



STUDIO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Sp z o o

Rgn 432352

NP 96226106

2006 Lubin, ul. Kąkolewie Rzeczkie 5/7

tel./fax 5347790, 5347791, 5347792

UCHWAŁA NR XLII/338/06

RADY GMINY GŁUSK

Z DNIA 1 sierpnia 2006

ZMIANY
I części
ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE
GMINY GŁUSK

**dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna,
Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny,
Głusk, Abramowice Kościelne**

WÓJT GMINY GŁUSK

GŁUSK

lipiec

2006

ZESPÓŁ AUTORSKI

Zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących
na obszarze gminy Głusk

opracowano w Studio Dokumentacji Projektowej w Lublinie, ul. Narutowicza 14/5a

przez zespół autorski w składzie:

GLÓWNY PROJEKTANT

- ***mgr inż. arch. Elżbieta Mącik***

mgr inż. Tadeusz Laskowski

- komunikacja

mgr inż. Edward Pomorski

- inżynieria sanitarna

inż. Jerzy Żaliński

- elektroenergetyka i telekomunikacja

mgr Piotr Sempliński

- prognoza skutków zmian ustaleń planu na
środowisko przyrodnicze

mgr inż. Paweł Butryński

- opracowanie komputerowe

techn. Jolanta Gajos

- opracowanie graficzne

Nadzór ze strony Urzędu Gminy Głusk sprawowali:

mgr inż. Jacek Anasiewicz

– Wójt Gminy Głusk

UCHWAŁA NR XLII/338/06

RADY GMINY GŁUSK

z dnia 1 sierpnia 2006

w sprawie zmiany I części

ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK

dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XII/100/2003 z dnia 9 września 2003 r., zmienioną Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXIII/199/04 z dn. 9 listopada 2004 r., po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz po stwierdzeniu przez Radę Gminy Głusk zgodności w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Głusk Nr X/64/2003 z dn. 9 lipca 2003 r., ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XLI/336/06 z dn. 6 czerwca 2006 r., uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne.

§ 2

Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała , oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik Nr 1 - rysunki planu wykonane w skali 1:2000:

- 1.1 wieś Nowiny,

- 1.2 wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, rys. nr 1,
- 1.3 wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, rys. nr 2,
- 1.4 wieś Mętów, Głuszczyzna,
- 1.5 wieś Dominów,
- 1.6 wieś Abramowice Kościelne, Głusk, Wilczopole, Kalinówka,
- 1.7 wieś Wilczopole,
- 1.8 wieś Wilczopole, Kolonia Wilczopole,
- 1.9 wieś Kliny, Wilczopole,
- 1.10 wieś Majdan Mętowski, Kolonia Wilczopole.

Na w/w rysunkach określone zostały:

- granice terenów objętych zmianami planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - przeznaczenie terenów,
 - zasady podziału terenów na działki budowlane,
 - zasady obsługi w zakresie komunikacji,
 - zasady realizacji infrastruktury technicznej – ideogram.
2. Załącznik Nr 2 – Schemat pokrycia obszaru gminy zmianami planów zagospodarowania przestrzennego, objętymi niniejszą uchwałą, skala 1:10000.
 3. Załącznik Nr 3 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektów zmian planu.
 4. Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy.

§ 3

1. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, uchwalony Uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie I części **ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK**, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 r., poz. 336 z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXV/184/2000 z dn. 18 maja 2000 w sprawie reasumpcji – **w zakresie ustaleń dla objętych niniejszą uchwałą terenów, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 do niniejszej uchwały.**

2. Dla terenów wymienionych w pkt 1 zachowują moc ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II § 2 (z wyjątkiem pdpkt 3), §3, §5, §6, §7, §11, §30 i §31, Rozdziale III (Zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej), Rozdziale IV §44 pdpkt 4, §46 Uchwały Rady Gminy w Głusku Nr XXIII/169/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK, z późn. zm.
3. Uchyła się w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: II część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXII/176/2004 z dn. 21 września 2004r.
4. Uchyła się w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: II część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Głusk NR XXXII/272/05 z dnia 27 września 2005 r.
5. Uchyła się w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: II część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXII/180/2004 z dn. 21 września 2004r.

