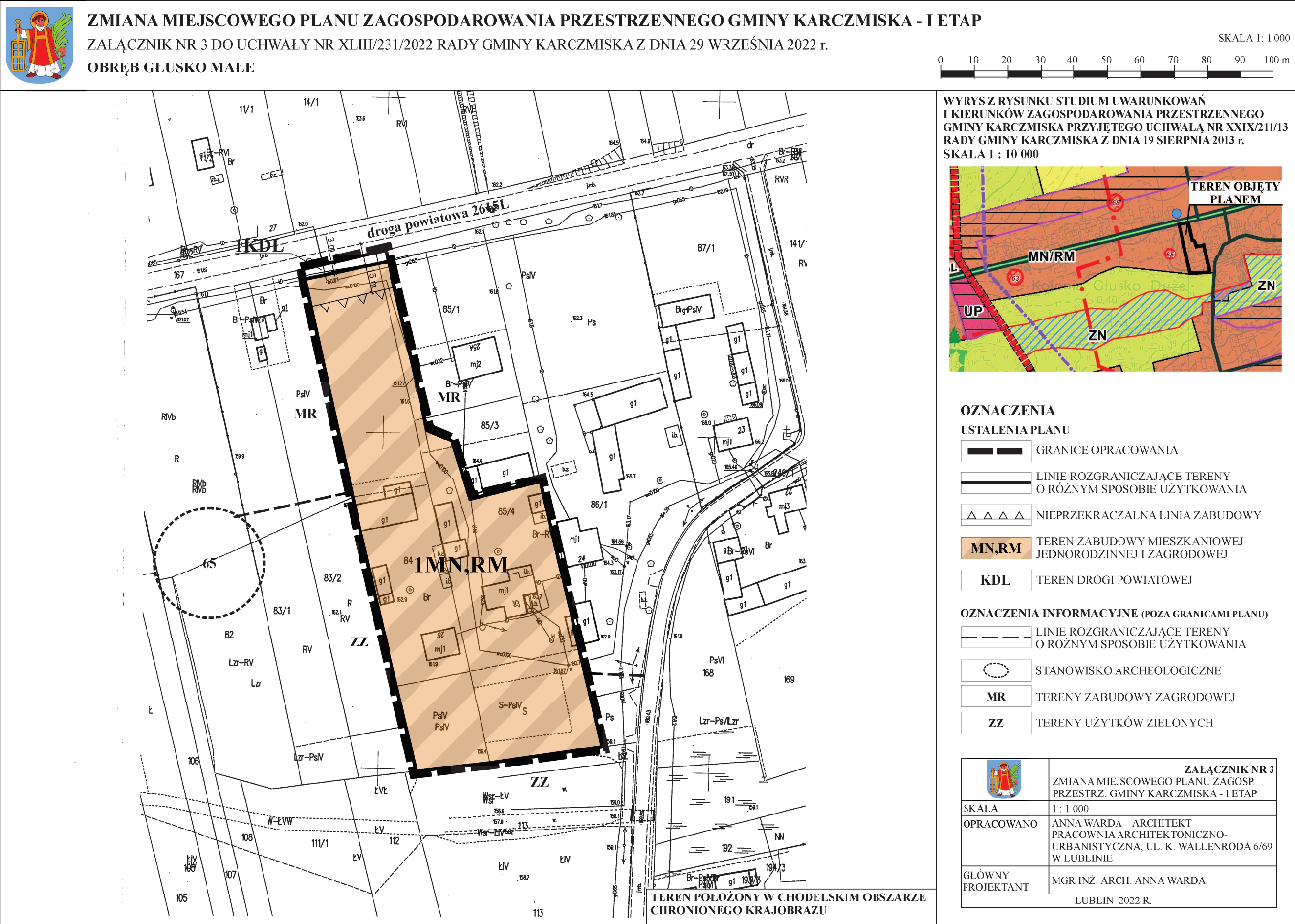
§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

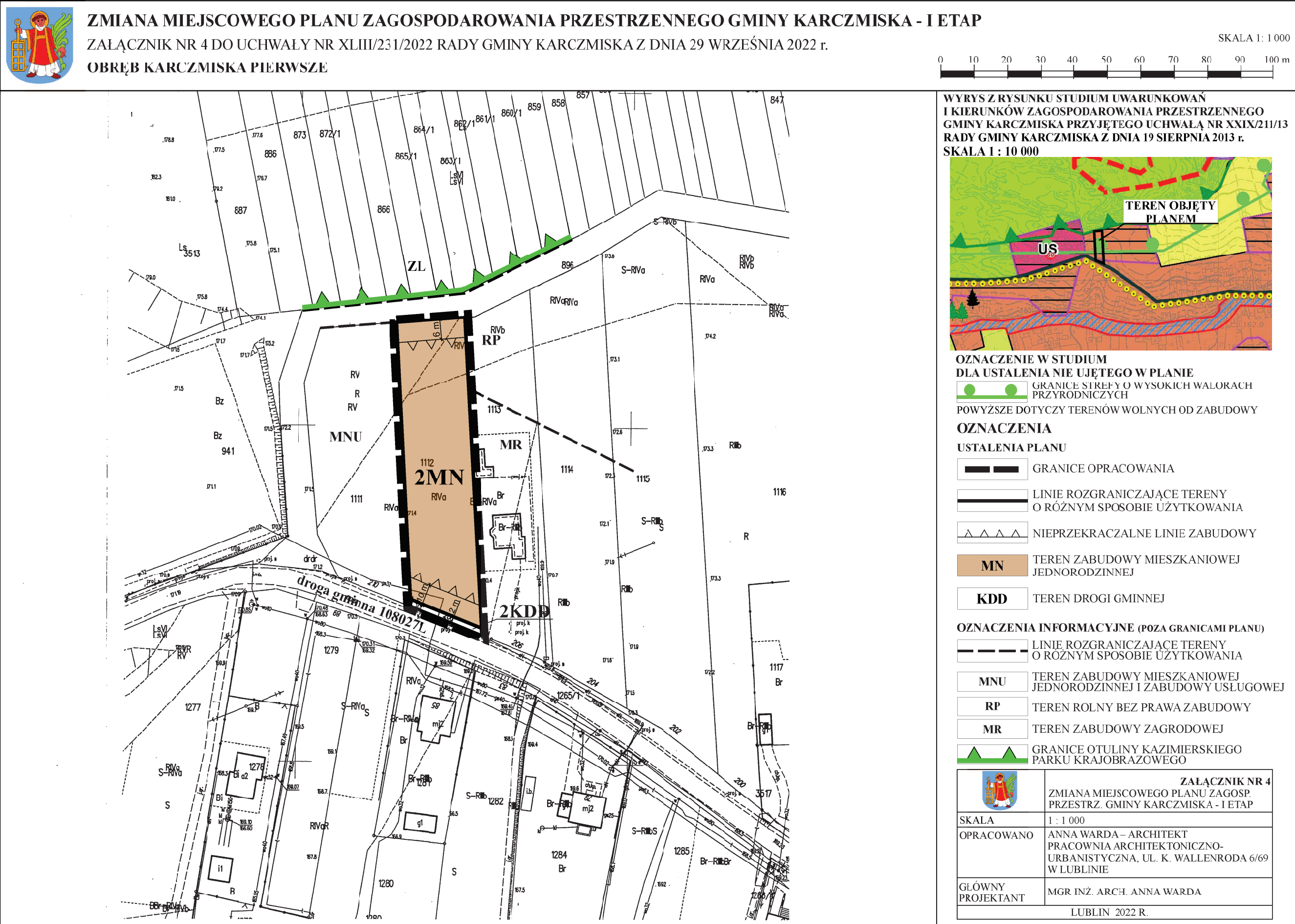
Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Marcin Jarosz