§ 4

Oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

MN	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U U/MN	- teren mieszkalno-usługowy
RM	- teren zabudowy mieszkaniowej o funkcji mieszkaniowej o funkcji zagrodowej
RM/U	- teren zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej z usługami
MN/RM	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
U	- teren zabudowy komercyjnej

U/P	- teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem składów, magazynów i obiektów produkcyjnych
P	- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
UP	- teren usług publicznych
R	- teren produkcji rolnej
RO	- teren rolniczy o przewadze funkcji ogrodniczej
ZD	- teren zieleni działkowej
ZL	- teren lasów
R/ZL	- teren zalesień
ZŁ	- teren łąk
W	- teren wód powierzchniowych
KD...	- teren dróg
GP	- drogi główne ruchu przyspieszonego
KDZ	- drogi zbiorcze
KDL	- drogi lokalne
KDD	- drogi dojazdowe
KDW	- drogi wewnętrzne
KS	- teren parkingów i garaży
KX	- teren komunikacji pieszej
KXR	- teren komunikacji pieszo-jezdnej ze ścieżką rowerową
KXL	- teren pod prowadzenie infrastruktury technicznej
KXP	- teren placu z elementami małej architektury i zielenią
ZP	- teren zieleni urządzonej

ZP/US	- teren rekreacji
E	- teren urządzeń elektroenergetycznych
W	- teren urządzeń zaopatrzenia w wodę

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	teren urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa wewnętrzna)
	stacja transformatorowa słupowa
	linia napowietrzna wysokiego napięcia ze strefa uciążliwości
	linia napowietrzna średniego napięcia ze strefa uciążliwości
	linia kablowa średniego napięcia
	linia kablowa, napowietrzna niskiego napięcia
	sieci i urządzenia elektroenergetyczne docelowo do likwidacji
	kabel telefoniczny doziemny, kanalizacja telefoniczna
	sieć grupowych wodociągów
	sieć gazowa średnioprężna
	teren urządzeń zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej
	teren strefy wewnętrznej ochrony pośredniej

ROZDZIAŁ I

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA.

§ 5

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z urządzeniami towarzyszącymi.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P1, P9, P10, P14, P11, P15, P18, P20, P22, P23, P34, P35, P53, P62, P81, P93; wieś Dominów: D1, D6, D7, D8, D9, D11, D13, D15, D21, D24, D25, D36, D56, D61, D64, D66, D68, D72, D73, D76; wieś Abramowice Kościelne, Głusk, Wilczopole, Kalinówka: KL4; wieś Wilczopole: W1, W19, W20, W32; wieś Kliny, Wilczopole: KN13, KN18; wieś Majdan Mętowski, Kolonia Wilczopole: MM2, MM4, MM5, MM11, MM14, MM15, MM17, MM20, MM25, MM31, KW28; wieś Mętów Głuszczyzna G3, G18, G19, G20.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące zasady zagospodarowania działek:
 - a) utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy,
 - b) pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, o spadku powyżej 30⁰,
 - c) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
 - d) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
 - e) dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku - ustala się:
 - dla budynków z wysokim dachem (o spadku powyżej 30⁰) wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m;

- dla budynków pozostałych wysokość mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekraczać 8,00 m.
 - f) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu,
 - g) dopuszcza się możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze).
 - h) obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - i) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
3. Na w/w terenach dopuszcza się:
- a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usług publicznych i komercyjnych poprzez:
 - wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części,
 - realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
 - b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na w/w terenach ustala się:
- a) minimalną wielkość działki budowlanej 900 m²,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 6

1. Wyznacza się „**tereny mieszkalno-usługowe MN/U i U/MN**” z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania funkcji usługowej i mieszkaniowej.
 - Dla symbolu MN/U dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Nowiny: N8, N10, N11; wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P4, P5, P6, P7, P8, P16, P17, P21, P24, P25, P32, P45, P47, P48, P56, P57, P67, P69, P72, P76, P78, P99; wieś Mętów, Głuszczyzna: G5; wieś Dominów: D29, D30, D31, D32, D33, D35, D51, D52, D57, D58, D75; wieś Abramowice Kościelne, Głusk, Wilczopole, Kalinówka: GŁ3; wieś Wilczopole: W3, W16, W22, W29, W34, W36, W38, W45; wieś Wilczopole, Kolonia Wilczopole: KW7, KW16, KW15, KW19; wieś Kliny, Wilczopole: W50; wieś Majdan Mętowski, Kolonia Wilczopole: MM22.
 - Dla symbolu U/MN dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Dominów: D47, D67; wieś Wilczopole, Kolonia Wilczopole: KW13; wieś Kliny, Wilczopole: KW24.
2. Ustalenie MN/U oznacza jako wiodącą funkcję mieszkaniową (program mieszkaniowy musi być zrealizowany obowiązkowo w ilości min. 70% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów). Funkcja usługowa stanowić może do 30% programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. Ustalenia i dopuszczenia jak w § 5 dla terenów MN.
3. Ustalenie U/MN oznacza, że na posesji może być zrealizowany wyłącznie program usługowy lub z towarzyszeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej (bez ograniczenia udziału powierzchni poszczególnych funkcji). Ustalenia jak w § 5 dla terenów MN, dopuszczenia jak w §10 pkt 3 dla terenów U.
4. Podstawowy program usługowy tj. obiekty komercyjne i usługowe, z wykluczeniem baz, zapleczy technicznych, składowania i magazynowania oraz stacji paliw – może być realizowany pod warunkiem nienaruszenia interesów sąsiedzkich w sensie uciążliwości i wymogów obsługi komunikacyjnej.
5. Dla terenu zabudowy komercyjnej położonego w miejscowości Dominów, oznaczonego symbolem D47 obowiązuje ponadto:
 - a) warunek kształtowania pierzei zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) warunek opracowania wspólnej koncepcji zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: D42, D 43, D44, D45, D46, D47, D48, D53, D55.
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN/U i U/MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 7