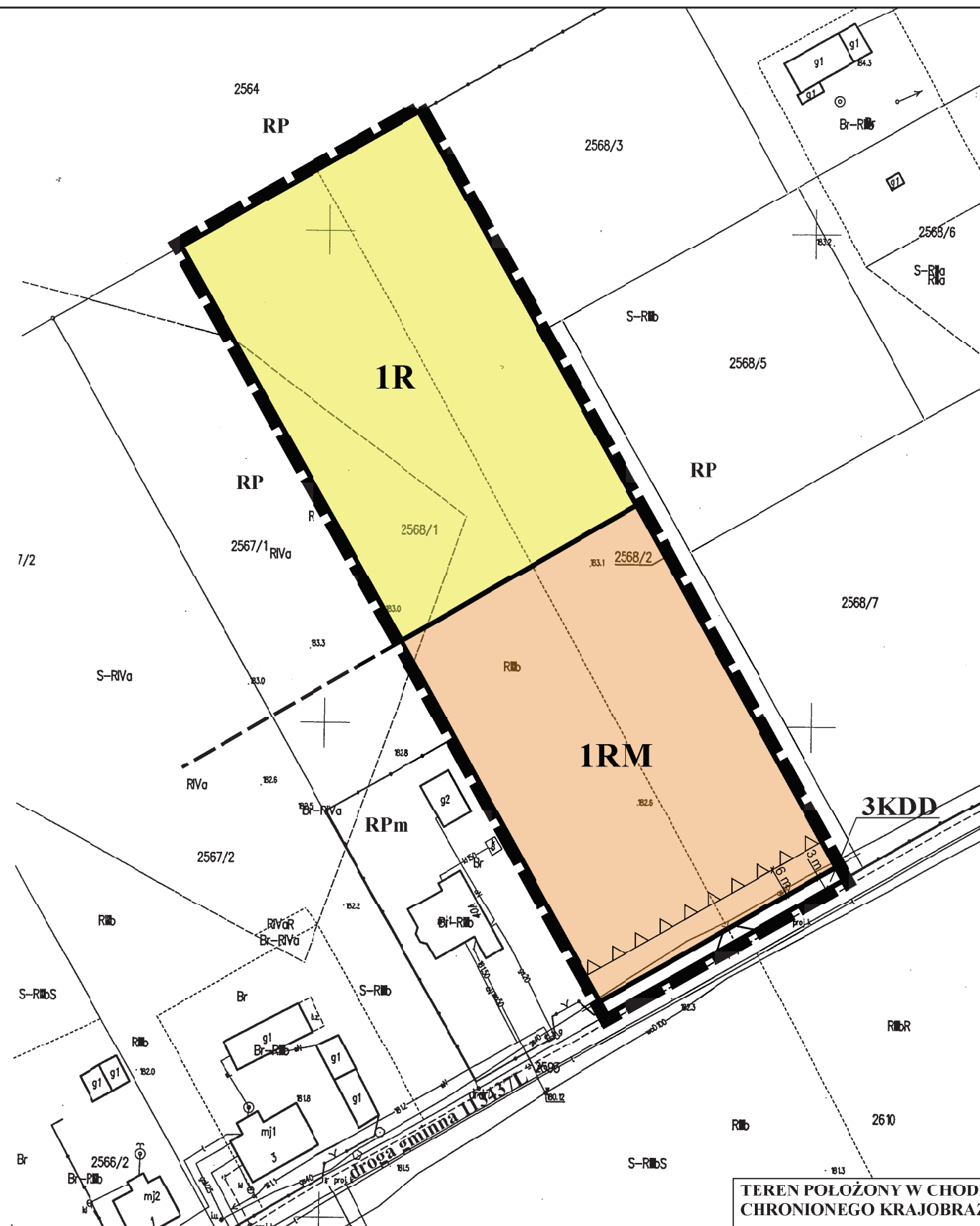




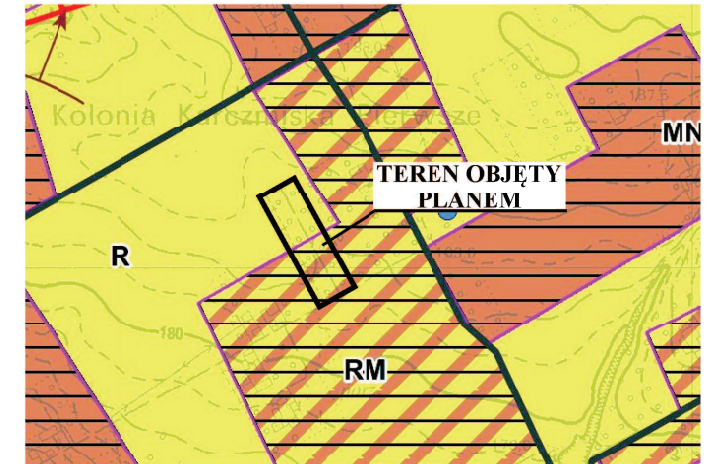


OBREB KARCZMISKA PIERWSZE

A horizontal number line is shown, starting at 0 and ending at 100 m. Major tick marks are labeled every 10 units: 0, 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, and 100 m. The line is divided into 10 equal segments of 10 m each. The segments starting from 0 are colored black, white, black, white, black, white, black, white, black, and white, alternating between black and white.



**WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARCZMISKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/211/13
RADY GMINY KARCZMISKA Z DNIA 19 SIERPNIĄ 2013 r.
SKALA 1 : 10 000**



	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ROLNICZY BEZ PRAWA ZABUDOWY
	TEREN DROGI GMINNEJ

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
RP	TEREN ROLNY BEZ PRAWA ZABUDOWY
RPm	TEREN ROLNY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY

	ZAŁĄCZNIK NR 5 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZ. GMINY KARCZMISKA - I ETAP
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO- URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANNA WARDA LUBLIN 2022 R.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA - I ETAP

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XLIII/231/2022 RADY GMINY KARCZMISKA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 r.

OBREB KARCZMISKA PIERWSZE

SKALA 1: 1 000



**WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARCZMISKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/211/13
RADY GMINY KARCZMISKA Z DNIA 19 SIERPNI 2013 r.
SKALA 1 : 10 000**



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU



GRANICE OPRACOWANIA



☐ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
☐ O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA



☐ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH




 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 DLA BUDYNKÓW NIE PRZEZNACZONYCH
 NA STAŁY POBYT LUDZI

RM

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

KDG

TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE (POZA GRANICAMI PLANU)



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

RP_m

TEREN ROLNY Z DOPUSZCZENIEM
ZABUDOWY



ZAŁĄCZNIK NR 6

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP.
PRZESTRZ. GMINY KARCZMISKA - I ETAP**

SKALA

	1 : 1 000
--	-----------

OPRACOWANO

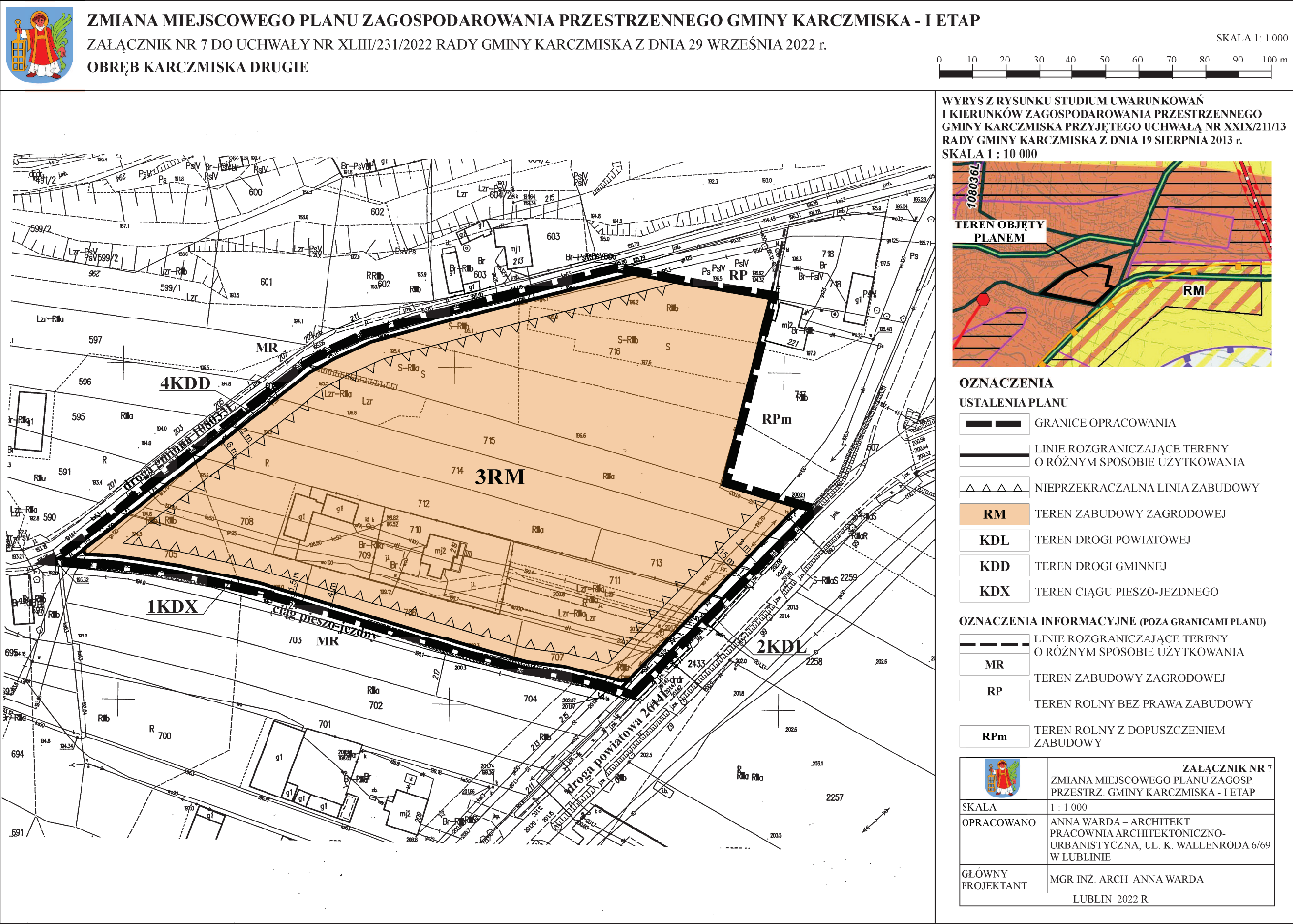
ANNA WARDĄ – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO- URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
--

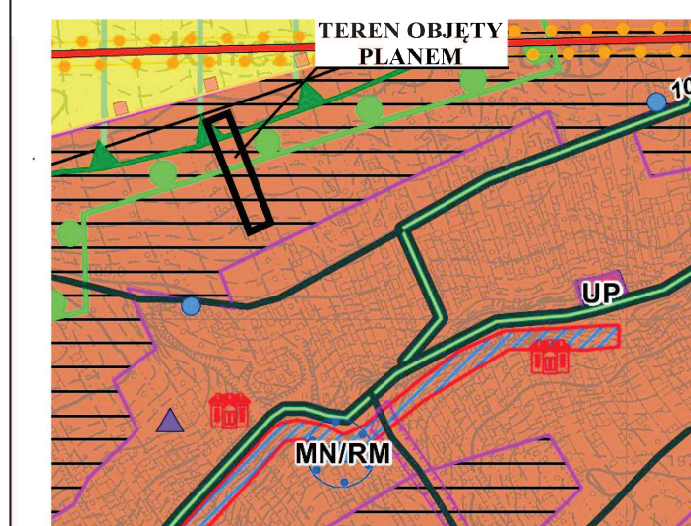
**GŁÓWNY
PROJEKTANT**

MGR INŻ. ARCH. ANNA WARDA

LUBLIN 2022 R.

**TEREN POŁOŻONY W CHODELSKIM OBSZARZE
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**





**OZNACZENIE W STUDIUM
DLA USTALENIA NIE UJĘTEGO W PLANIE**

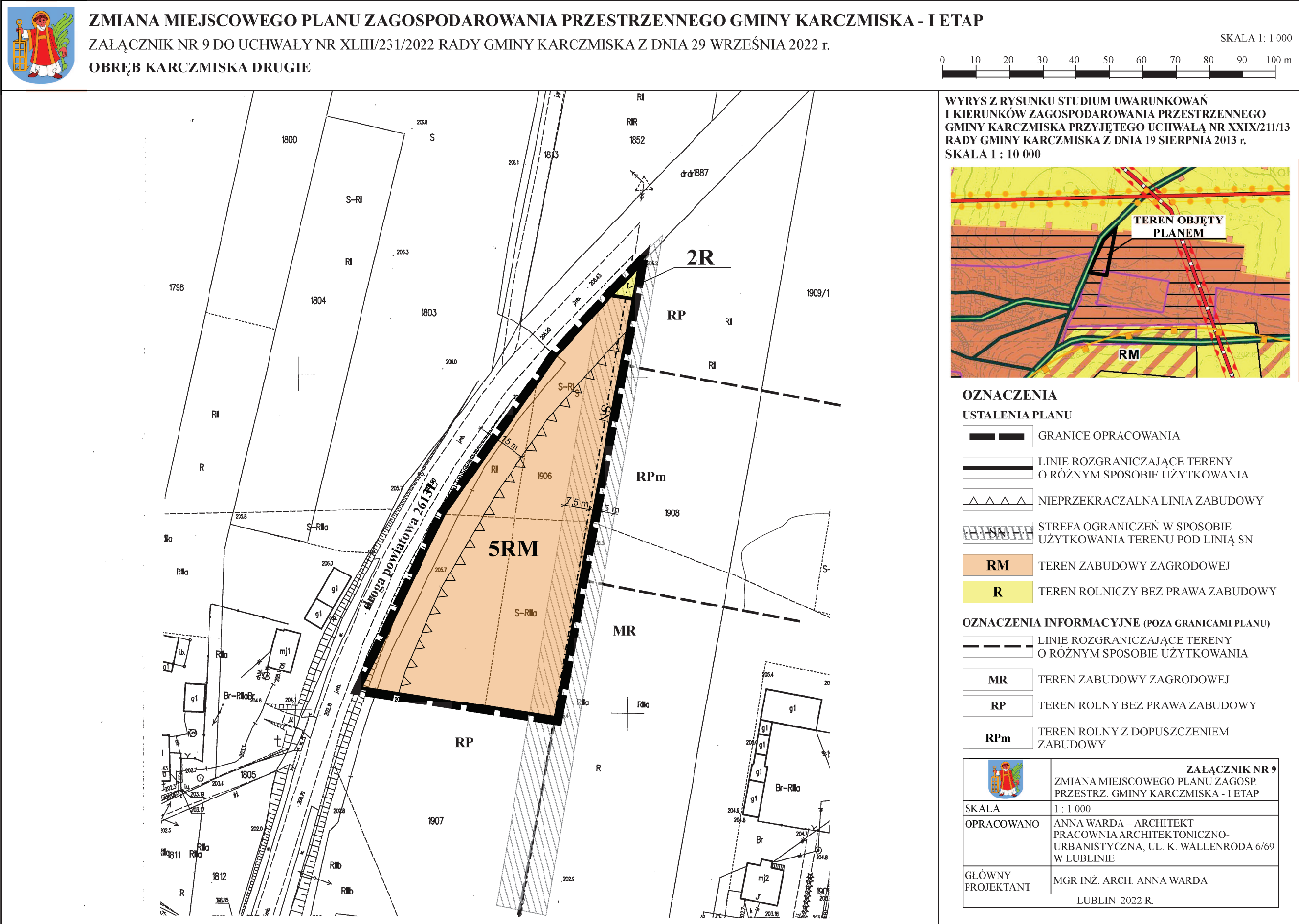
 GRANICE STREFY O WYSOKICH WALORACH
PRZYRODNICZYCH

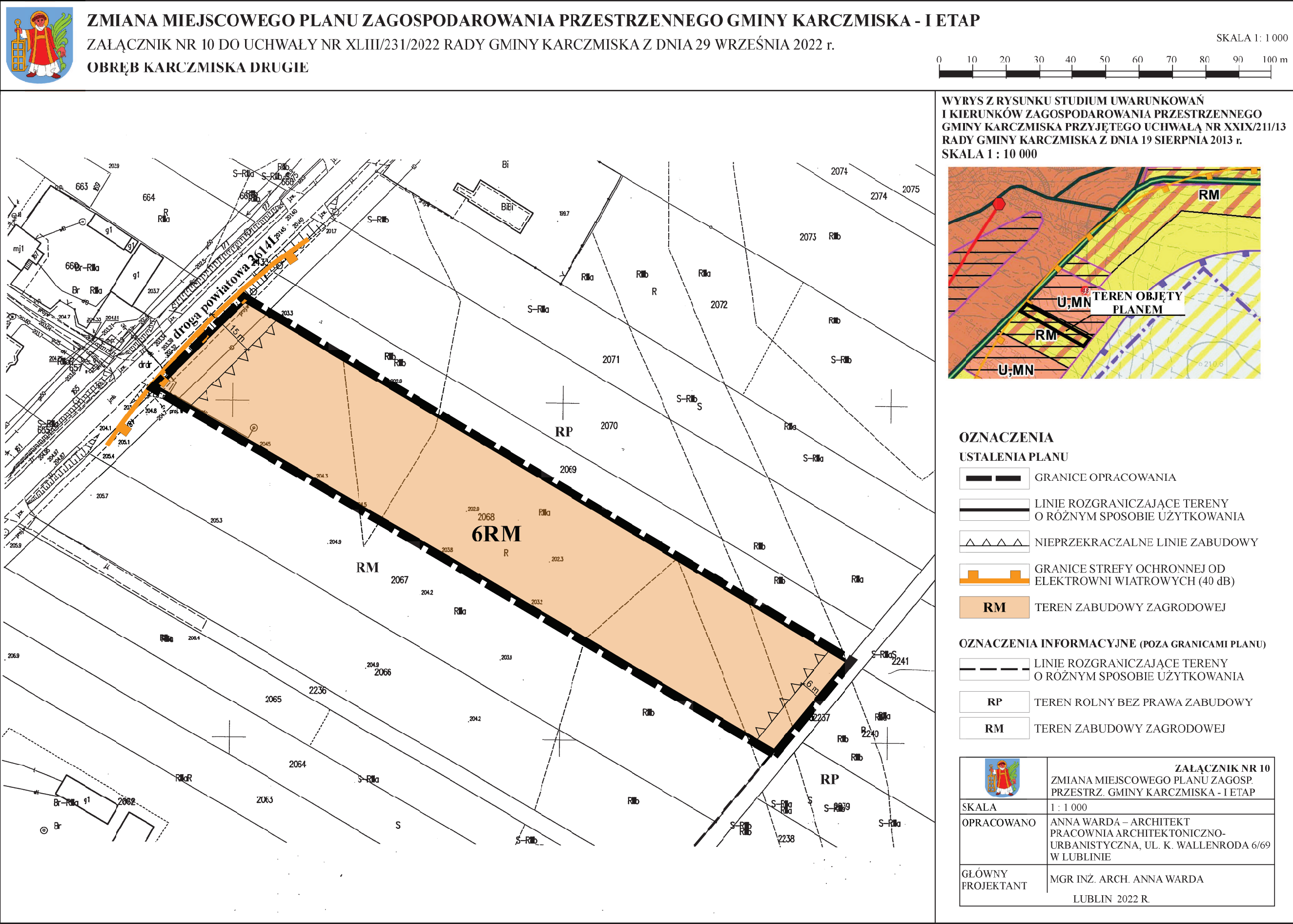
POWYŻSZE DOTYCZY TERENÓW WOLNYCH OD ZABUDOWY

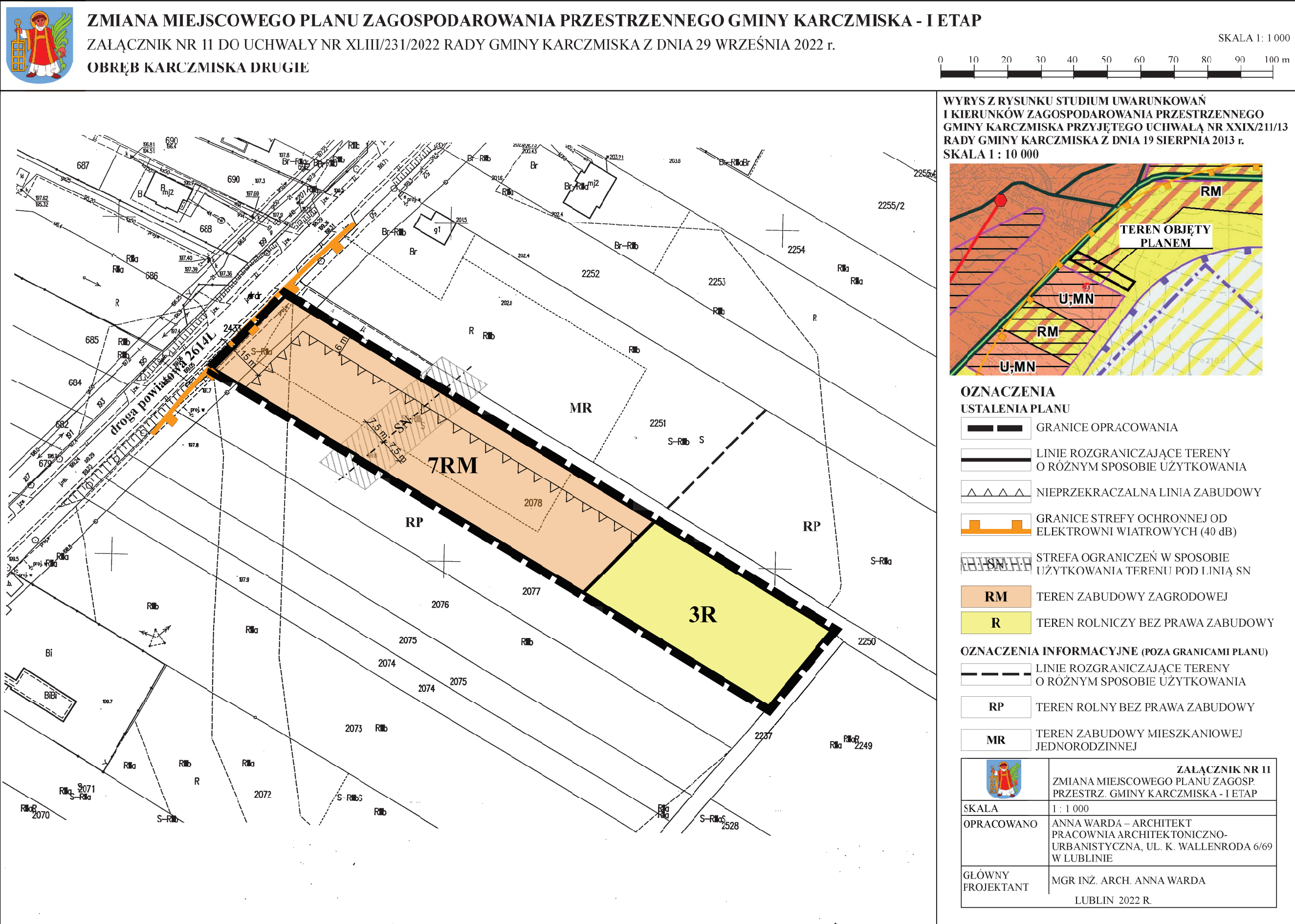
	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	TEREN ROLNY BEZ PRAWA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	GRANICE OTULIN KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWIE
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

	ZALĄCZNIK NR ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZ. GMINY KARZYSKA - I ETAP
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDĄ – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO- URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/6 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANNA WARDĄ
L U B I N 2 0 2 2 R	