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej – RM**” z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Nowiny: N1, N3, N4, N14; wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P26, P28, P31, P33, P36, P37, P40, P43, P44, P50, P55, P60, P64, P65, P71, P75, P77, P94, P80, P79, P90, P96, P97, P101, P102, P103, P105, P107, P108, P109, P111; wieś Mętów, Głuszczyzna: G2, G6, G7, G9, G10, G11, G12, G13, G16, G21, G22, G26; wieś Dominów: D14, D17, D18, D22, D23, D26, D28, D34, D37, D49, D60, D63, D65, D69, D71, D74, D78; wieś Abramowice Kościelne, Głusk, Wilczopole, Kalinówka: AK1, GŁ4, GŁ7, GŁ8, GŁ10, W56, KL1, KL2; wieś Wilczopole: W4, W6, W7, W9, W12, W13, W17, W21, W23, W24, W26, W28, W33, W34, W40, W41, W43, W46; wieś Wilczopole, Kolonia Wilczopole: KW3, KW4, KW5, KW9, KW10, KW12; wieś Kliny, Wilczopole: KN2, KN3, KN5, KN7, KN8, KN9, KN10, KN12, KW18, KW20, KW21, W49, W51, W53; wieś Majdan Mętowski, Kolonia Wilczopole: MM1, MM12, MM13, MM18, MM21, MM23, MM26, MM30, MM32, MM34, MM35, KW24, KW26, KW32, KW33.

2. Na terenach zabudowy zagrodowej obowiązują:
- a) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać II kondygnacji mieszkalnych, z których II może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
 - b) pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, o spadku powyżej 30⁰
 - c) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max.; poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu.
3. Na w/w dopuszcza się:

- a) doinwestowanie poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, budynki gospodarcze).
 - b) lokalizację usług o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki, oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
 - c) przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
 - d) lokalizację zabudowy jednorodzinnej i letniskowej - wydzielonej z siedliska rolnego – na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².
4. Na w/w terenach ustala się:
- a) optymalną wielkość działki zagrodowej 2000-3000 m² – o ile na rysunku planu nie pokazano inaczej,
 - b) adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach siedlisk,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 8

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej z usługami RM/U**” z przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o funkcji zagrodowej i usługi nieuciążliwe.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P42, P122; wieś Wilczopole, Kolonia Wilczopole: KW15; wieś Majdan Mętowski, Kolonia Wilczopole: KW29, KW30.
2. Na w/w terenie funkcja usługowa jest funkcją uzupełniającą i może stanowić do 30% programu zagospodarowania. Funkcja usługowa może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. Ustalenia i dopuszczenia jak w § 7 dla terenów RM.

§ 9

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej o funkcji zagrodowej MN/RM**” z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowej o funkcji zagrodowej jako programy ekwiwalentne.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Abramowice Kościelne, Głusk, Wilczopole, Kalinówka: GŁ6.
2. Dopuszczenia i ustalenia – jak dla terenów MN i RM.