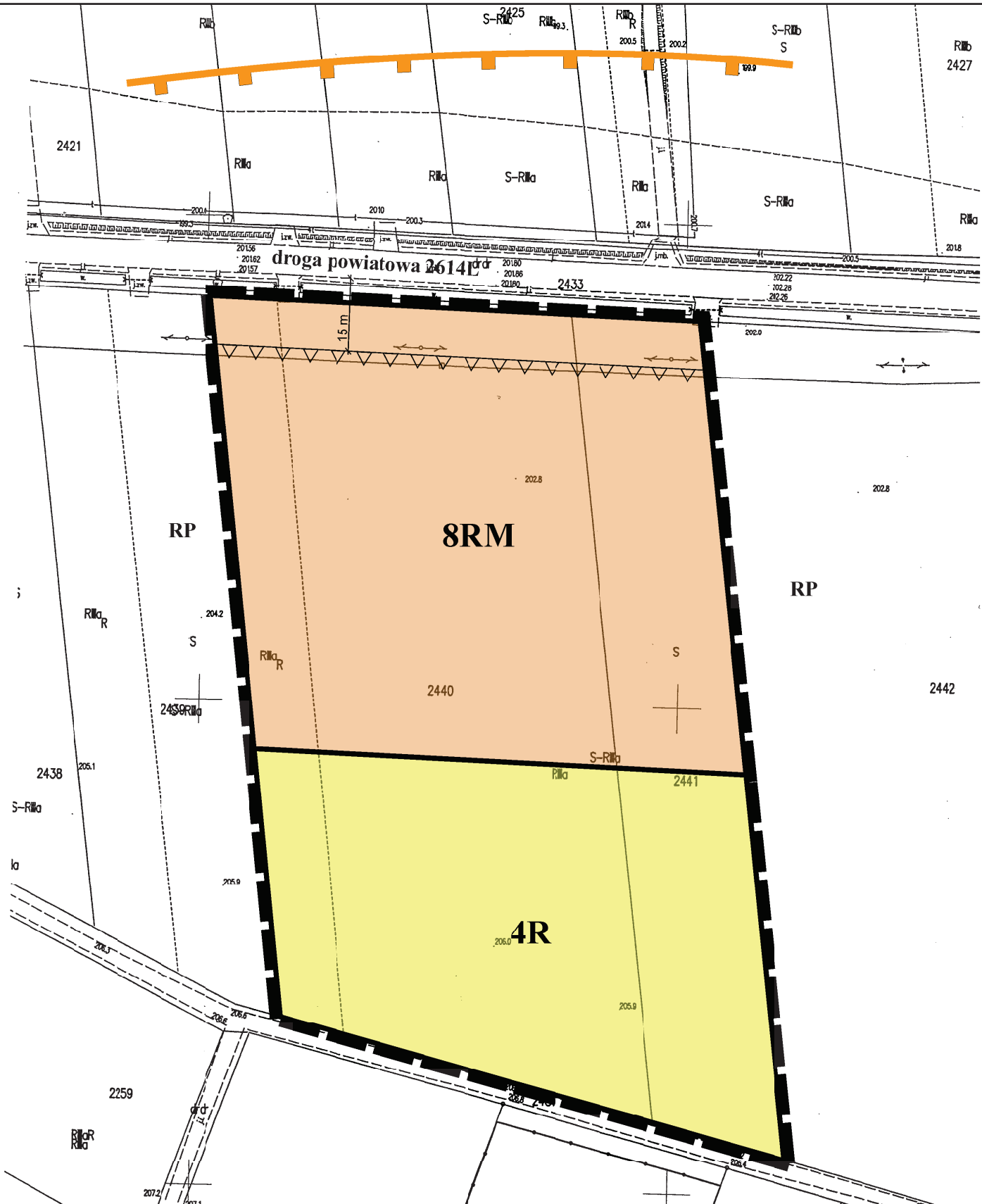
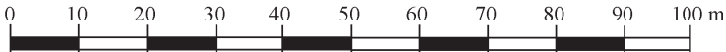


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA - I ETAP

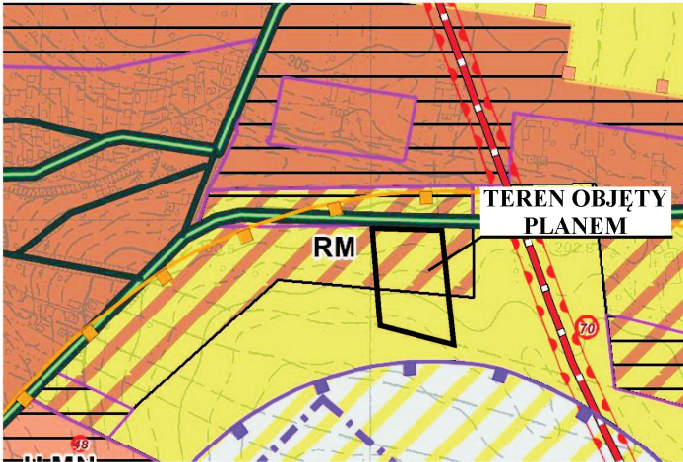
ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XLIII/231/2022 RADY GMINY KARCZMISKA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 r.

OBRĘB KARCZMISKA DRUGIE

SKALA 1: 1 000



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/211/13 RADY GMINY KARCZMISKA Z DNIA 19 SIERPNI 2013 r.
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R** TEREN ROLNICZY BEZ PRAWA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE (POZA GRANICAMI PLANU)

- GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD ELEKTROWNI WIATROWYCH (40 dB)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- RP** TEREN ROLNY BEZ PRAWA ZABUDOWY

	ZAŁĄCZNIK NR 12 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZ. GMINY KARCZMISKA - I ETAP
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANNA WARDA LUBLIN 2022 R.

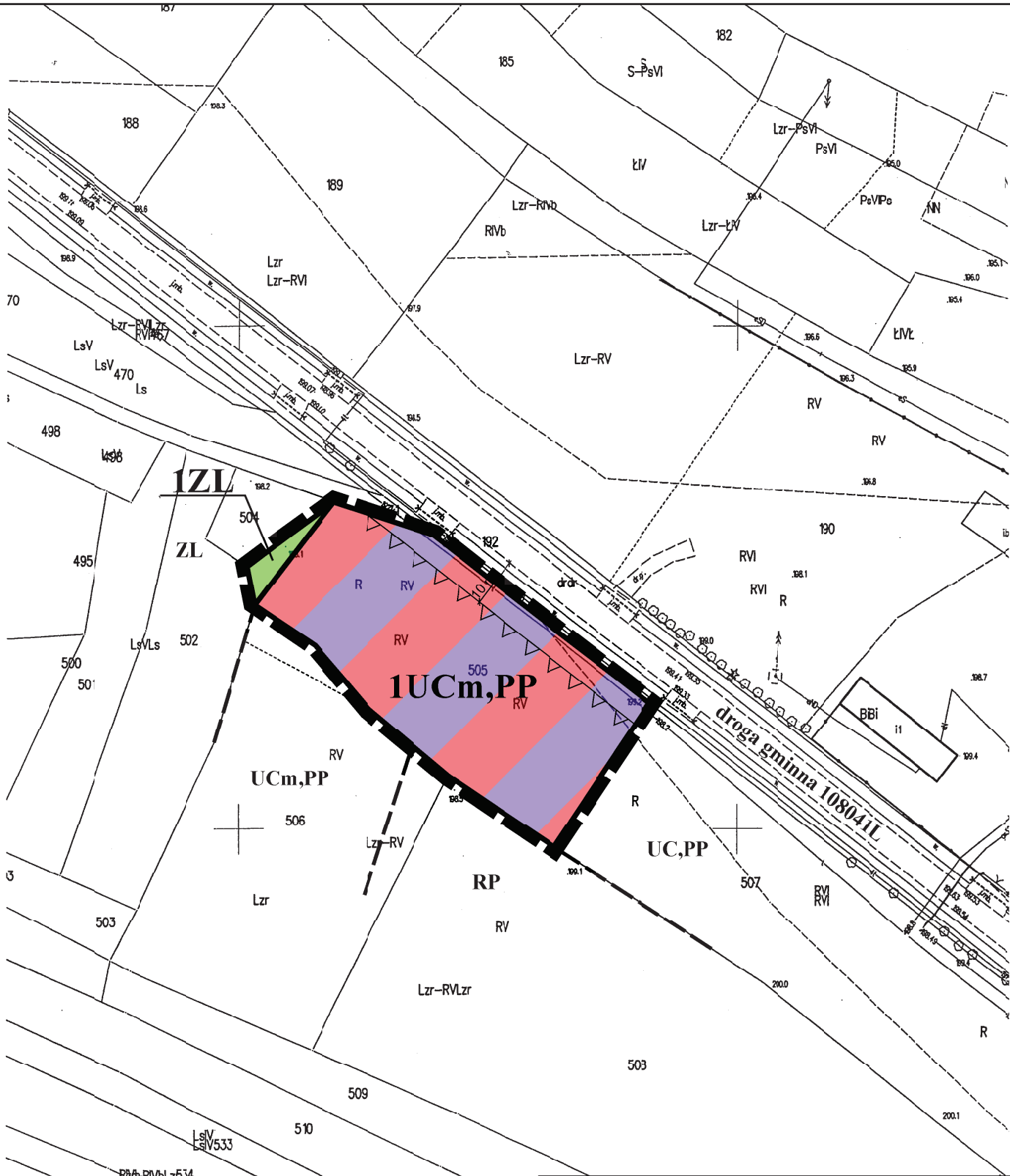


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA - I ETAP

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XLIII/231/2022 RADY GMINY KARCZMISKA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 r.

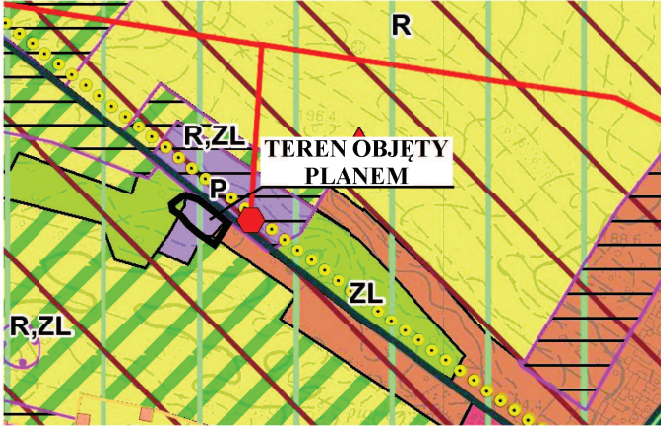
OBRĘB SŁOTWINY

SKALA 1: 1 000



TEREN POŁOŻONY:
- W OTULINIE KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- NA TERENIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP-406

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/211/13 RADY GMINY KARCZMISKA Z DNIA 19 SIERPNIA 2013 r.
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

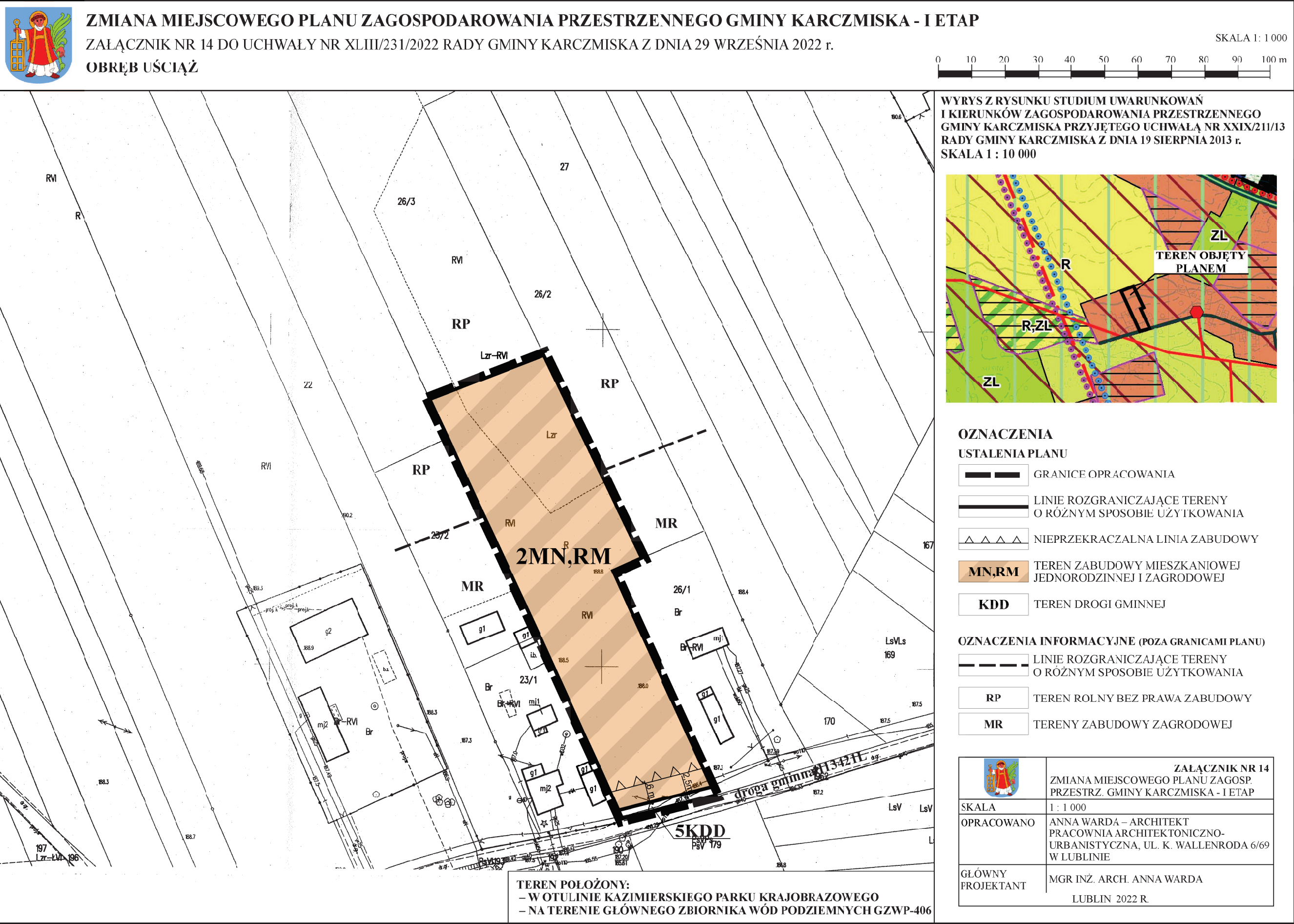
USTALENIA PLANU

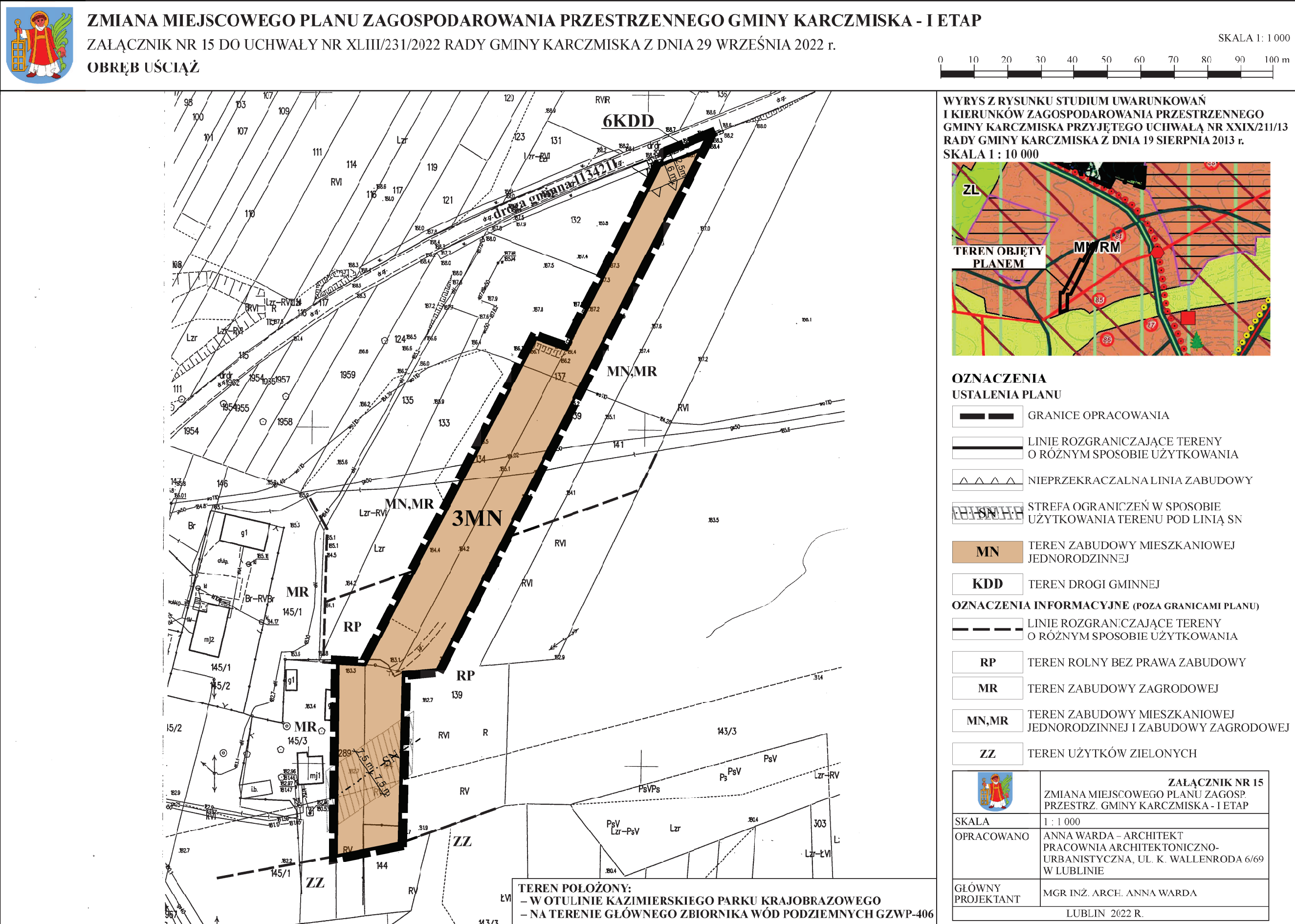
- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- TEREN LASÓW I ZADRZEWIEŃ