§ 10

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy komercyjnej – U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty komercyjne, usługowe, bazy, zaplecza obiektów usługowych, wszelkiego typu składowanie i magazynowanie, a także stacje paliw.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Nowiny: N12; wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P12, P29, P82, P87; wieś Dominów: D43, D48; wieś Abramowice Kościelne, Głusk, Wilczopole, Kalinówka: AK2; wieś Wilczopole: W42; wieś Wilczopole, Kolonia Wilczopole: KW8, KW13; wieś Kliny, Wilczopole: KN4; wieś Majdan Mętowski, Kolonia Wilczopole: MM33.
2. Dla terenów zabudowy komercyjnej położonych w miejscowości Dominów, oznaczonych symbolami D43 i D48 obowiązuje:
 - a) warunek kształtowania pierzei zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunek opracowania wspólnej koncepcji zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: D42, D 43, D44, D45, D46, D47, D48, D53, D55.
3. Na w/w terenach dopuszcza się:
 - a) wprowadzenie, jako funkcji uzupełniających, usług publicznych, terenów zieleni,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska.
4. Na w/w terenach ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznacza się pod zielenią izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.
5. Obiekty, o których mowa w ust. 1 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą.
7. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 11

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem składów, magazynów i obiektów produkcyjnych –U/P**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usługowe, zaplecza obiektów usługowych, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie oraz zakłady produkcyjne i bazy.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P64, P86, P88, P92.

2. Na w/w terenie zaleca się nadto:
 - a) lokalizację obiektów usług publicznych,
 - b) lokalizację obiektów usług komercyjnych,
 - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska,
 - e) tereny zieleni.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/P nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 12

1. Wyznacza się „**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady produkcyjne, bazy, zaplecza obiektów usługowych, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P83.

2. Na w/w terenie dopuszcza się nadto:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) tereny zieleni.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 13

Dla terenów oznaczonych symbolami U, U/P i P ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zasięg ewentualnych uciążliwości wynikających z różnych form działalności gospodarczej ogranicza się do granic działki realizowanego przedsięwzięcia. Dotyczy to zwłaszcza dotrzymania standardów jakości powietrza i hałasu.
2. Na wyznaczonych terenach wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zagrozić jakości wód podziemnych ujęcia wody „Prawiedniki”.
3. Na działkach przedsięwzięć przemysłowych, przemysłowo-usługowych i rzemieślniczych ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznacza się pod zieleń izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.
4. Zaleca się, o ile to nie będzie sprzeczne z wymogami technicznymi, realizację obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i rzemieślniczych pod stromymi dachami.

§ 14

1. Wyznacza się „**tereny usług publicznych –UP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty:
 - UPa - administracji
 - UPk - kultury
 - UPr - kultu religijnego

- UPO - oświaty
- UPz - zdrowia i ochrony socjalnej
- UPł – usług łączności
- UPs – sportu.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P51; wieś Dominów: D54; wieś Wilczopole, Kolonia Wilczopole: KW11.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkami uszczegółowionymi w skali 1:2000,
 - b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - c) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
 - d) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
 - e) realizacja budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego,
 - f) wielkość parkingu i sposób obsługi komunikacyjnej należy analizować indywidualnie dla każdej funkcji i działki.
3. Na w/w terenie dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) tereny zieleni.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się nadto możliwość wzbogacenia, w uzasadnionych przypadkach, programu podstawowego o usługi komercyjne.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej na obszarze których są one położone.

§ 15

1. Wyznacza się „**tereny produkcji rolnej – R**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Nowiny: N6, N7; wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P2, P19, P27, P41, P61, P66, P68, P70, P74, P89, P95, P98, P106, P110; wieś Mętów, Głuszczyzna: G1, G8, G17, G23; wieś Dominów: D4, D10, D19, D38, D40, D50, D59, D62, D79; wieś Abramowice Kościelne, Głusk, Wilczopole, Kalinówka: AK3; GŁ1, GŁ9, W55, W57, KL3; wieś Wilczopole: W8, W10, W14, W15, W18, W27, W30, W35, W48; wieś Wilczopole, Kolonia Wilczopole: KW2, KW14; wieś Kliny, Wilczopole: KN1, KN6, KN11, KN17, KN22, KN52; wieś Majdan Mętowski, Kolonia Wilczopole: MM3, MM16, MM19, MM27, MM28, MM29, MM36, KW25, KW27, KW31.

2. Na terenach R ustala się:
 - a) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania oraz realizacji nowych obiektów gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego,
 - b) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane i realizacji nowej zabudowy.
3. Na terenach R dopuszcza się lokalizację upraw ogrodniczych i sadowniczych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 16

1. Wyznacza się „**tereny rolnicze o przewadze funkcji ogrodniczej - RO**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Dominów: D27; wieś Wilczopole: W25.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania,
 - b) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację upraw sadowniczych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RO nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 17

1. Wyznacza się „**tereny zieleni działkowej - ZD**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod prowadzenie ogrodów działkowych wraz z urządzeniami komplementarnymi takimi jak: drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Dominów: D12.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZD nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 18

1. Wyznacza się „**tereny lasów – ZL**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lasy - w rozumieniu ustawy o lasach.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Nowiny: N2; wieś Kliny, Wilczopole: KN15, KN16, KW17; wieś Majdan Mętowski, Kolonia Wilczopole: MM6, MM9, MM10, MM24.

2. Na terenach lasów dopuszcza się lokalizację:
 - a) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej - w przypadku braku przestrzennych możliwości ich innego trasowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - b) urządzeń sportu, wypoczynku i turystyki,
 - c) budynków służących bezpośrednio gospodarce leśnej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.1 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 3% danego terenu.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 19

1. Wyznacza się „**tereny zalesień – R/ZL**”.
- Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Majdan Mętowski, Kolonia Wilczopole: MM8.
2. Na w/w terenie plan wskazuje obszary potencjalnych zalesień – głównie na gruntach klasy VI i V – w miarę wypadania ich z produkcji rolnej. Zapis ten umożliwi sukcesywną realizację zalesień w miarę zgłaszania takich potrzeb właścicieli gruntów.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R/ZL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 20

1. Wyznacza się „**tereny łąk - ZŁ**”.
- Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P63, wieś Mętów, Głuszczyzna: G15, G23; wieś Abramowice Kościelne, Głusk, Wilczopole, Kalinówka: GŁ2; wieś Wilczopole: W47.
2. W/w teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Na terenie łąk ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZŁ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 21

1. Wyznacza się „**tereny wód powierzchniowych - WS**” z podstawowym przeznaczeniem terenów zbiorniki wód otwartych i cieków wodne.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Mętów,
Głuszczyzna: G14, G24; wieś Dominów: D2,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dozwolona jest lokalizacja urządzeń sportów wodnych.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach WS nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

§ 22

1. Wyznacza się „**teren dróg – KD..**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.
2. Na terenach o których mowa w ust, 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych wg klas:
 - 1) **..GP** - główne ruchu przyspieszonego
 - 2) **..Z** - zbiorcze
 - 3) **..L** - lokalne
 - 4) **..D** - dojazdoweoraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**.
Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 2000.
3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:
 - 2) ... – **W** - drogi wojewódzkie
 - 3) ... – **P** - drogi powiatowe
 - 4) ... – **G** - drogi gminne
4. Dla poszczególnych dróg określonych w ust. 2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających
 - 1) głównych ruchu przyspieszonego (**KDGP**) - 40 – 45 m,
 - 3) zbiorczych (**KDZ**) - 20 – 25 m
 - 4) lokalnych (**KDL**) - 12 – 20 m
 - 5) dojazdowych (**KDD**) - 10 – 20 m

- 6) wewnętrznych (KDW) - 8 – 12 m
5. Przy ustalaniu szerokości poszczególnych ciągów drogowych należy się kierować rysunkiem planu i analizą warunków terenowych (oskarpowanie, rowy przydrożne, istniejące zadrzewienia).
6. Dla dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolami KDGP zakłada się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. Dopuszcza się zjazdy w wyjątkowych przypadkach po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
7. Dla dróg gminnych klasy D w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 8,0 m w liniach rozgraniczających.
8. Dla dróg wewnętrznych w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 5,0 m w liniach rozgraniczających.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :
 - a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej
 - c) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowywania projektu budowlanego
 - d) ścieżek rowerowych
10. Urządzenia o których mowa w ust. 8 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 23

Dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, RM obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Na terenach przeznaczonych pod usługi i aktywność gospodarczą obiekty budowlane należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 24

1. Wyznacza się „**tereny parkingów i garaży KS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod teren parkingów i garaży dla samochodów osobowych.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Nowiny: N9.

2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizację terenów zieleni.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KS nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 25

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszej – KX**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi piesze o szerokości 3,0 ÷ 6,0 m w liniach rozgraniczających.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Dominów: D46; wieś Wilczopole: W2; wieś Kliny, Wilczopole: KN17.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokości ciągów pieszych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KX nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 26

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszo-jezdnej ze ścieżką rowerową – KXR**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciąg komunikacyjny o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Majdan Mętowski, Kolonia Wilczopole:MM7.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokości ciągów pieszych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXR nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 27

1. Wyznacza się „**tereny pod prowadzenie infrastruktury technicznej – KXL**” z podstawowym przeznaczeniem pod pasy techniczne dla infrastruktury szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P59.
2. Na w/w terenach dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni,
 - b) ciągów pieszych.
3. Szerokości terenów KXL przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 28

1. Wyznacza się „**tereny placów z elementami małej architektury i zielenią - KXP**”.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Dominów: D44, D45
2. Na w/w terenie dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie do 20% terenu pod powierzchnie biologicznie czynne,
 - b) pozostała część terenu przeznaczona dla ruchu pieszego.
3. Dla terenów KXP położonych w miejscowości Dominów, oznaczonych symbolami D44 i D45 obowiązuje ponadto wymóg opracowania wspólnej koncepcji zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: D42, D 43, D44, D45, D46, D47, D48, D53, 55.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXP nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

§ 29

1. Wyznacza się „**tereny zieleni urządzonej - ZP**” z podstawowym przeznaczeniem pod parki, ogrody i zieleńce – o charakterze ogólnodostępnym.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Dominów: D42, D53.

2. Na w/w terenie zaleca się realizację elementów małej architektury.
3. Na terenie zieleni urządzonej dopuszcza się realizację placów zabaw.
4. Dla terenu zieleni położonego w miejscowości Dominów, oznaczonego symbolem D42 i D53 obowiązuje ponadto wymóg opracowania wspólnej koncepcji zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: D42, D 43, D44, D45, D46, D47, D48, D53, D55.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 30

1. Wyznacza się „**tereny rekreacji ZP/US**” z przeznaczeniem gruntów pod zielenią urządzonej wraz z urządzeniami sportu oraz urządzeniami służącymi rekreacji.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Dominów: D55.
2. Na w/w terenie ustala się przeznaczenie min. 30% terenu pod zielenią urządzonej.
3. program sportowo-rekreacyjny stanowić może do 70% programu zagospodarowania.
4. Dla terenu ZP/US położonego w miejscowości Dominów, oznaczonego symbolem D55 obowiązuje ponadto wymóg opracowania wspólnej koncepcji zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: D42, D 43, D44, D45, D46, D47, D48, D53, 55.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP/US nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 31

Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetycznych – E**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowe wewnętrzne wolnostojące.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Nowiny: N5, N7; wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P3, P15, P32, P39, P46, P52, P73, P84, P85, P100, P104; wieś Mętów, Głuszczyzna: G4; wieś Dominów: D3, D5, D20, D39, D70, D77; wieś Abramowice Kościelne, Głusk, Wilczopole, Kalinówka: GŁ5, KL5; wieś Wilczopole: W5, W11, W39, W44; wieś Wilczopole, Kolonia Wilczopole: KW1, KW6,

§ 32

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – W**” z podstawowym

przeznaczeniem gruntów pod komunalne ujęcia wody.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: wieś Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki rys. nr 1 i 2: P52; wieś Dominów: D16, D41; wieś Wilczopole: W31,

2. Na w/w terenach ustala się strefy ochrony pośredniej – wewnętrznej – o zasięgu izochrony zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na terenach wewnętrznych ochrony pośredniej obowiązuje zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych i gospodarczych.

§ 33

Ustala się następujące zasady obsługi sieciami infrastruktury technicznej:

1. Przewiduje się zasilanie terenów objętych zabudową siecią kablową niskiego napięcia trasowaną w liniach regulacyjnych ulic, zasilaną z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych poza terenem opracowania.
2. Planuje się zasilanie projektowanych stacji transformatorowych siecią średniego napięcia w wykonaniu kablowym trasowaną w liniach regulacyjnych ulic.
3. Przewiduje się obsługę telekomunikacyjną w postaci kanalizacji telefonicznej lub kabli telefonicznych doziemnych trasowanych w liniach regulacyjnych ulic.
4. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę terenów objętych zabudową z sieci grupowych wodociągów wiejskich.
5. Dla skoncentrowanych zespołów zabudowy ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.
6. Do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych (lub realizację szczelnych szamb).
7. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych na obszarze objętym planem.
8. W planie przewiduje się docelowy rozwój gazyfikacji gminy.
9. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

RODZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG ZASAD STREFOWYCH

§ 34

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązują zasady zagospodarowania terenu według następujących stref polityki przestrzennej:

1. **Strefa Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2 czerwca 1998 r.
 - 1.1. Na w/w obszarze obowiązuje:
 - 1.1.1. szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
 - ochrona punktów i panoram widokowych,
 - ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
 - ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów
 - 1.1.2. szczególną dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
 - 1.1.3. wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
 - 1.2. zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska z wyjątkiem gazociągu.
 - 1.3. Na w/w obszarze ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - 1.3.1. lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 1.3.2. dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - 1.3.3. projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - 1.3.4. budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,

1.3.5. lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

2. Strefa ochrony krajobrazu kulturowego.

2.1. Na w/w obszarze obowiązuje:

2.1.1. ochrona wartości kulturowych,

2.1.2. rekultywacja zniszczonych elementów krajobrazu kulturowego.

2.2. Na w/w obszarze dopuszcza się:

2.2.1. budowę i rozbudowę obiektów, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej, których funkcjonowanie nie jest sprzeczne z celami ustanowienia strefy,

2.2.2. nowa zabudowa w strefie powinna być zharmonizowana z chronionym krajobrazem zachowanej tożsamości przyrodniczo-kulturowej: preferuje się obiekty o gabarytach nie przekraczających II kondygnacji i formach architektonicznych nawiązujących do tradycji miejscowej,

3. Zespół dworsko-parkowy w Dominowie, wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/745, obejmującego:

- zespół dworsko-parkowy
- dwór w zespole dworsko-parkowym
- spichlerz w zespole dworsko-parkowym
- neogotycką bramę wjazdową w zespole dworsko-parkowym
- park w zespole dworsko-parkowym

obowiązują następujące zasady:

3.1. Na wszelkie prace prowadzone na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (np. inwestycje liniowe, realizację nowych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych) oraz przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie LWKZ w Lublinie na realizację prac.

3.2. Działalność inwestycyjna przy w/w obiektach winna mieć na celu przede wszystkim ich zabezpieczenie, restaurację i renowację.

3.3. Wymóg uzyskania zezwolenia LWKZ dotyczy ponadto:

- podziału nieruchomości zabytkowej,

- wszelkich prac przy drzewostanie parkowym (pielęgnacyjnych, wycinki i nasadzeń) oraz prac prowadzących do jakichkolwiek innych zmian kompozycyjnych na obszarze parku.

4. **Teren pośredniej ochrony konserwatorskiej** – w bezpośrednim otoczeniu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – ustala się zasadę opiniowania realizacji inwestycji przez LWKZ.

4.1. Dla w/w strefy ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy wyłącznie w ramach wymiany istniejących obiektów – z dostosowaniem do charakteru zabudowy zabytkowej.

5. **Obiekty w gminnej ewidencji zabytków:**

- magazynu spirytusu w zespole dworsko-parkowym w Dominowie,
- kuźni w zespole dworsko-parkowym w Dominowie

obowiązują następujące zasady

5.1. Główną zasadą obowiązującą dla obiektów ujętych w ewidencji jest ich odnowa i konserwacja.

5.2. O ile stan techniczny obiektów figurujących w ewidencji będzie przesądzał o konieczności ich rozbiórki – budynki winny zostać uprzednio zinwentaryzowane.

6. **Strefa obserwacji archeologicznej** ustanowionej na obszarach występowania znalezisk archeologicznych.

6.1. Wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi prowadzone w strefie obserwacji archeologicznej wymagają uzyskania archeologicznych warunków konserwatorskich prowadzenia prac.

6.2. W w/w strefie w przypadku realizacji liniowych sieci infrastruktury technicznej (telefony, gazociągi, wodociągi, melioracje) oraz inwestycji kubaturowych należy: uwzględnić nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

RODZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35

Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w wysokości:

- a. dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 15%,
- b. dla terenów przewidzianych pod funkcje produkcyjno-usługowe - 5%,

§ 36

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

§ 37

1. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy Głusk zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Głusk

Kazimierz Banach

U Z A S A D N I E N I E
do
Uchwały Nr XLII/338/06
Rady Gminy Głusk
z dnia 1 sierpnia 2006 r.

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XII/100/2003 z dnia 9 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk, zmienioną Uchwałą Nr XXIII/199/04 z dn. 9 listopada 2004 r., Rada Gminy Głusk powierzyła Wójtowi Gminy wykonanie zmiany w/w planów w 2 częściach (etapach), z których w pierwszej kolejności zostały wykonane zmiany planów dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk i Abramowice Kościelne.

Opracowanie zmian planów poprzedzone zostało zmianami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk, które zostały przyjęte uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XLI/336/06 z dn. 6 czerwca 2006 r.

Rysunki zmian planów, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk wykonane zostały w skali 1:2000. Dodatkowo wykonany został rysunek: Schemat pokrycia obszaru gminy zmianami planów zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

Obszarem opracowania objęto działki, na których dokonano zmian planów oraz tereny do nich przyległe. Dla takich obszarów przygotowano tekst i rysunek jednolity, co miało pozwolić w łatwiejszy sposób posługiwać się później dokumentem planu.

Uchwałą Nr XLI/337/06, podjętą w dniu 6 czerwca 2006 r., Rada Gminy Głusk przyjęła zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne wraz z załącznikami.

W/w uchwała została, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przekazana Wojewodzie Lubelskiemu, który rozstrzygnięciem nadzorczym znak: PN.II.0911/139/2006 z dn. 13.07.2006 r. stwierdził jej nieważność uznając, że zmiany planów są

niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk.

Po analizie zastrzeżeń stwierdzono, że niezgodność dotyczy przede wszystkim terenów, na których dokonano nie zmian, a objęto jedynie tekstem i rysunkiem jednolitymi. W tej sytuacji dokonano korekty granic opracowania eliminując obszary na których wystąpiły rozbieżności między ustaleniami planu i studium (a więc niezgodne ze studium), wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym. Równocześnie do zakresu graficznego dostosowano tekst uchwały, gdzie wyeliminowano usunięte oznaczenia.

Zawartość:

- operatu wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
- prognozy skutków finansowych,
- wniosku o wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego

nie ulegnie zmianie, ponieważ na usuniętych fragmentach nie dokonywano merytorycznych zmian.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 maja 2017 r.

Poz. 2477

Elektronicznie podpisany przez:

Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin

Data: 29.05.2017 14:41:35

UCHWAŁA NR XXXV/328/17 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XV/137/15 Rady Gminy Głusk z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk”, zatwierdzonego uchwałą Nr X/63/2003 Rady Gminy Głusk z dnia 9 lipca 2003 r. z późn. zm. - uchwala się przedmiotową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk.

§ 2. 1. Zmienia się w części tekstowej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, zatwierdzony uchwałą:

- 1) Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 r. w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne;
- 2) Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów;
- 3) Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie I część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk oraz Nr XXV/184/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 18 maja 2000 r. w sprawie reasumpcji Uchwały Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk:

- 1) w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne, zatwierdzony uchwałą Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 r.;
- 2) w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów zatwierdzony uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r.;

3) w sprawie I część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. oraz w sprawie reasumpcji uchwały Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r., zatwierdzonej uchwałą Nr XXV/184/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 18 maja 2000 r.

3. Uchwała dotyczy obszarów, których granice określone zostały w uchwale Nr XV/137/15 Rady Gminy Głusk z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk.

4. Zmianę planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały, która jest częścią tekstową zmiany planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. 1. W Uchwale Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 r. w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne; wprowadza się następujące zmiany:

- 1) rozdział I, §5 ust. 2 lit. b) otrzymuje brzmienie: „pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpucie” głównym, lub dachem płaskim (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy gospodarczej z dachami jednospadowymi);
- 2) rozdział I, §7 ust. 2 lit. a) otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość budynków do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu, wysokość nie może przekraczać 12,0m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu”;
- 3) rozdział I, §7 ust. 2 lit. b) otrzymuje brzmienie: „pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpucie” głównym, lub dachem płaskim (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy gospodarczej z dachami jednospadowymi)”.

2. W Uchwale Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów wprowadza się następujące zmiany:

- 1) rozdział I, §5 ust. 2 lit. b) otrzymuje brzmienie: „pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpucie” głównym, lub dachem płaskim (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy gospodarczej z dachami jednospadowymi);
- 2) rozdział I, §7 ust. 2 lit. a) otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość budynków do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu, wysokość nie może przekraczać 12,0m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu”
- 3) rozdział I, §7 ust. 2 lit. b) otrzymuje brzmienie: „pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpucie” głównym, lub dachem płaskim (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy gospodarczej z dachami jednospadowymi);

3. W Uchwale Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie I część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk oraz w uchwale Nr XXV/184/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 18 maja 2000 r. w sprawie reasumpcji uchwały Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) rozdział II, §22 ust. 2 pkt 4) otrzymuje brzmienie: „w terenach RP-1 dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk, w tym budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu o budynki gospodarcze i obiekty służące produkcji rolniczej i ogrodniczej;”
- 2) w rozdziale II, §22 ust. 2 pkt 4) dodaje się lit. a): „rozbudowa, przebudowa, adaptacja i remonty budynków istniejących muszą odpowiadać następującym parametrom zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość budynków do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu, wysokość nie może przekraczać 12,0m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusic” głównym, lub dachem płaskim (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy gospodarczej z dachami jednospadowymi).”

§ 4. Pozostałe ustalenia zawarte w uchwałach, o których mowa w §2 ust. 1 wraz z załącznikami do tych uchwał pozostają bez zmian.

§ 5. Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenów.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Głusk

Jacek Smagała