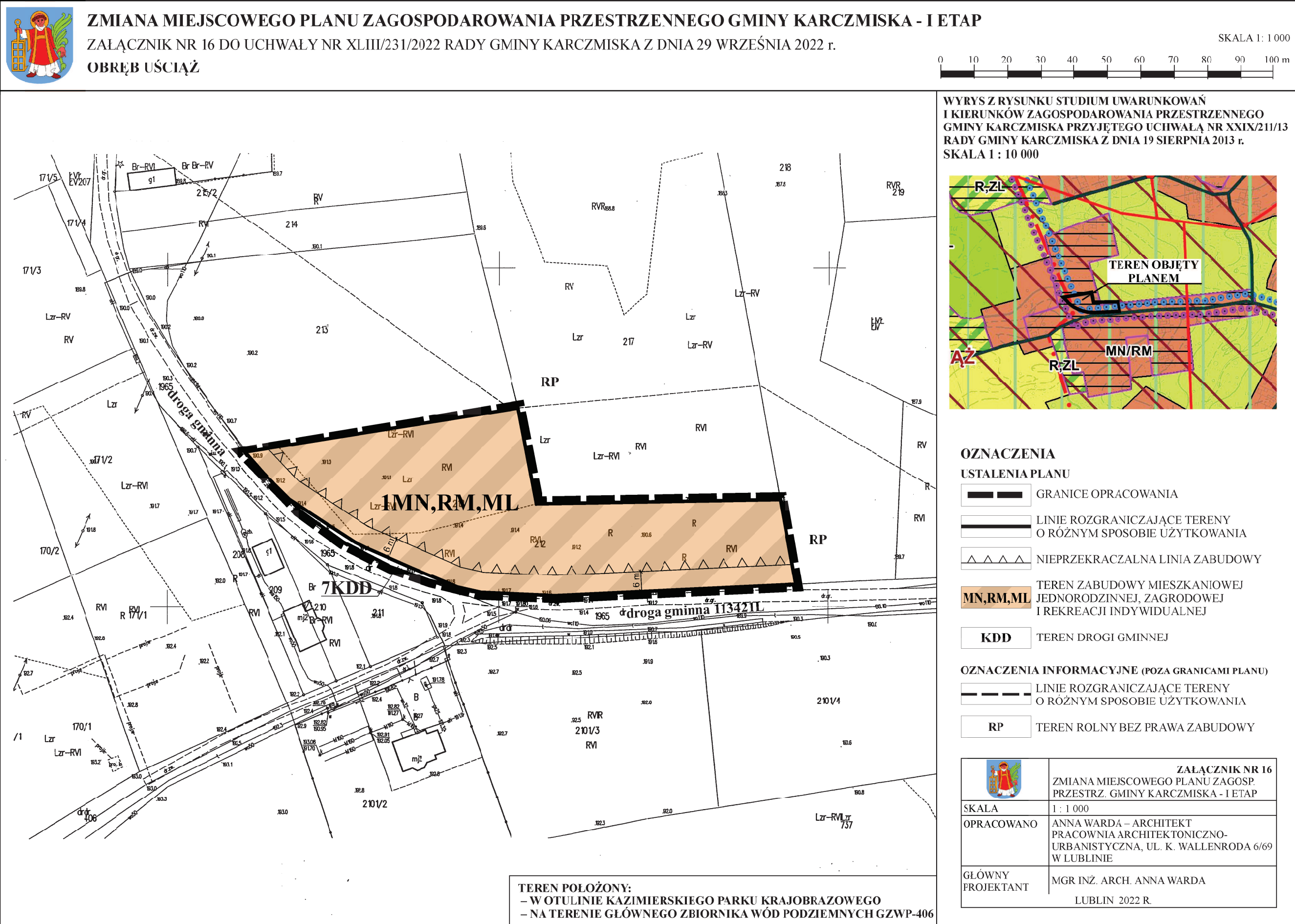
OZNACZENIA INFORMACYJNE (POZA GRANICAMI PLANU)

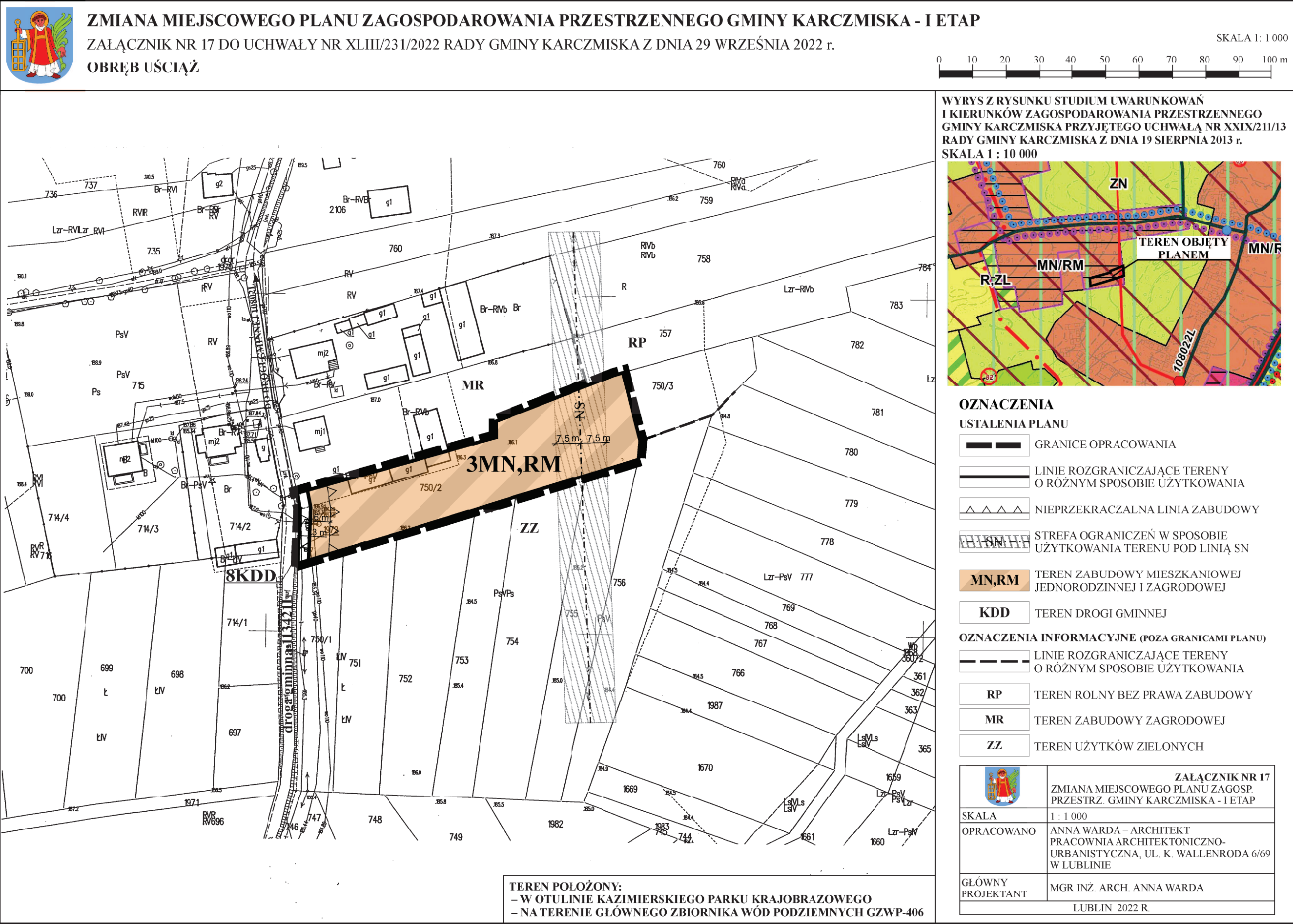
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- TEREN ROLNY BEZ PRAWA ZABUDOWY
- TEREN ROLNY DO ZALESIENIA
- TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
- TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ

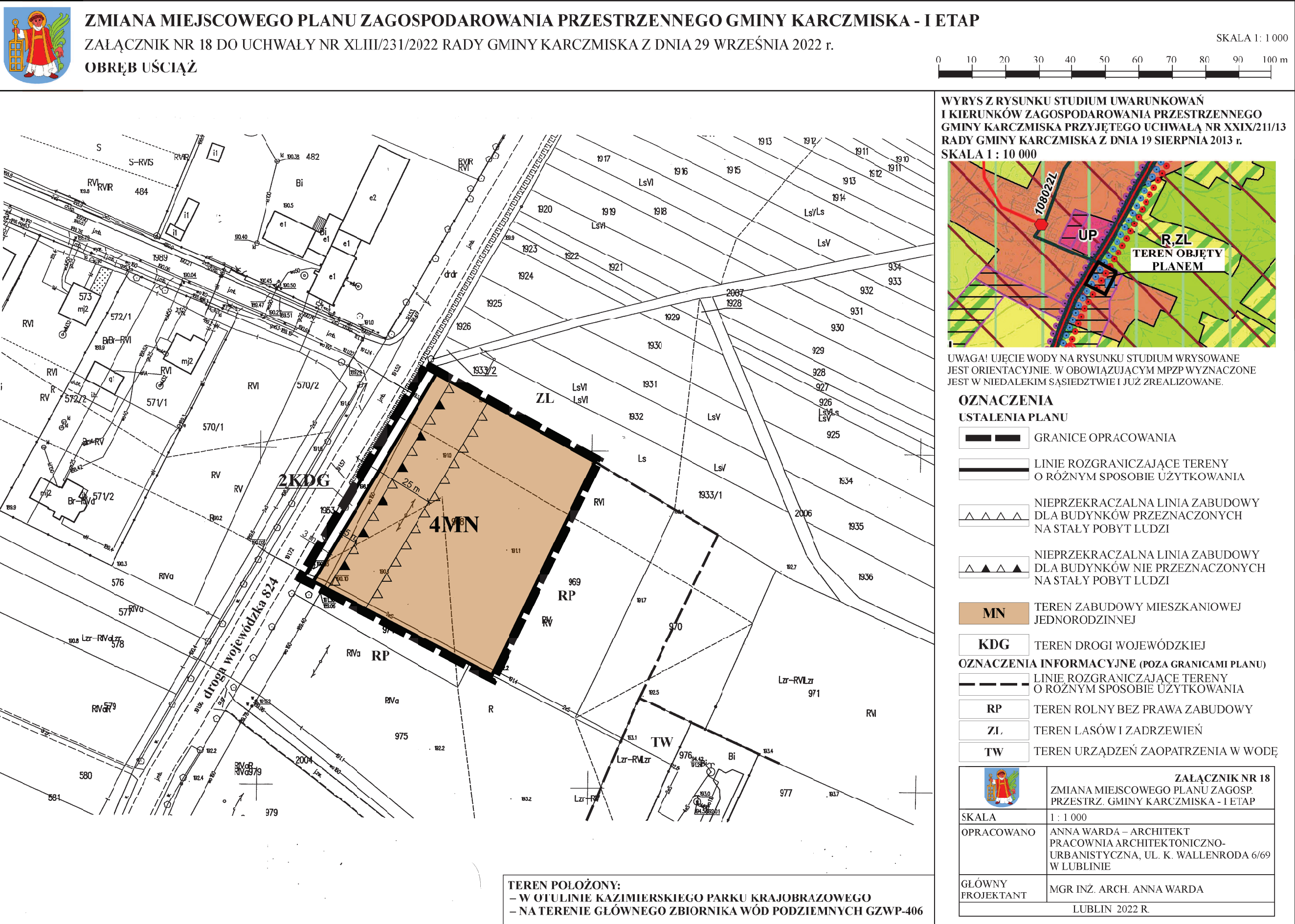
	ZAŁĄCZNIK NR 13 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZ. GMINY KARCZMISKA - I ETAP
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANNA WARDA
LUBLIN 2022 R.	

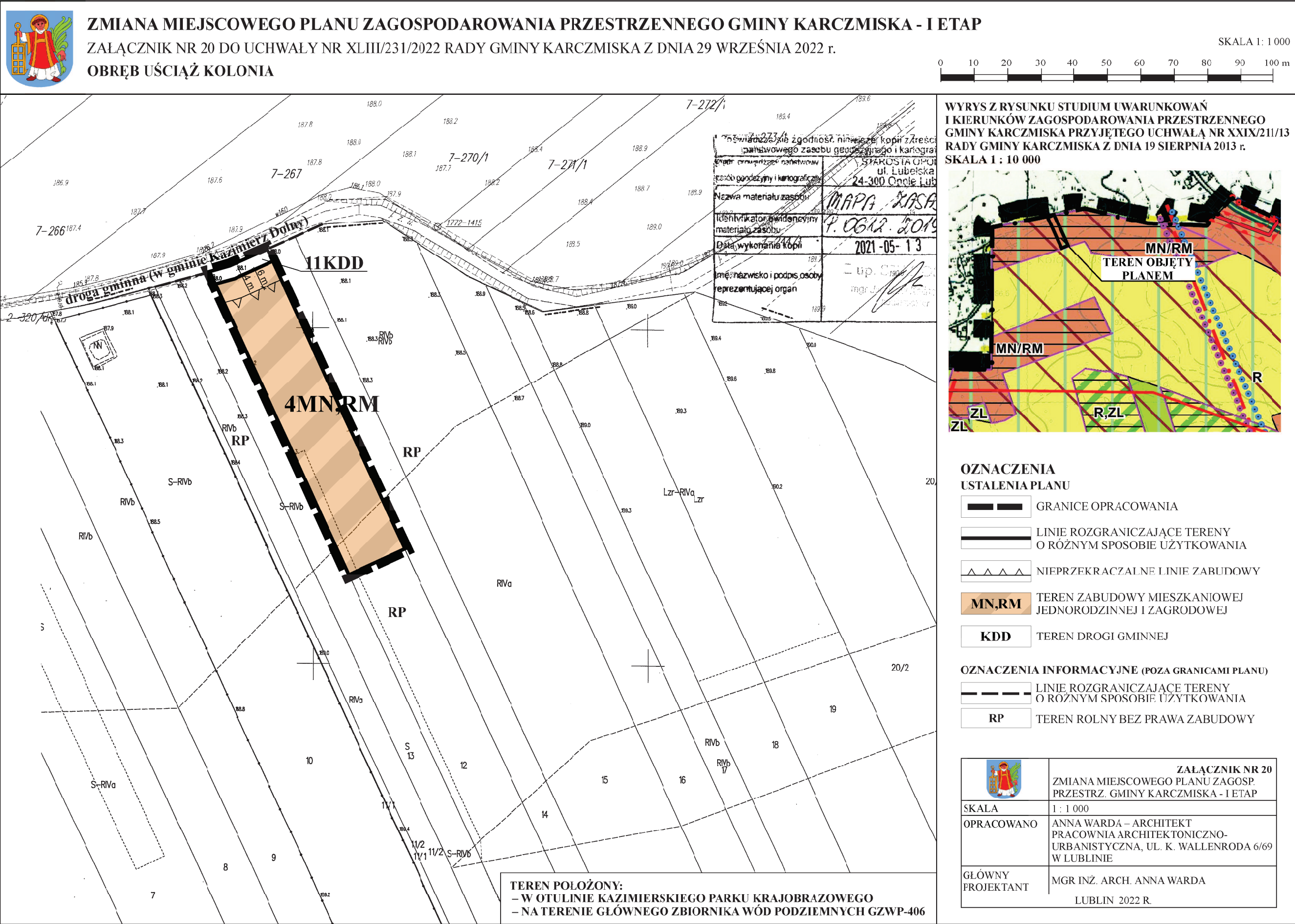












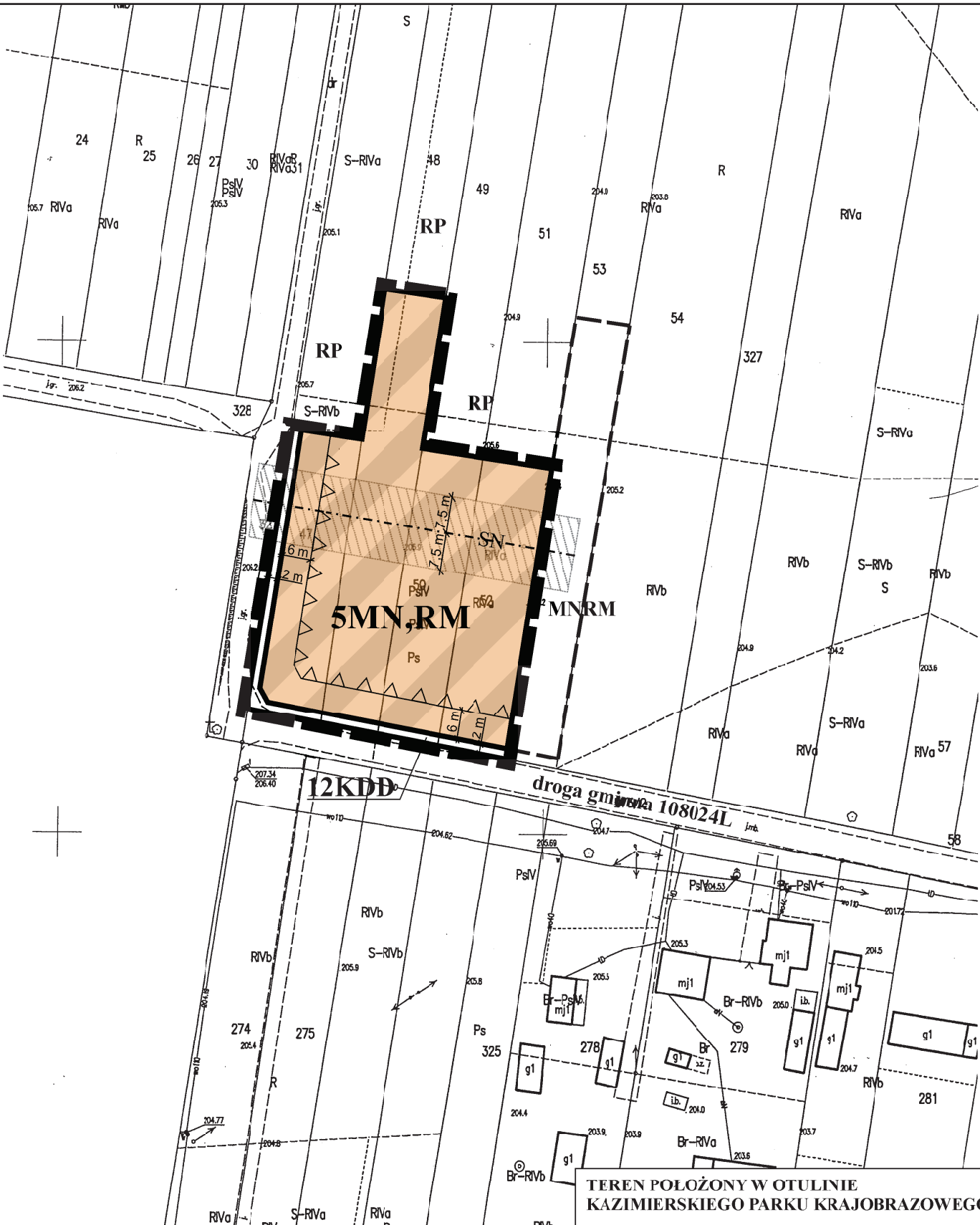
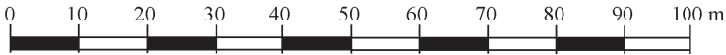


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA - I ETAP

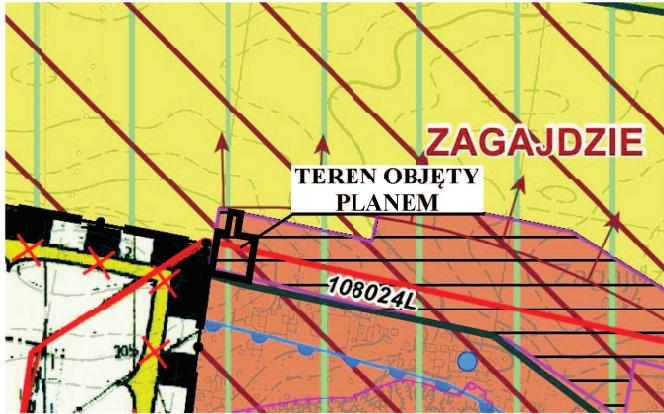
ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR XLIII/231/2022 RADY GMINY KARCZMISKA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 r.

OBRĘB ZAGAJDZIE

SKALA 1: 1 000



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/211/13 RADY GMINY KARCZMISKA Z DNIA 19 SIERPNIA 2013 r. SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZEŃ W SPOSOBIE UŻYTKOWANIA TERENU POD LINIĄ SN
- MN,RM TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- KDD TEREN DROGI GMINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE (POZA GRANICAMI PLANU)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- RP TEREN ROLNY BEZ PRAWA ZABUDOWY
- MNRM TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

	ZAŁĄCZNIK NR 21 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZ. GMINY KARCZMISKA - I ETAP
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO- URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GLÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANNA WARDA LUBLIN 2022 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAR CZMISKA - I ETAP

ZAŁĄCZNIK NR 22 DO UCHWAŁY NR XLIII/231/2022 RADY GMINY KAR CZMISKA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 r.

OBRĘB ZAGAJDZIE

SKALA 1 : 1 000

z sprawdzenia jej aktualności w terenie

GMINA KAR CZMISKA
OBREB 18-ZAGAJDZIE
 SKALA 1:1000

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA P.0612.ZO.P.259
Data wyrokowania kopii	2021-05-13
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	[Signature]

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKowań I KIERUNKów ZAGOSP ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAR CZMISKA PRZYJęTEGO UCHWAŁą NR XXIX/211/13 RADY GMINY KAR CZMISKA Z DNIA 19 SIERP NIA 2013 r.
 SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIA USTALENIA PLANU

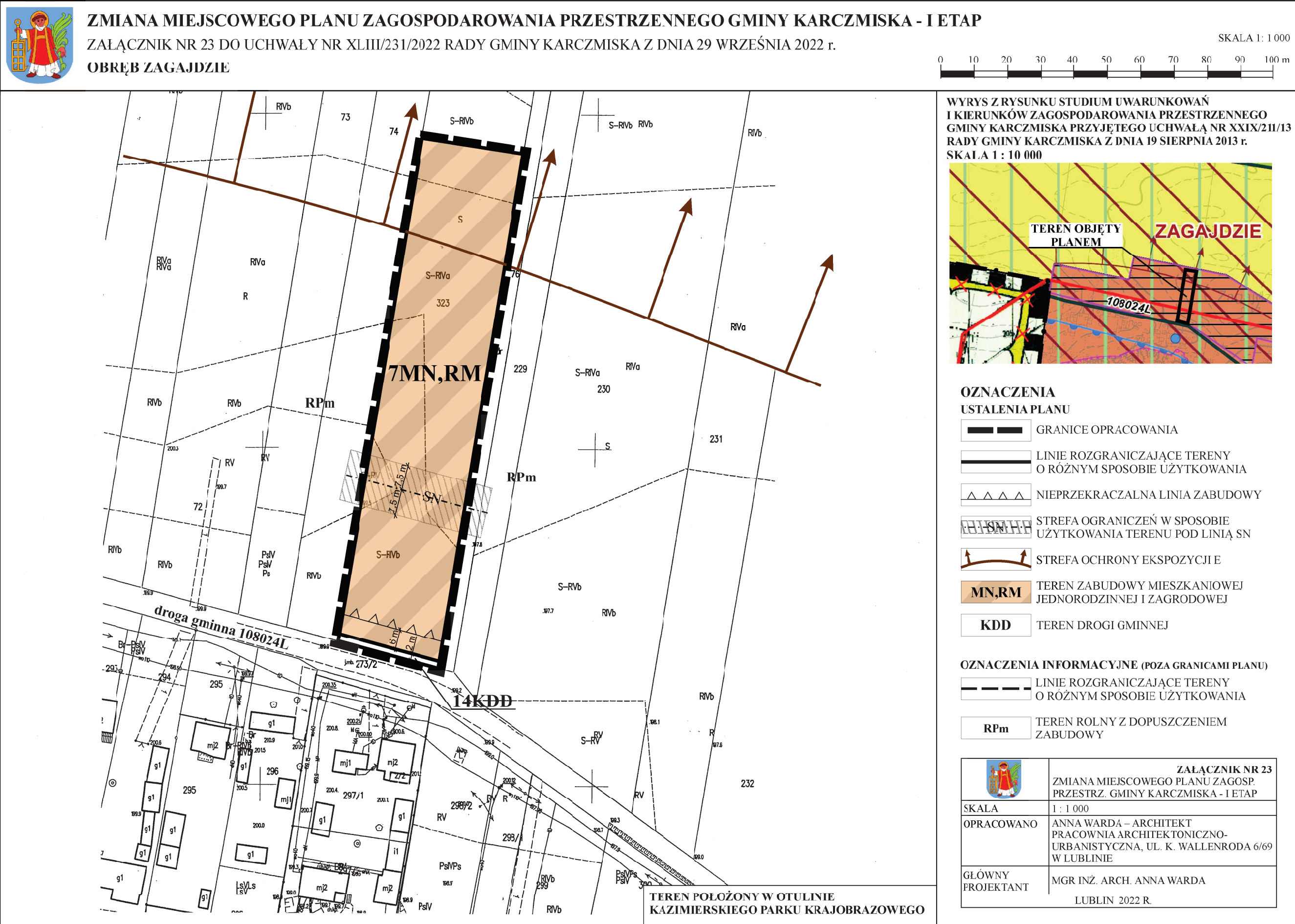
- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RóŻNYM SPOS OBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OGRANICzeń W SPOS OBIE UŻYTKOWANIA TERENU POD LINIĄ SN
- STREFA OCHRONY EKSP OZycji E
- MN.RM** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- R** TEREN ROLNICZY BEZ PRAWA ZABUDOWY
- KDD** TEREN DROGI GMINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE (POZA GRANICAMI PLANU)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RóŻNYM SPOS OBIE UŻYTKOWANIA
- RP** TEREN ROLNY BEZ PRAWA ZABUDOWY
- RPm** TEREN ROLNY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY

	Z A Ł Ą C Z N I K N R 22 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZ. GMINY KAR CZMISKA - I ETAP
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLERODA 6/65 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANNA WARDA
LUBLIN 2022 R.	

TEREN POŁOŻONY W OTULINIE KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO



Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XLIII/231/2022

Rady Gminy Karczmiska

z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Karczmiska w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska - I ETAP.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy Karczmiska uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska, rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Wyłożenie planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 12 maja 2022 r. do 02 czerwca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 maja 2022 r. Nieprzekraczalny termin na składanie uwag upłynął 17 czerwca 2022 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących wykładanego zakresu projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 25 do uchwały Nr XLIII/231/2022
Rady Gminy Karczmiska
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska - I ETAP inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 17 pkt 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa sieci wodociągowej) będą pochodzić z budżetu gminy oraz pozyskanych środków. Tereny przewidziane na poszerzenie dróg są uszczegółowieniem ustaleń dotychczas obowiązującego planu sporządzonego w skali 1:10000.

Realizacja ww. inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 26 do uchwały Nr XLIII/231/2022

Rady Gminy Karczmiska

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik26.gml

Zbiór danych przestrzennych

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę