

**UCHWAŁA NR LX/495/23
RADY GMINY GŁUSK**

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/284/21 Rady Gminy Głusk z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, **Rada Gminy Głusk uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, zwaną dalej „Studium”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - analiza do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk – „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Głusk”;
- 2) załącznik nr 2.1 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk - część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (tekst);
- 3) załącznik nr 2.2 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk - część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (rysunek w skali 1:10 000);
- 4) załącznik nr 3.1 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk - część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (tekst);
- 5) załącznik nr 3.2 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk - część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (rysunek w skali 1:10 000);
- 6) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Głusk o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk;
- 7) załącznik nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr V/37/19 Rady Gminy Głusk z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk;
- 2) uchwała Nr XVII/149/20 Rady Gminy Głusk z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk;
- 3) uchwała Nr XXXIII/280/21 Rady Gminy Głusk z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk.

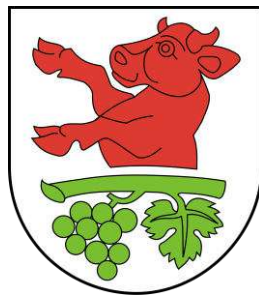
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Głusk

Sylwia Jurek

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY GŁUSK



ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK

Zespół autorki:

mgr inż. Paweł Pizło

mgr inż. Daniel Jakubiak

mgr inż. Beata Zalewska

DOMINÓW, 2022 r.



**PRACOWNIA
PROJEKTOWANIA
URBANISTYCZNEGO**
37-450 Stalowa Wola, ul. Narutowicza 2/6A - REGON 361536927 - NIP 8652158642
pracownia: 00-055 Warszawa, ul. Pl. Jana H. Dąbrowskiego 5/3
tel.: 22 299-33-43 e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	4
2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA.....	10
3. ANALIZA FINANSOWA	13
4. ANALIZA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA	19
5. UŻYTKOWANIE TERENU.....	24
6. ANALIZA ŚRODOWISKOWA.....	26
7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	31
7.1. Wyznaczenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	31
7.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	36
7.3. Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	43
8. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ.....	57
9. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	63
11. SPIS TABEL, WYKRESÓW I RYSUNKÓW	65

1. WSTĘP

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

W wyniku wprowadzonych zmian, w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstał obligatoryjny obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, która w myśl art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi obejmować:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W związku z powyższym na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk opracowana została Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Głusk. Została ona sporządzona w perspektywie 30-letniej.

Potrzeby i możliwości rozwoju jednostek samorządu terytorialnego zawarte są w dokumentach strategicznych, które tworzone są zarówno na poziomie gminnym, jak i ponadlokalnym. W przypadku gminy Głusk odniesiono się do założeń zapisanych w:

- Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
- Strategii Rozwoju Gminy Głusk na lata 2016-2025.

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku określiła cele strategiczne rozwoju województwa na najbliższe lata. Są to:

- kształtowanie strategicznych zasobów rolnych,
- wzmacnianie powiązań i układów funkcjonalnych,
- innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu,
- wzmacnianie kapitału społecznego.

Najważniejsze cele operacyjne (mające odniesienie do zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk), umożliwiające osiągnięcie ww. celów strategicznych to:

- poprawa konkurencyjności gospodarstw rolnych,
- rozwój przedsiębiorczości wykorzystującej surowce rolne,
- zrównoważony rozwój systemów infrastruktury technicznej,
- rozwój Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- ochrona walorów środowiska,
- wspieranie konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw,
- innowacyjne wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych,
- rozwijanie kapitału ludzkiego,
- włączenie i integracja społeczna.

W Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku obszar gminy Głusk został zaliczony do **obszaru funkcjonalnego Lubelskiego Ośrodka Metropolitalnego** - uznano, że największą słabością kształtującego się LOM jest: niedostosowany do jego potrzeb układ komunikacyjny (zarówno w aspekcie dostępności zewnętrznej, jak i wewnętrznej), niski stopień funkcjonalnej integracji obszaru oraz wysoka koncentracja zagrożeń wynikających z żywiolowej suburbanizacji.

Cele i kierunki polityki przestrzennej województwa sformułowane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zostały wyprowadzone bezpośrednio z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz innych dokumentów strategicznych przyjętych na poziomie krajowym i wojewódzkim i przekładają się one na odpowiednie zapisy dotyczące rozwoju społeczno-gospodarczego oraz na zagadnienia przestrzennego rozwoju i przekształceń elementów struktury przestrzennej województwa.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) jest najważniejszym dokumentem dotyczącym zagospodarowania przestrzennego w województwie lubelskim. Określa on zasady i kierunki kształtowania rozwoju regionu oraz działania mające na celu realizację ponadlokalnych celów publicznych. Dokument ten jest punktem odniesienia do wydawania decyzji przestrzennych. PZPWL zawiera, jako jego część, plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego –Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego (PZP LOM).

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa gmina Głusk jest gminnym ośrodkiem położonym w zasięgu oddziaływania Lubelskiego Ośrodka Metropolitalnego (LOM). W związku z tym, tereny te są coraz bardziej atrakcyjne do zamieszkania, wypoczynku lub prowadzenia działalności pozarolniczej. Odnowa obszarów wiejskich i związane z tym rozwój przestrzeni publicznych, rozbudowa sieci infrastrukturalnej oraz przekształcenie funkcji osadniczej, mogłyby wpłynąć na poprawę życia mieszkańców. Urbanizacja wsi podlegać będzie regulacjom prawno-ekonomicznym wspomagającym osiągnięcie ładu przestrzennego, co będzie sprzyjać zróżnicowaniu przestrzennych układów i form osadnictwa wiejskiego. Gmina Głusk jest w PZPWL uwzględniona jako jedna z priorytetowych w zasięgu miejskich systemów komunalnych Lublina. Ważne jest, aby dążyć do krystalizowania struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej wraz ze wzmacnianiem powiązań funkcjonalno- przestrzennych ośrodków osadniczych LOM, w tym gminy Głusk.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego - Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego Dominów został wskazany jako ośrodek osadniczy koncentracji przedsiębiorczości pozarolniczej. Jako główne kierunki rozwoju przestrzennego LOM (mające odniesienie do gminy Głusk) wskazano:

- intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję na nowe tereny,
- porządkowanie obszarów objętych procesami semi- i suburbanizacyjnymi poprzez określenie stabilnych granic rozwoju terenów zurbanizowanych jako terenów wymagających sporządzenia planów miejscowych,
- rewaloryzację zdegradowanych przestrzeni przyrodniczych dla ich rekreacyjnego wykorzystania,
- rozwój i podnoszenie jakości zagospodarowania przestrzeni publicznych,
- realizację kolei aglomeracyjnej,
- realizację elementów infrastruktury (takich jak dworce, przystanki, parkingi P+R) zapewniających integrację poszczególnych gałęzi transportu,
- realizację sieci ścieżek rowerowych,

- rozbudowę sieci infrastruktury komunalnej z uwzględnieniem włączania podmiejskich (urbanizujących się) jednostek osadniczych w miejskie systemy infrastruktury, w tym przede wszystkim w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej i ciepłowniczej,
- wzmacnianie powiązań pomiędzy SPM a regionalną siecią ekologiczną,
- odtwarzanie i budowa zbiorników wodnych.

Głusk jako gmina wiejska uczestniczy w procesach rozwojowych integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi. Charakteryzują się również dobrą dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu (komunikacja miejska Lublina), jak i dobrym potencjałem rolniczym wykorzystywanym rynkowo i miejscami pracy w obsłudze rolnictwa. Zaletą tego obszaru jest duża koncentracja gleb o dużej przydatności dla produkcji żywności oraz szczególnie korzystnych dla rozwoju rolnictwa towarowego. Obszar ten traci jednak swoją dotychczasową funkcję rolniczą. Rozwijające się tutaj układy osadniczo-gospodarcze wymagają ukierunkowanych działań w zakresie gospodarki przestrzennej, aby zapewnić ich właściwe funkcjonowanie. Należy stworzyć warunki dla dywersyfikacji sektorowej gospodarki rolnej oraz rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej. Główny ośrodek tej koncentracji zlokalizowany będzie w Dominowie, gdzie obecnie liczba podmiotów gospodarczych przekracza 350. Te warunki rozwoju będą możliwe z uwagi na położenie gminy w kierunku zbiegu głównych tras komunikacyjnych.

Gmina znajduje się także w obszarze zielonego pierścienia LOM, co będzie miało kluczowe znaczenie w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego. Granice zielonego pierścienia wyznaczają strefy o różnej intensywności zagospodarowania i wskazują kierunki rozwoju urbanizacji powstrzymując jednocześnie żywiołowe rozlewanie się zabudowy w obszarach podmiejskich. Główną funkcją zielonego pierścienia w gminie Głusk jest ochrona (poprzez Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu) i zwiększanie bazy terenów rekreacyjnych LOM (zbiorniki wodne i kompleksy leśne). Należy zadbać o zachowanie powiązań przyrodniczych miasta, poprzez dolinę Czerniejówki, z regionalną siecią ekologiczną i terenami otwartymi, Powiązania przyrodnicze mogą stanowić miejsce wypoczynku dla LOM (zbiorniki wodne-Prawiedniki) i znacząco wpłynąć na rozwój funkcji rekreacyjnej w tym obszarze.

W PZPW gmina Głusk została włączona do obszaru funkcjonalnego rozwoju gospodarki żywnościowej, do podobszaru wyżynnego (centralnego) roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, która w Planie została określona jako strategiczny obszar żywicielski obejmujący strefę wyżynną województwa, wskazany do wysokotowarowej produkcji rolnej i wymagający szczególnej ochrony gleb dla celów roślinnej produkcji rolnej. Jako kierunki zagospodarowania w tej strefie wskazano:

- produkcję roślinną,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój agroturystyki jako formy wzbogacania funkcjonalnego obszarów wiejskich,
- rozwój infrastruktury turystycznej (głównie szlaków turystycznych),
- produkcję zdrowej żywności,
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

W gminie Głusk projektowany jest szczególny obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). W projektowanych obszarach ochronnych GZWP wyklucza się realizację przedsięwzięć wpływających negatywnie na stan jakościowy i ilościowy wód podziemnych. W celu ochrony obszarów bardzo wrażliwych na zanieczyszczenia (o dużej przepuszczalności) oraz obszarów wokół dużych ujęć wód podziemnych w obrębie projektowanych obszarów ochronnych GZWP wyodrębnia się obszary szczególnej ochrony.

Na terenie gminy Głusk, jak i całego województwa lubelskiego istnieją duże możliwości wykorzystania energii odnawialnej. Większość obszaru jest uznany za obszar o najlepszych

warunkach usłonecznienia o potencjalnej energii użytecznej powyżej 950 kWh/rok. Dodatkowo, południowo-zachodnia część gminy jest wskazana jako obszar proponowany do rozwoju energetyki wiatrowej.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęto następujące wytyczne dotyczące kształtowania przestrzeni w dokumentach planistycznych (poniżej wymieniono te, które mogą dotyczyć gminy Głusk):

w zakresie kształtowania sieci osadniczej:

- porządkowanie poprzez regulacje planistyczne obszarów objętych procesem suburbanizacji,
- kształtowanie granic zielonych pierścieni (Green Belts) w lokalnych dokumentach planistycznych,
- dążenie do integracji systemów infrastruktury i transportu publicznego terenów podmiejskich z ośrodkami ponadlokalnymi,
- zwiększenie udziału funkcji pozarolniczej w kształtowaniu osadnictwa wiejskiego,
- zachowanie dziedzictwa kulturowego wraz z wykorzystaniem w rozwoju turystyki,
- poprawa stanu infrastruktury energetycznej i jej wymaganego zaopatrzenia, wprowadzenie źródeł energii odnawialnej,
- lokalizacja w gminnych ośrodkach lokalnych: usług podstawowych w zakresie administracji, porządku publicznego i bezpieczeństwa, telekomunikacji, ochrony zdrowia ludzi i zwierząt, kultury, oświaty i wychowania, handlu i gastronomii, a także innych usług i drobnej przedsiębiorczości,
- uwzględnienie strefy ograniczeń wysokości zabudowy obejmującą fragment m.in. gminy Głusk, dla właściwego funkcjonowania regionalnego portu lotniczego

w zakresie środowiska kulturowego:

- wskazanie w dokumentach szczebla lokalnego obiektów dziedzictwa kulturowego,
- rozwijanie turystyki związanej z pasmem kulturowych Jana III Sobieskiego,
- ochrona i eksponowanie miejsc pamięci narodowej, w tym miejsc wydarzeń historycznych,

w zakresie środowiska przyrodniczego:

- racjonalne gospodarowanie ograniczonymi zasobami wód śródlądowych,
- zabezpieczeniu zasobów wód podziemnych udokumentowanych w GZWP przed degradacją,
- ochrona planistyczna projektowanych obszarów ochronnych zlewni rzek,
- stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych zapobiegających zanieczyszczeniu azotanami pochodzenia rolniczego,
- zachowanie i ochrona planistyczna elementów ekspozycji krajobrazowej,
- przeciwdziałanie lokalizowaniu funkcji wrażliwych na uciążliwości hałasu w bezpośrednim sąsiedztwie głównych powiązań transportowych,
- ustanawianie stref ciszy przy strefach szczególnie narażonych na oddziaływanie hałasu,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki zalesieniowej i zadrzewieniowej,
- ochrona obszarów złóż kopalin przed zainwestowaniem uniemożliwiającym podjęcie eksploatacji,
- stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych w celu poszukiwań gazu ziemnego z łupków.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Głusk priorytety i działania związane z rozwojem gminy w najbliższych latach to:

- budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych oraz infrastruktury towarzyszącej,
- budowa węzłów przesiadkowych,
- rozbudowa i modernizacja gminnej sieci wodociągowej,

- budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- przygotowanie i promocja terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
- monitoring w miejscach strategicznych gminy: szkoły budynki użyteczności publicznej, GCKiP, itp.,
- budowa placów zabaw,
- tworzenie i modernizacja małej infrastruktury publicznej (kosze na śmieci, ławki, stojaki na rowery, wiaty przystankowe, siłownie napowietrzne),
- zagospodarowanie terenów zlokalizowanych przy zbiornikach wodnych,
- rozbudowa i modernizacja energetyczna budynku Zespołu Szkół w Kalinówce wraz z budową sali gimnastycznej,
- budowa przedszkoli jako budynków pasywnych w Mętowie i Wilczopolu,
- montaż rozproszonych instalacji OZE na budynkach prywatnych,
- montaż instalacji OZE na budynkach użyteczności publicznej,
- montaż systemów sterujących i monitorujących zużycie energii w obiektach użyteczności publicznej,
- budowa i modernizacja oświetlenia ulicznego na energooszczędne,
- stworzenie systemu obsługi inwestora,
- doradztwo dla osób zakładających i rozwijających działalność gospodarczą,
- promocja walorów inwestycyjnych gminy i istniejących przedsiębiorstw,
- promowanie i kreowanie sprzyjających warunków do tworzenia i rozwoju klastrów,
- tworzenie i rozwój Obszarów Intensywności Gospodarczej,
- uzbrajanie terenów przeznaczonych pod inwestycje,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii do rozwoju przedsiębiorczości,
- wsparcie przedsiębiorców działających w branżach drobnych usług i produkcji opartej o naturalne zasoby gminy, ze szczególnym uwzględnieniem naturalnej żywności,
- uruchamianie miejsc sprzedaży (targowisk, sklepów tymczasowych (pop-up stores), stoisk w marketach) lokalnych produktów,
- uruchomienie lokalnego Inkubatora Przetwórstwa i Innowacyjności,
- budowanie i wzrost poziomu tożsamości lokalnej, zwłaszcza w grupie osób nowo osiedlających się,
- rewitalizacja fizyczna i społeczno-gospodarcza mieszkańców,
- promowanie aktywności organizacji pozarządowych,
- działania na rzecz integracji społeczności lokalnej,
- tworzenie gminnych programów aktywizacji dla grup marginalizowanych: osób starszych, klientów OPS-u, niepełnosprawnych,
- tworzenie warunków do powstawania lokalnych inicjatyw edukacyjnych, podnoszących kwalifikacje lokalnej społeczności,
- budowa, modernizacja i wyposażenie świetlic,
- budowa placów zabaw i siłowni napowietrznych,
- budowa i modernizacja obiektów sportowych,
- upowszechnianie aktywności fizycznej i zdrowego trybu życia,
- wspieranie i promocja badań profilaktycznych,
- rozwój ochrony zdrowia w placówkach edukacyjnych,
- propagowanie i wspieranie inicjatyw wykorzystujących infrastrukturę rekreacyjno- sportową w celu wypracowania zachowań prozdrowotnych,

- kształtowanie, pobudzanie świadomości oraz wsparcie osób wykluczonych społecznie, w szczególności w zakresie obowiązków wychowawczych,
- tworzenie oddziałów przedszkolnych przy publicznych placówkach oświatowych,
- tworzenie i realizacja programów zajęć wyrównawczych i pozalekcyjnych w szkołach, w tym nauka przedsiębiorczości, komunikacji, historii i ekologii,
- wspieranie oraz stworzenie dogodnych warunków do rozwoju form opieki nad dziećmi do lat trzech,
- kontynuowanie efektywnych działań edukacyjnych i pozalekcyjnych na poziomie podstawowym i gimnazjalnym,
- organizacja warsztatów i zajęć dla mieszkańców z zakresu kultury i tożsamości regionalnej,
- tworzenie warunków oraz działania na rzecz wzbogacenia oferty sposobów spędzania wolnego czasu przez mieszkańców gminy,
- popularyzacja i rozwój tzw. turystyki weekendowej.

Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi gminy Głusk to:

- atrakcyjne położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Lublina,
- położenie przy drodze ekspresowej S12/S17,
- dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna i komunikacyjna (wodociągi, sieć gazowa, sieć elektroenergetyczna),
- duża liczba terenów inwestycyjnych,
- wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- obszar gminy pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- wzrost liczby MŚP, głównie w zakresie usług,
- ulgi podatkowe dla nowopowstałych przedsiębiorstw oraz firm rozszerzających swoją działalność,
- stale wzrastająca w ostatnich latach liczba mieszkańców,
- korzystne prognozy demograficzne dla gminy na najbliższe lata,
- wzmożony ruch migracyjny spowodowany niestabilną sytuacją polityczną w regionie od początku 2022 r.

2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Gminę Głusk zamieszkuje 12 201 osób (stan na 31.12.2021 r.), z czego 51,3 % stanowią kobiety, a 48,7% mężczyźni. Gęstość zaludnienia w 2021 r. wynosiła 162 os/km². Analizując dane demograficzne, można wskazać, iż liczba mieszkańców gminy systematycznie rośnie od 1995 r.

Średni wiek mieszkańców gminy Głusk to ok. 37 lat. Jest on niższy od średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego oraz znacznie niższy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. W 2020 roku, mieszkańcy gminy zawarli 36 małżeństw, co daje 3,1 małżeństw na 1000 mieszkańców. Jest to wartość niższa od średniej dla województwa lubelskiego i całej Polski.

W 2021 roku wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców wynosił 2,13. Stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,92 i jest znacznie większy od średniej dla województwa i współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

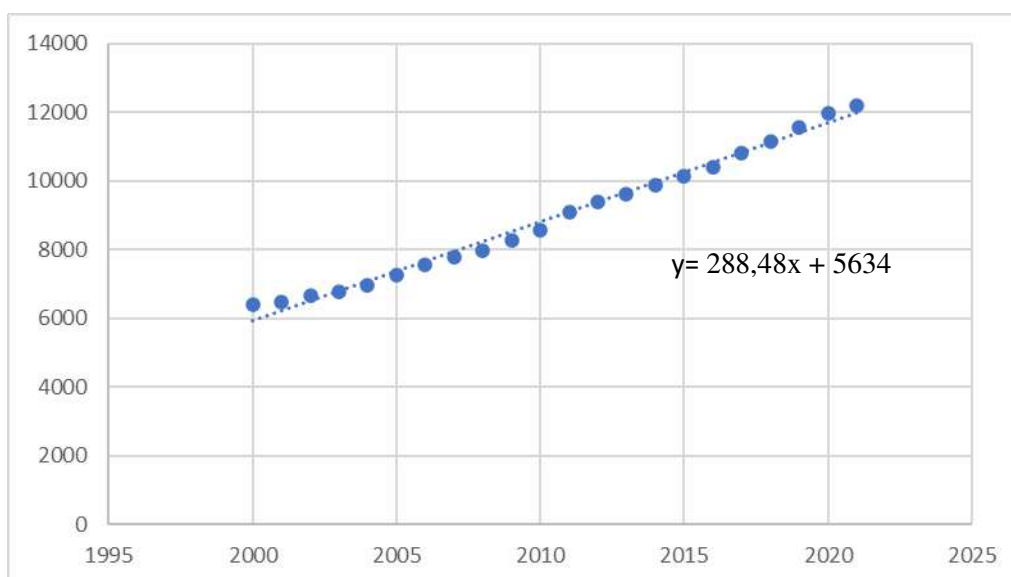
Saldo migracji wewnętrznych dla gminy Głusk w 2021 roku było dodatnie i wynosiło +458 osób. Zarejestrowano wtedy 607 zameldowań i 149 wymeldowań w ruchu wewnętrznym. Odnotowano również 5 zameldowań z zagranicy przy jednoczesnym braku wymeldowani zagranicę. Wśród mieszkańców gminy Głusk zaobserwowano utrzymującą się przewagę osób w wieku produkcyjnym. W 2021 roku udział osób w wieku produkcyjnym w stosunku do ogółu mieszkańców wyniósł 66%, w wieku przedprodukcyjnym 20%, a w wieku poprodukcyjnym 14%.

Organ sporządzający analizę do Studium, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjął perspektywę czasową wynoszącą 30 lat.

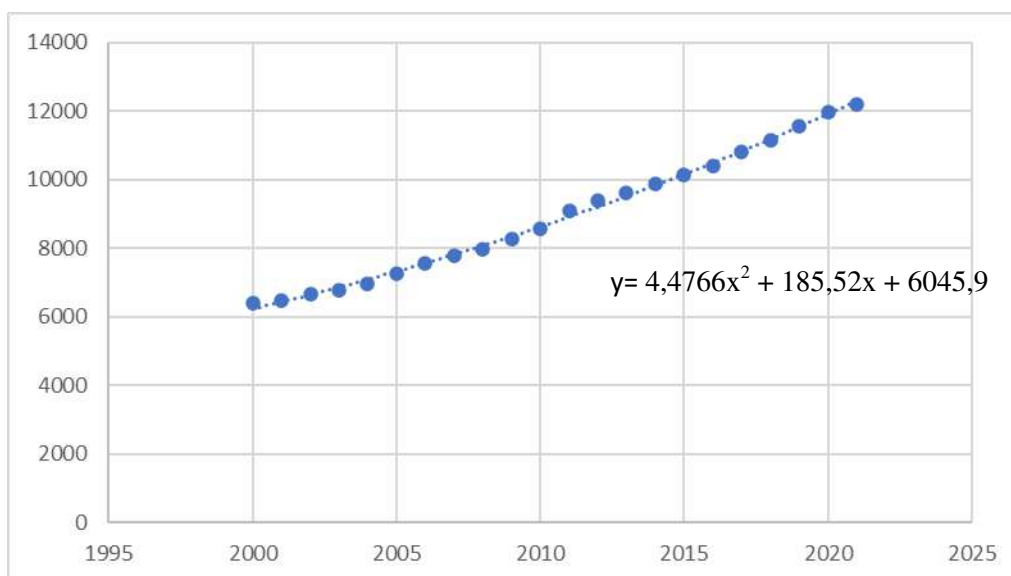
Wykonując symulację liczby potencjalnych mieszkańców gminy Głusk do 2051 r. wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 2000 roku do 2021 roku oraz prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 sporządzonej przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014. Na podstawie średniej wyników funkcji liniowej $y = 288,48x + 5634$ i funkcji wielomianowej $y = 4,4766x^2 + 185,52x + 6045,9$ wyznaczono liczbę mieszkańców gminy w okresie do 2051 roku. Liczba ta będzie wzrastała w tempie około +380 osób rocznie.

Zgodnie z otrzymaną prognozą, w roku 2051 (okres 30 lat) liczba mieszkańców na terenie gminy wyniesie około **23 750** i wzrośnie w stosunku do roku 2021 o ok. 11 550 osób.

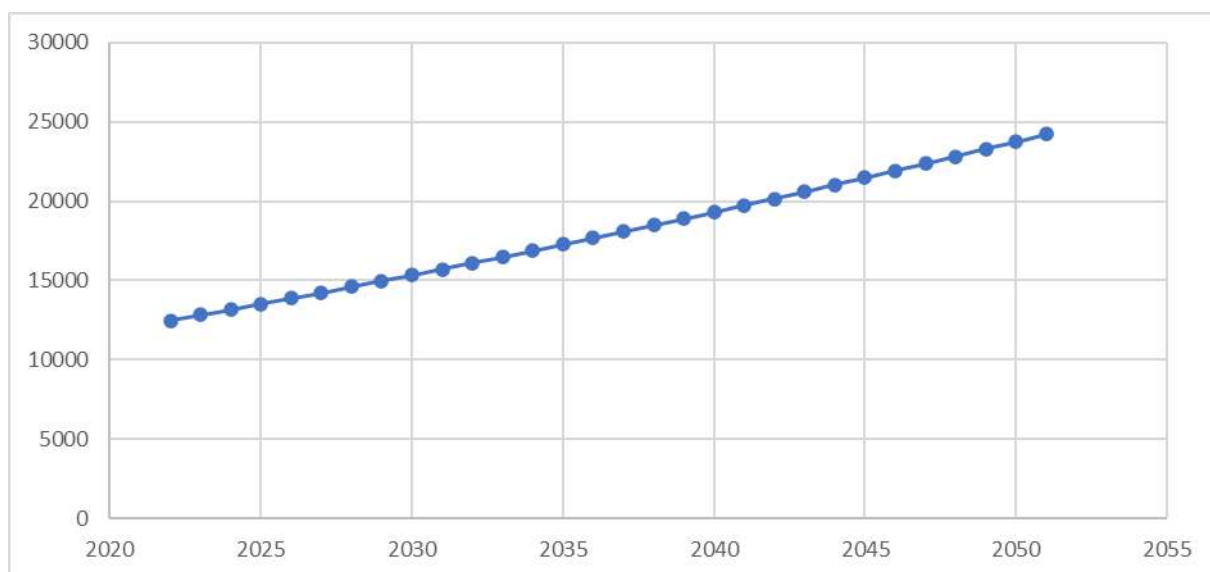
Wykres 1. Liczba ludności gminy Głusk w latach 2000-2021 - funkcja liniowa
(opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Wykres 2. Liczba ludności gminy Głusk w latach 2000-2021 - funkcja wielomianowa
(opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Wykres 3. Symulacja potencjalnej liczby mieszkańców gminy Głusk do 2051 r.
(opracowanie własne)



3. ANALIZA FINANSOWA

Suma wydatków z budżetu Gminy wyniosła w 2020 roku 85,5 mln zł, co daje ok. 7,3 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największą część budżetu gminy została przeznaczona na: dział 801 Oświata i wychowanie (ok. 22,1 mln zł), dział 600 Transport i łączność (ok. 11,4 mln zł), dział 900 Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (ok. 8,5 mln zł) oraz dział 010 Rolnictwo i łowiectwo (ok. 7,8 mln zł).

Suma dochodów do budżetu gminy Głusk wyniosła w 2020 roku 85,7 mln złotych, co daje ok. 7,3 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o ok. 13,7% w porównaniu do roku 2019. Największą część dochodów wygenerowały: dział 756 Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem (ok. 20,9 mln zł), dział 758 Różne rozliczenia (ok. 16,3 mln zł), dział 900 Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (ok. 8,0 mln zł), dział 600 Transport i łączność (ok. 6,8 mln zł).

W budżecie gminy Głusk wpływ z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w 2020 r. wynosiły ok. 1,1 tys. zł na mieszkańca (15,2%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił ok. 3,7 złotych na mieszkańca (0,1%).

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Powyższe potwierdza, iż gmina realizuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminy/miasta mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,

- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o środki zewnętrzne i dotacje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są kształtowane przez władze gminy, natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie. Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi oraz ustawą o finansach publicznych.

Możliwości finansowania przez gminę Głusk wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy, opracowano na podstawie:

- kosztów jakie gmina poniosła na realizację adekwatnych zadań w latach ubiegłych (z lat 2010-2019),
- analizy wysokości wydatków inwestycyjnych w uchwałach budżetowych na lata 2010-2021,
- analizy wysokości wydatków inwestycyjnych zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Głusk na lata 2022-2033.

Gmina Głusk w ostatnich latach prężnie się rozwijała. Na jej obszarze dokonano wielu zmian z zakresu budowy dróg oraz rozbudowy infrastruktury technicznej. Celem wykonanych inwestycji było zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy w regionie oraz wzrost jakości życia jej mieszkańców.

Tabela 1. Wykaz inwestycji z zakresu budowy i przebudowy dróg na terenie gminy Głusk w latach 2010-2019 (*źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk*)

inwestycje zrealizowane w 2010r.			
lp.	nazwa	jednostka	wartość
1.	Przebudowa sieci dróg gminnych: Polanówka – Prawiedniki – droga gminna 107116L w miejscowości Prawiedniki Kolonia – Prawiedniki	1401,35m	1 007 834,55 zł
2.	Przebudowa drogi dojazdowej w miejscowości Wilczopole	600m	122 498,22zł
3.	Przebudowa drogi osiedlowej w Prawiednikach	575m	157 217,65zł
inwestycje zrealizowane w 2011r.			
lp.	nazwa	jednostka	wartość
1.	Budowa chodnika przy drodze powiatowej w Prawiednikach	70m	25 979,97zł
2.	Przebudowa dróg gminnych nr 112438L w Kalinówce (ul. Brzozowa)	730m	150 985,24zł
3.	Przebudowa drogi dojazdowej w	500m	103 719,75zł

	miejsowości Wilczopole		
4.	Przebudowa drogi dojazdowej w miejscowości Wilczopole	600m	114 685,20zł
5.	Przebudowa drogi dojazdowej w miejscowości Abramowice Prywatne	480m	109 148,23zł
6.	Budowa drogi osiedlowej w Ćmiłowie	522m	636 154,17zł
inwestycje zrealizowane w 2012r.			
lp.	nazwa	jednostka	wartość
1.	Przebudowa drogi gminnej 112435L Kalinówka – Wilczopole	1960m	889 456,68zł
2.	Przebudowa drogi gminnej 107L Kolonia Wilczopole – Majdan Mętowski	500m	110 662,92zł
3.	Budowa drogi ul. Gwiaździstej w Dominowie	318m	116 321,05zł 57 991,34zł
4.	Przebudowa drogi osiedlowej w Dominowie (ul. Wichrowa)	400m	189 608,41
inwestycje zrealizowane w 2013r.			
lp.	nazwa	jednostka	wartość
1.	Przebudowa drogi gminnej nr 112454L w Ćmiłowie (ul. Kwiatów Polnych)	330m	476 127,76zł
2.	Przebudowa drogi gminnej nr 107114L w Prawiednikach	670m	136 633,94zł
3.	Budowa chodnika z kostki brukowej w Kazimierzówce wzdłuż drogi gminnej nr 107102L	1835m	461 638,98zł
4.	Budowa chodnika przy drodze dojazdowej w Żabiej Woli	169m	75 638,98zł
inwestycje zrealizowane w 2014r.			
lp.	nazwa	jednostka	wartość
1.	Przebudowa dróg gminnych na terenie gminy	3960m	968 558,72zł
2.	Przebudowa drogi gminnej 1047108L w	1000m	207 096,75zł

	Majdanie Mętowskim		
inwestycje zrealizowane w 2015 r.			
lp.	nazwa	jednostka	wartość
1.	Budowa drogi gminnej nr 112455L Dominów – Wilczopole	1085	1 374 954,98zł
2.	Przebudowa dróg gminnych w różnych miejscowościach: Prawiedniki, Mętów, Kalinówka, Wilczopole, Majdan Mętowski	2461	572 728,09zł
3.	Przebudowa drogi gminnej nr 106529L w Kalinówce	920m	284 577,23zł
inwestycje zrealizowane w 2016 r.			
lp.	nazwa	jednostka	wartość
1.	Przebudowa dróg gminnych nr 107099L i 112439L w Kalinówce	1722m	799 776,61zł
2.	Przebudowa drogi gminnej nr 106529L w Kazimierzówce	858m	272 551,10zł
3.	Przebudowa dróg gminnych	4505m	650 970,49zł
4.	Przebudowa drogi gminnej dojazdowej w Kalinówce	250m	48 000,00 zł
inwestycje zrealizowane w 2017 r.			
lp.	nazwa	jednostka	wartość
1.	Przebudowa drogi gminnej nr 107102L Kazimierzówka – Kliny	3100m	2 111 501,18 zł
2.	Przebudowa drogi osiedlowej w Ćmiłowie (ul. Słoneczna)	73m	73 984,50 zł
3.	Budowa drogi i placu przy targowisku w Dominowie		106 048,00 zł
4.	Modernizacja drogi dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości: Kazimierzówka, KOI. Wilczopole, Kliny FOGR		82 551,00 zł
inwestycje zrealizowane w 2019 r.			
lp.	nazwa	jednostka	wartość

1.	Rozbudowa drogi gminnej nr 112440L oraz budowa oświetlenia drogowego w miejscowości Wilczopole		2 476 182,40 zł
2.	Rozbudowa drogi gminnej nr 112508L Dominów -Żabia Wola		2 499 510,80 zł
3.	Rozbudowa drogi powiatowej nr 2265L w m. Nowiny		1 598 520,00 zł

Na podstawie analizy ww. danych, a także analizy wysokości wydatków budżetowych w latach 2001-2021 oraz wysokości wydatków przewidzianych na lata 2022-2033 w Wieloletniej Prognozie Finansowej, oszacowano najbardziej prawdopodobną wysokość nakładów, jakie Gmina będzie w stanie ponieść na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. W prognozie uwzględniono jedynie wydatki budżetowe. Należy jednak pamiętać, że na ww. inwestycje Gmina może pozyskać dofinansowanie, m.in. ze środków UE, w związku z czym w rzeczywistości możliwości finansowe Gminy w tym zakresie mogą okazać się większe.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej gminy Głusk na lata 2022-2033 przewidziano wydatki w wysokości ok. 9,46 mln zł, co daje średnio ok. 0,79 mln zł rocznie. Na inwestycje z zakresu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej przewidziano z kolei wydatki w wysokości ok. 7,98 mln zł, co daje średnio ok. 0,66 mln zł.

Zakładając, że trend wydatków na ww. inwestycje przewidziany w Wieloletniej Prognozie Finansowej do 2033 r. zostanie utrzymany (proporcjonalnie do trendu wzrostu wydatków budżetowych w ostatnich latach), szacuje się, że wydatki te w perspektywie 30-letniej wyniosą:

- ok. 25,5 mln zł na inwestycje z zakresu utrzymania i budowy dróg gminnych,
- ok. 21,3 mln zł na inwestycje z zakresu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Ponadto w myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych. Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając studium należy przeanalizować możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Jeżeli potrzeby inwestycyjne wynikające z przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę przekroczą możliwości finansowe gminy w tym zakresie, należało będzie dostosować zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie do jej możliwości finansowania inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i społecznej.

Należy ponadto pamiętać, że przeznaczanie nowych terenów pod inwestycje, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami gminy, ale również dochodami. Są to dochody wynikające z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,

- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna - po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływy z opłat adiacenckich.

4. ANALIZA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA

Według danych GUS stopa bezrobocia w gminie wynosiła w 2020 r. 3,8%. W porównaniu z 2015 r. odnotowano spadek o 2,3%. Wśród bezrobotnych dominują kobiety – w 2020 r. stopa bezrobocia u kobiet wynosiła 4,6%, zaś u mężczyzn – 3,0%.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Głusk 782 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 359 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -423. Według danych GUS ok. 61,1% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Głusk pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 12,5% w przemyśle i budownictwie, 10,6% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja), zaś 0,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie w 2020 r. wyniosło 4 253,09 zł, co odpowiada 77,00% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Tabela 2. Bezrobotni na terenie gminy Głusk w latach 2015-2021 (opracowanie własne na podstawie BDL GUS)

Bezrobotni:	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
mężczyźni	109	79	60	52	71	68	41
kobiety	124	106	93	98	80	99	68
ogółem	233	185	153	150	151	167	109

Podstawową instytucją działającą w zakresie opieki społecznej na terenie gminy jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Dominowie. Realizuje on zadania zlecone gminie przez administrację rządową, przy zapewnieniu środków z budżetu państwa oraz zadania własne gminy. Zadania te realizowane są w oparciu o ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej. Polegają one głównie na:

- przyznawaniu i wypłacaniu przewidzianych ustawą świadczeń,
- pracy socjalnej,
- analizie i ocenie zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z zakresu pomocy społecznej,
- realizacji zadań wynikających z rozpoznanych potrzeb społecznych,
- rozwijaniu nowych form pomocy społecznej i samopomocy w ramach zidentyfikowanych potrzeb.

Jak wynika z danych GUS, liczba gospodarstw domowych korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na terenie gminy rosła do 2014 roku, jednak od tamtej pory systematycznie spada. W 2011 r. korzystało z niej 234 rodzin, w 2013 r. – 265 rodzin, zaś w 2020 r. – 200 rodzin. Łączna liczba beneficjentów pomocy społecznej wynosiła w 2020 r. 515 osób, co stanowiło ok. 4,2% ogólnej liczby mieszkańców gminy.

Zgodnie ze Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Głusk na lata 2016-2026 głównymi powodami przyznania pomocy społecznej są: ubóstwo, bezrobocie oraz bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego.

Zgodnie ze Strategią, głównymi zadaniami na najbliższe lata w zakresie opieki społecznej są:

- przeciwdziałanie ubóstwu i wykluczeniu społecznemu (m.in. poprzez aktywizację bezrobotnych do poszukiwania zatrudnienia, zabezpieczenie finansowe najuboższych osób i rodzin, organizowanie kursów i szkoleń dla osób bezrobotnych),
- przeciwdziałanie przemocy i uzależnieniom (m.in. poprzez finansowanie działalności świetlic opiekuńczo-wychowawczych, przeciwdziałanie występowaniu zjawiska przemocy w rodzinie),
- zapewnienie godnego życia osobom starszym, niepełnosprawnym (m.in. poprzez organizowanie imprez kulturalnych, zorganizowanie systemu wsparcia środowiskowego),
- wzmocnienie podstawowych funkcji rodziny (m.in. poprzez organizowanie szkoleń, spotkań, prelekcji),
- wzrost integracji społeczności lokalnej (m.in. poprzez organizację imprez środowiskowych o charakterze turystycznym, kulturalnym i sportowym).

Usługi medyczne na terenie gminy Głusk są świadczone przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "ANIMA" (Mętów) oraz Centrum Medyczne MULTIMEDIC w Dominowie. Ponadto w Mętowie i w Dominowie działają apteki.

Usługi szpitalne dla społeczności gminnej świadczy Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Lublinie. Świadczona jest tam pomoc medyczna m.in. z zakresu: chirurgii ogólnej, chorób wewnętrznych, kardiologii, onkologii, ortopedii, pediatrii czy rehabilitacji. Ponadto działa tam Szpitalny Oddział Ratunkowy.

Na terenie gminy Głusk działają obecnie następujące placówki oświatowe:

Żłobki (niepubliczne):

- Żłobek „Kucykowa Kraina”, Kalinówka 1A ,
- Żłobek „Pierwsze Słówka”, Dominów ul. Rynek 5/5,
- Żłobek „uRodzinki”, Dominów ul. Rynek 3/1.

Przedszkola - 260 dzieci w 2020 r. (+465 dzieci w oddziałach przedszkolnych przy szkołach podstawowych w 2020 r.):

- Przedszkole Niepubliczne „KUBUŚ” w Dominowie,
- Przedszkole Niepubliczne „Tajemniczy Las” w Prawiednikach,
- Przedszkole Niepubliczne „Bajka” w Dominowie,
- Przedszkole Niepubliczne „VIP” w Kalinówce,
- Przedszkole Niepubliczne „Kucykowa Kraina” w Kalinówce,
- Przedszkole „Złota Rybka” w Dominowie,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Mętowie,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego w Wilczopolu - Kolonii ,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. Kornela Makuszyńskiego w Prawiednikach,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. 100-lecia Niepodległości Polski w Kalinówce.

Szkoły podstawowe - 1085 uczniów w 2020 r. (60 oddziałów):

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Prawiednikach,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Mętowie (w Zespole Szkół w Mętowie),

- Szkoła Podstawowa im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego w Wilczopolu - Kolonii (w Zespole Szkół w Wilczopolu-Kolonii),
- Szkoła Podstawowa im. 100-lecia Niepodległości Polski w Kalinówce, (w Zespole Szkół w Kalinówce).

W gminie dużą rolę odgrywa Centrum Promocji i Kultury Gminy Głusk, które podejmuje szereg inicjatyw związanych z organizacją przedsięwzięć kulturalnych na terenie gminy. W ramach działań Centrum Kultury dotyczących kultywowania tradycji należą: organizowane corocznie dożynki, jarmark kultury ludowej, konkursy bożonarodzeniowe i wielkanocne. Organizuje również zajęcia dla dzieci i młodzieży w zakresie plastycznym, teatralnym, recytatorskim, tanecznym, wokalnym, instrumentalnym. Centrum Kultury organizuje wiele przedsięwzięć kulturalnych, konkursów recytatorskich, czytelniczych, fotograficznych, pokazów oraz wycieczek. W gminie działa także Orkiestra Dęta.

Na terenie gminy działa Gminna Biblioteka Publiczna Dominiów z filią w Wilczopolu. Księgozbiór bibliotek jest oceniany na ponad 20 tys. woluminów. Biblioteki zajmują się działalnością informacyjną oraz promocją czytelnictwa. W Abramowicach Prywatnych, Ćmiłowie, Klinach, Majdanie Mętowskim, Kazimierzowce, Głuszczyźnie, Prawiednikach i Wilczopolu istnieją świetlice wiejskie, które również pełnią ważną funkcję kulturalną w lokalnej społeczności.

Na terenie gminy od 1993 r. działa Gminny Klub Sportowy "Głusk". Od 2019r. funkcjonuje również pełnowymiarowe boisko trawiaste ARENA Głusk z zadaszonymi trybunami i zapleczem szatniowo-sanitarnym.

W Dominowie znajduje się zespół boisk sportowych, wybudowany w ramach II edycji programu Ministerstwa Sportu "Moje Boisko - Orlik 2012". Na infrastrukturę sportową gminy składa się ponadto:

- Kompleks sportowy przy Zespole Szkół w Kalinówce,
- Kompleks sportowy przy Zespole Szkół w Mętowie,
- Kompleks sportowy przy Szkole Podstawowej w Prawiednikach,
- Kompleks sportowy przy Szkole Podstawowej w Wilczopolu.

W gminie Głusk w 2020 r. w rejestrze REGON zarejestrowane były 1 345 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 1 159 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 143 nowe podmioty, a 68 podmiotów zostało wyrejestrowanych.

Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Głusk najwięcej (60) jest stanowiących spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (1 319) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających do 9 pracowników. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Głusk najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są: Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (19,7%) oraz Budownictwo (15,7%).

Zgodnie z przeprowadzonym w 2010 roku Powszechnym Spisem Rolnym (GUS 2010 – brak danych dostępnych za 2020 r.), na terenie gminy Głusk istniały 1 155 gospodarstwa rolne o łącznej powierzchni ok. 4 735 ha. Dominują gospodarstwa małe - w przedziale wielkości do 5 ha mieści się 400 gospodarstw, co stanowi ok. 62% wszystkich gospodarstw rolnych w gminie (dane Powszechnego Spisu Rolnego z 2020 r.).

Wykres 4. Liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy Głusk
(opracowanie własne na podstawie danych GUS)

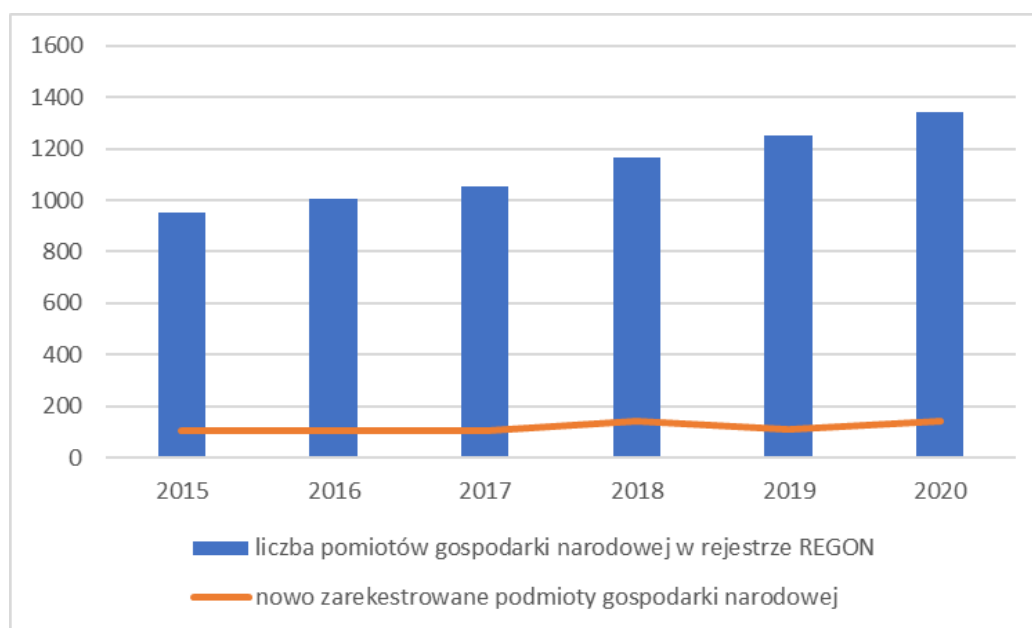


Tabela 3. Podmioty gospodarcze na terenie gminy Głusk – podstawowe wskaźniki (opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego)

kategoria	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	937	966	975	1047	1083	1123	1170
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	106	101	98	129	94	122	112
jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	65	80	78	59	44	58	48
podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	94	97	97	105	108	112	117
podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	148,2	154,0	157,7	169,9	177,1	184,7	192,6
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności	78	80	81	89	92	97	101
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym	12,3	12,8	13,2	14,4	15,08	15,92	16,59
fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 1000 mieszkańców	1,77	1,82	1,94	2,24	2,34	2,34	2,25

nowo zarejestrowane fundacje, stowarzyszenia, organizacje społeczne na 10 tys. mieszkańców	3	1	2	3	2	2	0
podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	165	159	156	207	151	196	181
udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON [%]	6,8	8,2	7,9	5,6	4,0	5,1	4,0
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora medycznego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem [%]	5,66	2,88	6,73	11,27	4,67	7,69	4,38
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem [%]	4,72	4,81	14,42	4,23	9,35	7,69	4,38
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora przetwórstwa rolno-spożywczego w ogólnej liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem [%]	0,00	0,00	0,96	0,70	0,00	0,00	0,00

5. UŻYTKOWANIE TERENU

Gmina Głusk jest gminą wiejską, jednak bezpośrednio sąsiedztwo z dwoma dużymi ośrodkami miejskimi: Świdnikiem, a przede wszystkim z Lublinem, stanowiącym centrum Lubelskiego Ośrodka Metropolitalnego (do którego należy również gmina Głusk), wywiera skutki niemal we wszystkich dziedzinach życia gminy, w tym w jej zagospodarowaniu przestrzennym oraz w tendencjach rozwojowych. Widać to m.in. w strukturze osadniczej gminy. Najintensywniej zabudowane tereny znajdują się w sąsiedztwie dróg wylotowych z Lublina, tam też występuje największy ruch inwestycyjny.

Poza drogą S12/S17 oraz drogą wojewódzką nr 835, najważniejszym czynnikiem krystalizującym przestrzeń gminy jest dolina rzeki Czerniejówki. Przepływa ona przez centralną część gminy w kierunku północ-południe, dzieląc ją na 2 części.

Na terenie gminy Głusk występują dwa rodzaje systemów osiedleńczych. Pierwszym z nich jest tradycyjna zabudowa wiejska, mająca swoje tradycje historyczne. Dominującym układem przestrzennym jest w tym przypadku ulicówka dwustronnie zabudowana (układ spotykany m.in. miejscowościach: Wilczopole, Kliny i Majdan Mętowski).

Ponadto w wielu miejscowościach gminy powstają nowe układy parcelacyjne, wzorowane na miejskich osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych zabudowa realizowana jest wrywkowo, w oparciu o zaprojektowany układ komunikacyjny. W przypadku miejscowości Wólka Abramowicka, Ćmiłów i Mętów stary, ulicowy układ parcelacyjny, niemal całkowicie został „wtopiony” w nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej. Z kolei w przypadku miejscowości: Dominów, Prawiedniki, Kalinówka i Kazimierówka występują obydwa ww. systemy osiedleńcze. Skutkuje to zaburzeniem czytelności historycznych układów wsi jedno- i dwurzędowych, wpływając dysharmonizująco na krajobraz i stan ładu przestrzennego tych miejscowości.

Na stan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk wpływ miało również włączenie miejscowości Głusk do granic administracyjnych miasta Lublin. W związku z tym przez wiele lat (1987-2013) ośrodek gminny był usytuowany poza obszarem samej gminy. W 2013r. siedziba gminy została przeniesiona do Dominowa. Do tej pory była to niewielka miejscowość, w której dominowały tereny rolne oraz zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Podjęto wówczas decyzję o stworzeniu całkowicie od podstaw nowego centrum gminy, w którym będą mieściły się najważniejsze instytucje administracyjne, a także będzie się rozwijać mieszkalnictwo, infrastruktura społeczna i usługowa. Prace inwestycyjne na tym terenie wciąż trwają, ale dotychczas powstały tam: Urząd Gminy, przedszkole, dom kultury, poczta, sklepy oraz budynki mieszkaniowe wielorodzinne. Obiekty te są skupione wokół prostokątnego placu z fontanną.

Zabudowa na terenie poszczególnych miejscowości gminy Głusk ma z reguły zwarty charakter. Nowe budynki powstają głównie jako uzupełnienie luk w istniejących strukturach przestrzennych, z rzadka w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych. Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, najczęściej parterowa. Dominują budynki nowe, o nowoczesnej architekturze. Zabudowa historyczna wiejskich gospodarstw zachowała się w niewielkim stopniu, głównie w Mętowie, Ćmiłowie, Wólce Abramowickiej, Klinach i w Żabiej Woli. Należy zwrócić uwagę, że licznie powstająca na terenie gminy nowa zabudowa mieszkaniowa jest dość jednolita pod względem formy architektonicznej, kolorystyki czy geometrii dachu, co pozytywnie wpływa na stan ładu przestrzennego. We wszystkich miejscowościach zdecydowanie przeważają budynki o układzie kalenicowym. Zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej występuje w Dominowie. Jest to zabudowa o wysokości do czterech kondygnacji.

Dominantami w krajobrazie architektonicznym gminy są kościoły w Ćmiłowie, Wilczopolu i w Kazimierzówce. Zostały one wzniesione wspólnie i pod względem architektonicznym prezentują styl nowoczesny. Do dominant przestrzennych należy zaliczyć również obiekty użyteczności publicznej, zwłaszcza szkoły - w Mętowie, Prawiednikach, Wilczopolu-Kolonii i Kalinówce.

Zabudowa o funkcji usługowej skupia się przede wszystkim w centralnych częściach poszczególnych miejscowości, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Znajdują się tu usługi z zakresu administracji (Urząd Gminy, poczta), zdrowia (w Dominowie, Mętowie), kultury (Gminny Ośrodek Kultury w Dominowie, Gminna Biblioteka Publiczna w Dominowie z filią w Wilczopolu), bezpieczeństwa (jednostki OSP) i handlu (sklepy spożywcze, stacje paliw).

Zabudowa produkcyjna występuje głównie w północnej części gminy, w sąsiedztwie drogi ekspresowej S12/S17. Jej rozwojowi na tym terenie sprzyja bliskość dwóch węzłów na tej drodze: „Lublin Felin” i „Świdnik”. Są to głównie hurtownie i zakłady przetwórstwa spożywczego. Skupienie obiektów produkcyjnych w jednej strefie również pozytywnie wpływa na strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Zabudowa letniskowa oraz zagospodarowanie rekreacyjne nie stanowią znaczącego elementu w krajobrazie gminy. Jedynie na terenie miejscowości Nowiny, Prawiedniki i Mętów istnieją pojedyncze domy letniskowe.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy dominują użytki rolne (grunty orne, łąki, pastwiska i sady), które stanowią ok. 80,3% jej powierzchni (ok. 5158 ha). Lesistość gminy jest niewielka i wynosi ok. 7,8%. Jest to wartość niższa od średniej dla powiatu lubelskiego (10,4%) i województwa lubelskiego (23,2%) według danych za 2015 r. Największe kompleksy leśne występują w południowej i centralnej części Gminy w miejscowościach Kolonia-Prawiedniki, Ćmiłów, Wólka Abramowiecka, Majdan Mętowski, Głuszczyzna, Mętów. Łąki, pastwiska, nieużytki i zadrzewienia skupiają się w dużej mierze w pobliżu doliny Czerniejówki.

Infrastruktura techniczna na terenie gminy jest stosunkowo dobrze rozwinięta. Według danych z Banku Danych Lokalnych GUS w 2020 r. ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę korzystało ok. 97% mieszkańców gminy. Znacznie słabiej rozwinięta jest sieć kanalizacji sanitarnej, której do 2014 r. na terenie gminy nie było w ogóle. Obecnie korzysta z niej nieco ponad 34,4% mieszkańców gminy. Długość sieci kanalizacji sanitarnej w 2020 r. (według danych GUS) wynosiła ok. 87 km (przyrost o ok. 40 km w porównaniu z 2017 r.). Wody opadowe na terenie gminy odprowadzane są powierzchniowo do gruntu i pobliskich cieków.

Mieszkańcy gminy Głusk posiadają również dostęp do sieci gazowej (84,6% mieszkańców w 2020 r.). Jej długość w 2020 r. wynosiła niemal ok. 195,6 km. Gospodarka ciepła z kolei oparta jest na lokalnych kotłowniach lub indywidualnych urządzeniach grzewczych opalanych przeważnie paliwem stałym lub gazem ziemnym. Zastosowanie gazu dla celów grzewczych sukcesywnie wzrasta, szczególnie w nowej zabudowie mieszkaniowej.

Przez teren gminy przebiegają 2 linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV, a także 4 linie wysokiego napięcia 110 kV. Bezpośrednie zaopatrzenie gospodarstw domowych w energię elektryczną odbywa się poprzez sieci średniego i niskiego napięcia 15kV i 0,4kV.

6. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski obszar gminy Głusk leży w podprovincji Wyżyna Lubelsko-Lwowska (343), w makroregionie Wyżyna Lubelska (343.1) w obrębie mezoregionu Wyniosłość Giełczewska (343.17).

W ukształtowaniu powierzchni terenu gminy Głusk charakterystyczne jest występowanie rozległych płaszczyzn wierzchniowych. Silnie zaznaczona denudacja nadaje rzeźbie terenu krajobraz płaskiej dojrzałości, których zewnętrznym wyrazem jest monotony krajobraz płaskiej wierzchowiny o niewielkich deniwelacjach, urozmaicony przez nieliczne, płytko wcięte, suche dolinki. Poza dobrze wykształconymi dolinami rzecznyymi Czerniejówki i Bystrzycy, zaznaczają się słabiej zarysowane ciągi obniżen o charakterze dolin bocznych, odprowadzających okresowo nadmiar wód opadowych do dolin głównych. Nieliczne przykłady drobnych form bezodpływowych występują w północnych rejonach gminy.

Zasadniczym elementem morfologicznym jest dolina Czerniejówki o przebiegu południkowym. Dolina jest wcięta w podłoże na głębokość około 20 m. Jej lewe zbocze jest łagodnie nachylone o spadkach w granicach około 5° i wznosi się łagodnie aż do płaskiej wierzchowiny. Natomiast zbocze prawe jest strome, o nachyleniu w granicach 10° i tylko lokalnie przekracza tę wartość. Dno doliny Czerniejówki ma szerokość około 200 m i nie zmienia się w obszarze gminy.

Przez zachodnią część gminy (w kierunku północ-południe) przepływa Bystrzyca. Dno doliny jest znacznie szersze niż w przypadku Czerniejówki i osiąga około 800 m. Z uwagi na fakt, iż przebiega przez obszar gminy na odcinku 1 km, nie wyróżnia się w krajobrazie. Deniwelacje terenu w gminie sięgają 51 m. Najniższym położonym fragmentem gminy jest dno doliny Czerniejówki na granicy z Lublinem (178 m n.p.m.), zaś najwyższy punkt znajduje się w Majdanie Mętowskim na wysokości 229 m n.p.m. Na obszarze gminy, z uwagi na południkowy przebieg dolin rzecznych, dominuje ekspozycja terenu wschodnia i zachodnia.

Budowa geologiczna obszaru gminy Głusk jest dość mocno zróżnicowana. Występują tu wszystkie formacje geologiczne od paleozoiku do kenozoiku. W podłożu paleozoicznym dominują osady dewonu i karbonu lubelskiego basenu węglowego. Osady karbonu zawierają tzw. karbon produktywny w postaci przewarstwien węgla kamiennych. Zasadniczą serię węglonośną Lubelskiego Zagłębia Węglowego stanowią osady westfalu. Z dotychczasowego rozpoznania geologicznego wynika, iż północna część gminy Głusk leży w strefie węglonośnej od 2 do 5 m. Generalnie rzecz biorąc, utwory starych formacji geologicznych nie wywierają żadnych skutków dla zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy.

Wśród utworów mezozoiku zasadnicze znaczenie mają skały jury i kredy, a zwłaszcza skały górnej kredy, stanowiące warstwę stropową mezozoiku. Miąższość tych utworów szacuje się na ok. 900 m. Wykształcone są jako margle, wapienie i rzadziej jako opoki. Wychodnie skał kredowych rozcięte są dolinami rzecznyymi Czerniejówki i Bystrzycy i ciągną się wyspowo strefą o szerokości około 1 km, głównie po wschodnich stronach obu rzek. Skały kredowe wychodzące na powierzchnię są silnie zwiertzałe, zaś zalegające w warstwach stropowych - silnie spękane. Spękania i szczeliny umożliwiają gromadzenie i ruch wód podziemnych. Warto podkreślić, iż wychodnie margli, jako mniej odpornych na niszczenie, zaznaczają się w krajobrazie obniżeniami terenu, a opoki tworzą wzgórza.

Kenozoik reprezentowany jest przez utwory trzecio- i czwartorzędowe. W obrębie Wyżyny Lubelskiej utwory trzeciorzędowe są silnie zerodowane i występują jedynie w postaci odizolowanych płatów. Reprezentowane są przez oligoceńskie piaski i margle glaukonitowe oraz mioceńskie piaski

kwarcowe i krzemionkowe. Osady paleocenu o miąższości kilkudziesięciu metrów, położone są wyspowo wzdłuż dolin rzecznych. Udokumentowano je na wschód od Mętowa.

Skały kredowe i trzeciorzędowe są przykryte utworami plejstoceniowymi i holoceniowymi. Doliny wyerodowane w trzeciorzędzie zostały wypełnione osadami żwirowo-piaszczystymi i mułkami. Natomiast wierzchowiny przykryte zostały cienką warstwą utworów piaszczysto – pylastych pochodzących z rozmycia materiałów polodowcowych. Największy obszar, na wschód od doliny Czerniejówki, zajmują pyły piaszczyste i piaski pyłowe lessopodobne na gezach, opokach i marglach górnej kredy oraz gezach paleocenu. Zawierają one często materiał polodowcowy oraz gruz skał podłoża kredowo-paleoceniowego. Ich miąższość waha się w granicach kilku metrów.

Suche doliny uchodzące prostopadle do dolin rzecznych Czerniejówki i Bystrzycy wypełnione są piaskami i pyłami deluwialnymi o miąższości od 1 do 3 m. Utwory najmłodsze, holoceniowe, występują jako aluwia rzeczne i deluwia zboczowe. Związane są one ze współczesnymi dolinami rzek, dolinami bocznymi i zagłębieniami terenu. Reprezentowane są przez torfy, namuły, mułki rzeczne i piaski oraz mułki i piaski deluwialne.

Gmina Głusk nie jest zasobna w surowce mineralne. Zgodnie z rejestrem udokumentowanych złóż kopalin Państwowego Instytutu Geologicznego, na terenie gminy występują następujące złoża kruszyw naturalnych:

- **Dominów I** – złożo wybilansowane (id złoża 7670),
- **Mętów I** – eksploatacja złoża zaniechana (id złoża 7667),
- **Wilczopole I** – eksploatacja złoża zaniechana (id złoża 9193),
- **Zemborz.-Prawiedniki** – złożo rozpoznane szczegółowo (id złoża 3496).

Obszar gminy Głusk zaliczany jest do lubelskiego regionu klimatycznego. Decydującą rolę w kształtowaniu pogody w tym obszarze odgrywają przeważające masy powietrza polarnomorskiego i kontynentalnego. W ogólnej cyrkulacji stanowią one aż 90% wszystkich mas powietrza napływających nad teren gminy. Obszar Lubelszczyzny leży w strefie ścierania się wpływów klimatu morskiego i kontynentalnego, z dominacją cyrkulacji polarno-morskiej. Konsekwencją takiego położenia jest duża zmienność stanów pogody.

Oś hydrograficzną gminy stanowi Czerniejówka, która przepływa przez jej centralną część w kierunku północ-południe. Rzeka ta jest uboga w wodę, na co wpływ ma ujęcie wody podziemnej w Wilczopolu. Przy ujściu do Bystrzycy średni przepływ wynosi 0,6 m³/s. Płyne dobrze wykształconą doliną z płaskim dnem i silnie nachylonymi zboczami. Średni spadek rzeki wynosi 2,8%. Bystrzyca przepływa z kolei przez zachodnią część gminy na odcinku ok. 1 km. Jej średni przepływ wynosi 4,9 m³/s. Ponadto na terenie gminy znajdują się sztuczne zbiorniki wodne: w Dominowie, Mętowie, Żabiej Woli i w Prawiednikach.

Na terenie gminy Głusk istnieje ryzyko wystąpienia powodzi, w przypadku zaistnienia niekorzystnych zjawisk hydrogeologicznych – powodzi opadowych i roztopowych czy powstania zatorów. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenie gminy występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).

Na terenie gminy Głusk przeważają gleby brunatne utworzone z utworów lessowatych, piasków gliniastych i glin lekkich, a także gleby płowe (pseudobielicowe) utworzone z utworów lessowatych i gleby bielicowe, utworzone z piasków luźnych i piasków gliniastych lekkich. W dolinach rzecznych Czerniejówki i Bystrzycy występują: mady rzeczne oraz gleby mułowotorfowe, deluwia i rzadziej gleby torfowo-murszowe. Pod względem bonitacyjnym przeważają gleby klasy III, które zajmują łączną powierzchnię 3451 ha (54,3%). Powierzchnia gleb klasy II wynosi 1226 ha (19,2%), a gleb klasy III 1419 ha (22,3%). Pozostałe gleby (klasa V i VI) stanowią zaledwie 4,2 % powierzchni gruntów ornych. Gleby I klasy nie występują. Gleby najwyższych klas bonitacyjnych (II i III) występują głównie w północnej oraz północno-wschodniej części gminy.

Przez teren gminy Głusk południkowo przepływa rzeka Bystrzyca. Jej dolina wraz z pobliskimi terenami leśnymi tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego został on wskazany jako obszar wymagający kształtowania ciągłości ekologicznej. Ponadto przez centralną część gminy (również południkowo) przepływa rzeka Czerniejówka, której dolina tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym. Ww. doliny rzeczne przebiegają przez teren gminy południkowo, w związku z czym ważną rolę w utrzymaniu ciągłości ekologicznej na tym obszarze pełnią tereny leśne zlokalizowane w centralnej i południowej części gminy, jak również zwarte kompleksy leśne położone poza jej granicami (Las Krępiecki, Las Skrzynicki, Las Dąbrowa). Należy również dodać, że teren gminy Głusk znajduje się w zasięgu zielonego pierścienia Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego (LOM). W związku z tym ww. korytarze ekologiczne stanowią ważne powiązania przyrodnicze Lublina z regionalną siecią ekologiczną i terenami otwartymi. Główną funkcją zielonego pierścienia w gminie Głusk jest ochrona (m.in. poprzez Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu) i zwiększanie bazy terenów rekreacyjnych LOM. Należy zatem dążyć do ograniczenia niekontrolowanego rozlewania się zabudowy na terenach podmiejskich.

W granicach gminy Głusk znajdują się następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Są to:

- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- drzewa uznane za pomniki przyrody (2 drzewa).

Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu został on ustanowiony uchwałą nr XI/56/90 WNR w Lublinie z dnia 26.02.1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubelskiego (Dz.U.Woj. Lubelskiego Nr 13 poz. 14), zmienionej Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz.U.Woj. Lubelskiego z dnia 31.03.2006 r. Nr 65, poz. 1225). Czerniejowski OCHK leży w południowo-wschodniej części województwa lubelskiego i łączy się z Krzczonowskim Parkiem Krajobrazowym. Jego powierzchnia wynosi 19 510 ha. Charakteryzuje go krajobraz rolniczy, ale z dość dużymi kompleksami leśnymi i urozmaiconym krajobrazem (liczne źródła i doliny rzeczne). Na terenie gminy Głusk obejmuje obszar w jej centralnej, południowej i południowo-zachodniej części (Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów, Dominów, Kolonia Prawiedniki, Prawiedniki, Głuszczyzna i Majdan Mętowski).

Czerniejowski OChK obejmuje tereny o dużych walorach botanicznych. Bogata flora roślin naczyniowych reprezentowana jest przez około 1000 gatunków. Rośnie tu ponad 100 gatunków roślin rzadkich, w tym wiele chronionych, jak: wisienka karłowata, orlik pospolity, zawilec wielkokwiatowy, wężymord stepowy, aster gawędka.

Pomniki przyrody na terenie gminy Głusk zostały ustanowione na podstawie następujących aktów prawnych:

- Zarządzenia Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 12, poz. 211 z dnia 6.11.1987 r.),
- Rozporządzenia Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 5 stycznia 1999 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 1, poz. 3 z dnia 5.01.1999 r.).

Na terenie gminy Głusk występują lasy ochronne, których status wynika z położenia w odległości mniejszej niż 10 kilometrów od granic administracyjnych miasta Lublin (zgodnie z art. 15 pkt 7 lit. a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

Poza terenami leśnymi, najwyższe wartości przyrodnicze reprezentują łąki, pastwiska oraz nieużytki. Na terenie gminy Głusk zajmują one jednak znikomą powierzchnię (ok. 84 ha - 1,3% powierzchni gminy). Występują one w większości w dolinie Bystrzycy i Czerniejówki na podmokłych terenach, tworząc ważne dla zwierząt płaty ekologiczne. Ich wysoka wartość przyrodnicza wynika również z ich stosunkowo ekstensywnego użytkowania i wysokiego zróżnicowania gatunkowego.

Największe arealy gruntów uprawnych znajdują się w centralnej i południowej części gminy Głusk. Ich łączna powierzchnia razem z sadami wynosi ok. 5097 ha, co stanowi ponad 80% powierzchni gminy. Według danych GUS w 2020 r. powierzchnia zasiewów wyniosła 3 937,67 ha, z czego zdecydowaną większość (ok. 2 720 ha) stanowiły zboża. Znaczną część zasiewów stanowiły ponadto rzepak i rzepik (ok. 768 ha) i buraki cukrowe (ok. 157 ha). Uprawy te charakteryzują się niską różnorodnością biologiczną.

Udział terenów zieleni publicznej w gminie jest stosunkowo niewielki. Należy do nich zaliczyć przede wszystkim park dworski w Dominowie, park w Wilczopolu, ogródki działkowe w Kalinówce.

Na terenie gminy Głusk występują różnorodne zbiorowiska roślinne: lasy, zadrzewienia śródpolne, łąki i pastwiska w dolinach rzecznych oraz tereny pól uprawnych. Zidentyfikowano następujące siedliska roślinne: ols (dolina Czerniejówki powyżej stawów w Dominowie), łągi (dolina Czerniejówki i Bystrzycy), grądy (las w Majdanie Mętowskim, Głuszczyźnie i Kolonii Prawiedniki), kontynentalny bór roślinny (kompleks leśny Dąbrowa, Ćmiłów i Kolonia Prawiedniki), zbiorowiska roślinne łąk i pastwisk, zbiorowiska wodne i szuwarowe (zakola Czerniejówki i Bystrzycy, stawy, rowy melioracyjne) oraz zbiorowiska synantropijne.

Na terenie gminy Głusk stwierdzono występowanie 11 gatunków roślin prawnie chronionych:

gatunki objęte ochroną ścisłą

- naparstnica zwyczajna (*Digitalis grandiflora*) – las chłopski na wschód od Biedaczowa,
- lilia złoto głów (*Lilium martagon*) – kilkanaście okazów w lesie na południe od Majdanu Mętowskiego i w lesie w rejonie Ćmiłowa,
- widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*) – 1 płat o pow. 1 m² w lesie chłopskim Ćmiłów,
- rojownik pospolity (*Jovibarba sobolifera*) – Las Rudki, około 300 okazów,

gatunki objęte ochroną częściową

- kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) – gatunek pospolity w lasach całej gminy,
- kalina koralowa (*Viburnum opulus*) – najliczniej w lesie prywatnym koło Biedaczowa
- porzeczka czarna (*Ribes nigrum*) – pojedyncze krzewy w olszynach w dolinie Czerniejówki,

- przytulnia wonna (*Galium odoratum*) – Las Dąbrowa, lasy prywatne w rejonie Ćmiłowa i Kol. Prawiedniki,
- kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*) – uroczysko Dąbrowa,
- konwalia majowa (*Convallaria majalis*) – uroczysko Dąbrowa, w lasach prywatnych koło Ćmiłowa, Kol. Prawiedniki i Głuszczyzny,
- pierwiosnek lekarski (*Primula versis*) – pojedyncze okazy w lesie prywatnym koło Ćmiłowa.

Gmina Głusk, z uwagi na małą lesistość należy do terenów stosunkowo ubogich pod względem faunistycznym. Najlicniejsza i najciekawsza grupa zwierząt należy do fauny leśnej. Są to między innymi 3 gatunki dzięciołów (w tym jedno stanowisko rzadkiego dzięcioła czarnego), 6 gatunków sikor, kowalika, pełzacza leśnego i 2 gatunki muchołówek – szara i żałobna. W okresie wędrówki wiosennej można zaobserwować samca muchołówki białoszyjej. Ponadto na terenach rolnych stwierdzono kilka gatunków ptaków, które wyginęły bądź są silnie zagrożone w Europie Zachodniej. Należą do nich: ortolan, potrzuszcz i przepiórka.

Największe walory pod względem faunistycznym posiada dolina Czerniejówki. W tym rejonie stwierdzono występowanie 9 gatunków płazów (w tym rzekotkę drzewną, kumaka nizinnego, ropuchę zieloną). Na terenach podmokłych znajdują się liczne gatunki ptaków: czajka, krzyżówka, strumieniówka, potrzosz, dziwonia, perkoz, kokoszka, łyska, brzęczek.

Dotychczasowy rozwój przestrzenny gminy Głusk, rozpatrywany w kontekście uwarunkowań przyrodniczych i zasobów środowiska przyrodniczego, generalnie należy ocenić jako zgodny z wymogami ochrony i kształtowania środowiska. Dotyczy to zarówno kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej z wykorzystaniem predyspozycji przyrodniczych terenów jak i ochrony najcenniejszych walorów środowiska przyrodniczego. Analizując lokalizacje podstawowych funkcji (mieszkalnictwa, miejsca pracy, usługi) należy podkreślić, iż ich rozmieszczenie nie stwarza wzajemnych kolizji funkcjonalno-przestrzennych. Ważna inwestycja dla gminy, jaką jest „Rurgaz”, pomimo iż znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, przy zachowaniu właściwych rygorów technologicznych, nie zagraża środowisku przyrodniczemu. Na obszarze gminy nie powstały także inne inwestycje zagrażające środowisku przyrodniczemu.

Z przyrodniczego, a także funkcjonalnego punktu widzenia, ważna jest zwartość układu osadniczego. Ułatwia ona, przede wszystkim, wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną i wpływa korzystnie na ekonomikę jej funkcjonowania. Wychodząc z założenia, iż presja urbanizacyjna w strefie podmiejskiej Lublina jest zjawiskiem obiektywnie postępującym, należy stwierdzić iż nie stanowi ona drastycznych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego. Przy bardzo małej lesistości i dobrych glebach, rozwój układu osadniczego powoduje trwały ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przez co uszczuplana jest rolnicza przestrzeń produkcyjna. Jest to najważniejszy skutek rozwoju, głównie mieszkalnictwa, trwale wykluczający z produkcji rolnej gleby wysokich klas bonitacyjnych. W gminie, dzięki rozstrzygnięciom planistycznym, uchroniono lasy i strefę ochrony warunków siedliskowych, jak również dna dolin rzecznych Czerniejówki i Bystrzycy przed zabudową. Ochronę lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania należy uznać za najważniejszy sukces przyrodniczy. Ponadto, ustanowienie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyhamowało ewentualny proces rozpraszania zabudowy. Największą presją urbanizacyjną dotknięte zostały następujące miejscowości: Dominów, Mętów, Ćmiłów, Kalinówka i Kazimierzówka. Poza omawianymi przyrodniczymi determinantami rozwoju, na obszarze gminy występują pomniki przyrody, które nie stanowią istotnych ograniczeń dla rozwoju przestrzennego.

7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

7.1. Wyznaczenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby analizy na terenie gminy Głusk wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022, poz. 503), sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (...) wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Podstawowe założenia wyznaczenia tych obszarów to:

- grunty położone w odległości do 200 m od istniejących terenów zurbanizowanych – zabudowanych,
- grunty posiadające dostęp do drogi publicznej,
- grunty posiadające dostęp do elementów infrastruktury technicznej (energia elektryczna i wodociąg),
- z analizy wyłączone są: tereny leśne, tereny infrastruktury technicznej, tereny wód powierzchniowych, tereny kolejowe, tereny i obszary górnicze oraz tereny dróg.

W analizie jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto te obszary zwartej zabudowy, które posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych oraz posiadające dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

W wyniku przeprowadzonej analizy wyznaczono obszary o łącznej powierzchni ok. 1286 ha, co stanowi ok. 20,50% powierzchni całej gminy. W znacznej mierze grunty te położone są w centralnych częściach najintensywniej zabudowanych miejscowości, zwłaszcza w Prawiednikach, Kalinówce, Mętowie i Kazimierzówce. Najmniej terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyznaczono w Majdanie Mętowskim, Żabiej Woli i Wólce Abramowickiej. W wyniku przeprowadzonej analizy nie wyznaczono obszarów zwartej zabudowy w miejscowości Głusk i Abramowice Kościelne.

Ważnym krokiem wykonanym na tym etapie analizy było wskazanie luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianych jako pojedyncze działki ewidencyjne (lub zespoły działek ewidencyjnych) znajdujących się wewnątrz obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiadających dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociągi i kanalizacja sanitarna), które nie zostały dotychczas zabudowane.

Należało jednak zauważyć, że nie dla wszystkich wyznaczonych w ten sposób obszarów istnieje możliwość zabudowy, przede wszystkim ze względu na powierzchnię działek. W analizie przyjęto, że minimalna powierzchnia pojedynczej luki w zabudowie nie może być mniejsza niż 500 m², zaś szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 15 m (wskaźniki przyjęte na podstawie analizy powszechnie stosowanych standardów urbanistycznych).

Powierzchnia luk w zabudowie stanowi około 64,9% powierzchni wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Najwięcej takich terenów zidentyfikowano w obrębie geodezyjnym: Kazimierzówka, Wilczopole i Prawiedniki.

W dalszej części analizy zostanie obliczona potencjalna chłonność wyznaczonych luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Należy jednak podkreślić, że realnie tereny te nie zostaną skonsumowane w całości. Część terenów nigdy nie zostanie zabudowana, bądź w perspektywie odleglejszej niż przyjęte 30 lat. Składają się na to następujące czynniki:

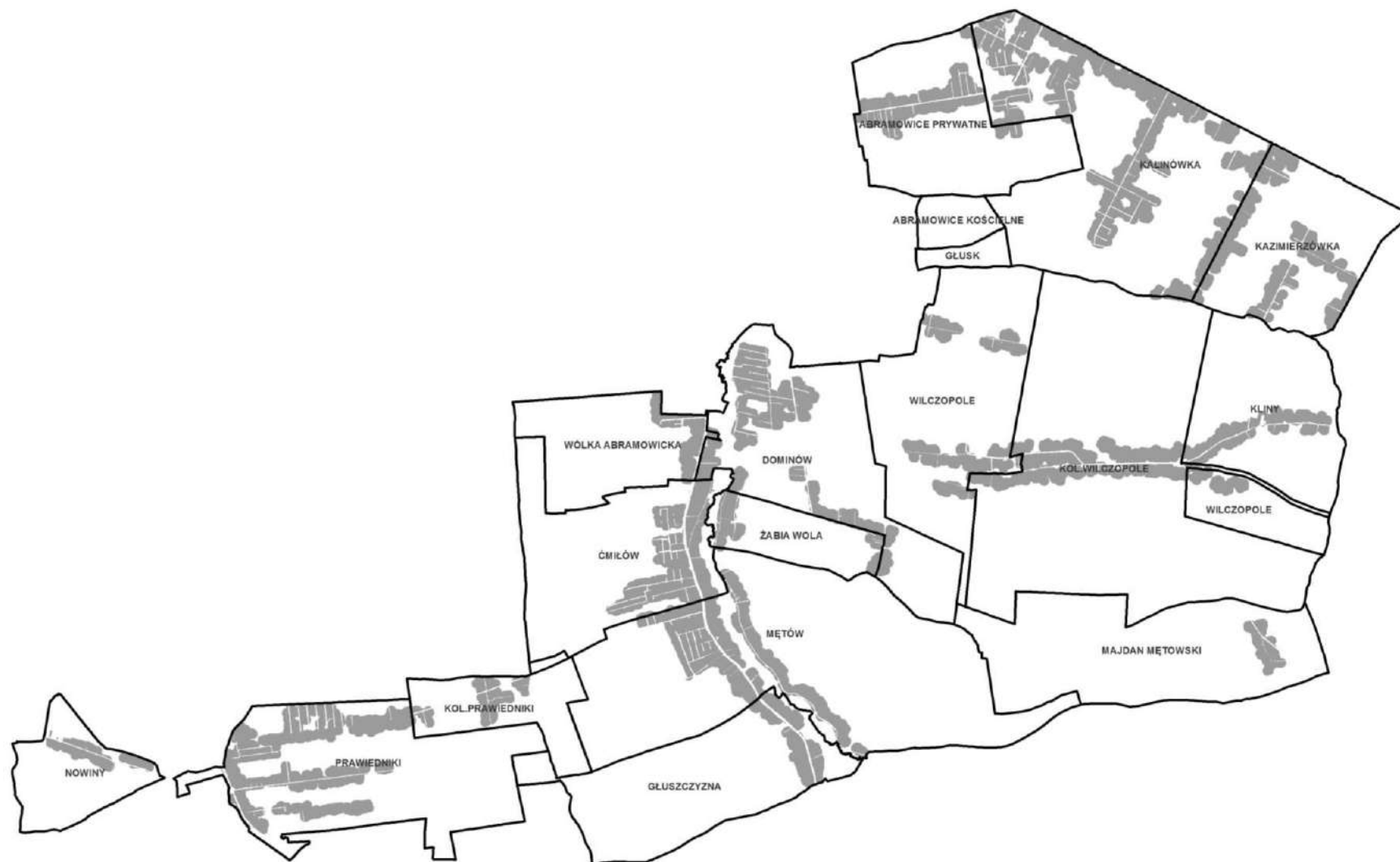
- nieuregulowane własności,
- rolnicze użytkowanie gruntów,
- geometrie działek uniemożliwiające zabudowę,
- brak realnej możliwości zapewnienia dojazdu do działek powstających w wyniku wtórnych podziałów nieruchomości rolnych,
- niesprzyjające sąsiedztwo,
- brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane.

Tabela 4. Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wraz z lukami w zabudowie na terenie gminy Głusk *(opracowanie własne)*

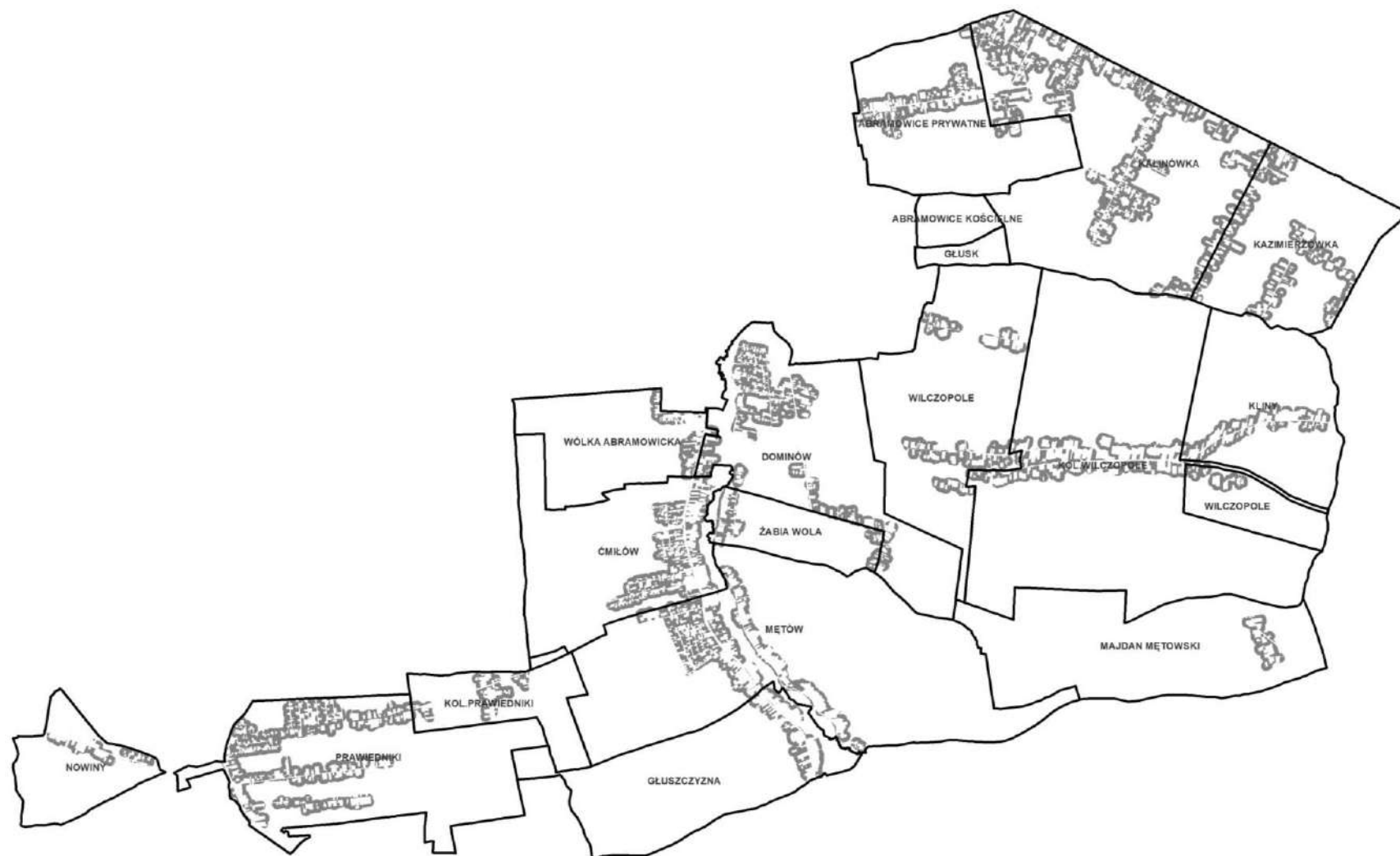
nazwa obrębu geodezyjnego	Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	Powierzchnia luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	Udział luk w zabudowie w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [%]
Abramowice Kościelne	-	-	-
Abramowice Prywatne	64,45	43,99	68,26%
Ćmiłów	89,32	56,12	62,83%
Dominów	120,72	87,34	72,35%
Głusk	-	-	-
Głuszczyzna	60,46	30,80	50,94%
Kalinówka	156,82	110,80	70,66%
Kazimierzówka	91,22	68,44	75,03%
Kliny	49,16	31,19	63,44%
Kolonia Prawiedniki	31,58	20,38	64,54%
Kolonia Wilczopole	142,87	80,78	56,54%
Majdan Mętowski	21,30	13,80	64,79%
Mętów	117,40	63,11	53,75%
Nowiny	33,50	17,56	52,41%
Prawiedniki	144,44	101,76	70,45%
Wilczopole	91,08	66,35	72,84%

Wólka Abramowicka	42,07	21,92	52,11%
Żabia Wola	30,34	20,86	68,75%
SUMA	1286,73	835,20	64,91%

Rysunek 1. Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)



Rysunek 2. Luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)



7.2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Głusk obowiązują aktualnie 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swym zasięgiem obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zapisy obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu identyfikacji terenów przeznaczonych pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową, mieszkaniową wielorodzinną i usługową, zabudowę produkcyjną, zabudowę usługową i produkcyjną, zabudowę zagrodową, zabudowę usługową, zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową i produkcyjną, zabudowę usługową i zabudowę zagrodową.

Wśród terenów wyznaczonych w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Głusk przeznaczonych pod zabudowę przeważają tereny zabudowy zagrodowej – ok. 1155 ha, co stanowi 17,9% powierzchni gminy. Ponadto plany miejscowe wyznaczają ok. 314 ha terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 4,9% powierzchni gminy i ok. 253,5 ha terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 3,9% powierzchni gminy. Najwięcej terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową wyznaczono na terenie obrębu geodezyjnego Kalinówka – ok. 176,5 ha, Wilczopole – ok. 186,5 ha i Prawiedniki – ok. 136 ha. Natomiast najwięcej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostało wyznaczone w obrębie geodezyjnym Mętów – ok. 62,5 ha, Dominów – ok. 55 ha i Kalinówka – ok. 48 ha.

Szczegółowe dane liczbowe obrazujące powierzchnie obszarów funkcjonalnych według ww. terenów zostały przedstawione w tabeli 6., natomiast powierzchnie terenów niezabudowanych a przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę zostały zawarte w tabeli 7.

Tabela 5. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Glusk – przeznaczone pod zabudowę (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Glusk)

nazwa obrębu geodezyjnego	powierzchnia w ha										
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej	tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	tereny zabudowy zagrodowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	tereny zabudowy usługowej i zagrodowej
Abramowice Kościelne	-	-	-	-	-	-	0,9	0,47	-	-	-
Abramowice Prywatne	5,09	-	22,96	-	-	-	68,94	-	-	-	-
Ćmiłów	45,6	-	28,45	-	-	0,59	24,2	2,18	0,27	-	-
Dominów	55,22	-	16,6	0,65	-	0,49	84,27	1,68	2,21	10,95	-
Glusk	0,49	0,95	0,4	-	-	-	16,49	-	-	-	-
Gluszczyzna	1,1	-	0,02	-	-	-	17,41	-	-	-	-
Kalinówka	48,39	-	63,53	-	-	-	176,52	21,4	10,25	0,55	0,05
Kazimierzówka	8,01	-	49,41	-	1,7	15,19	91	1,75	0,57	-	-
Kliny	4,55	-	-	-	-	-	56,88	0,37	0,01	-	-
Kolonia Prawiedniki	1,44	-	7,55	-	3,31	3	2,89	3,4	-	-	-
Kolonia Wilczopole	3,16	-	3,68	-	-	1,97	108,28	1,83	0,16	-	3,24
Majdan Mętowski	19,3	-	0,54	-	-	0,35	62,71	0,41	-	-	-
Mętów	62,56	-	3,61	-	-	1,6	70,06	3,7	-	-	-
Nowiny	-	-	9,18	-	-	-	18,5	0,17	-	-	-
Prawiedniki	40,98	-	14,25	-	-	0,59	136,98	0,25	0,09	-	-
Wilczopole	6,56	-	14,78	-	-	-	186,56	0,49	-	-	-

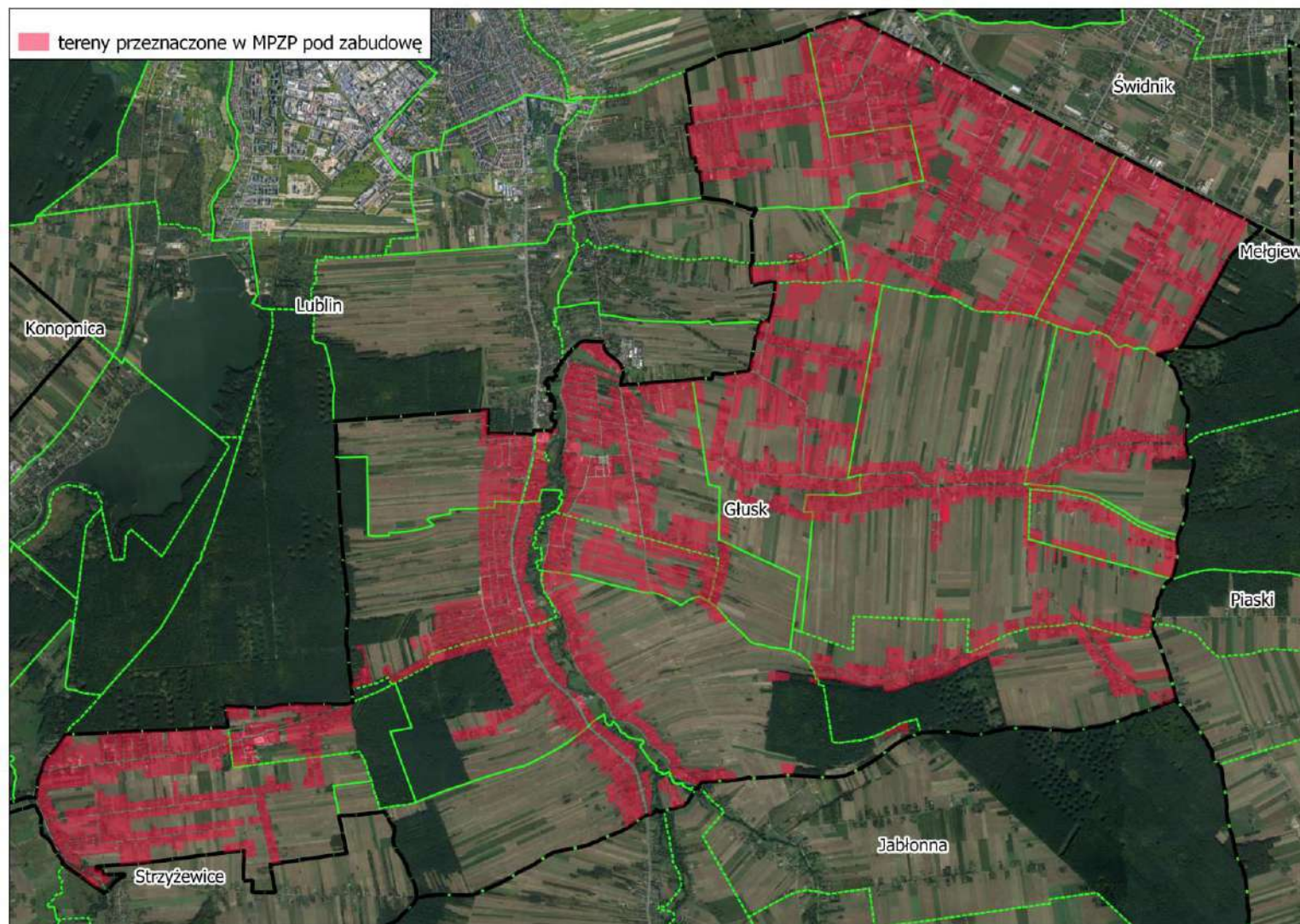
Wólka Abramowicka	11,31	-	18,63	-	-	0,8	2,4	0,79	-	-	-
Żabia Wola	0,78	-	-	-	-	-	30,61	4,1	-	19,1	-
SUMA	314,54	0,95	253,59	0,65	5,01	24,58	1155,6	42,99	13,56	30,6	3,29

Tabela 6. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Głusk – niezabudowane (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)

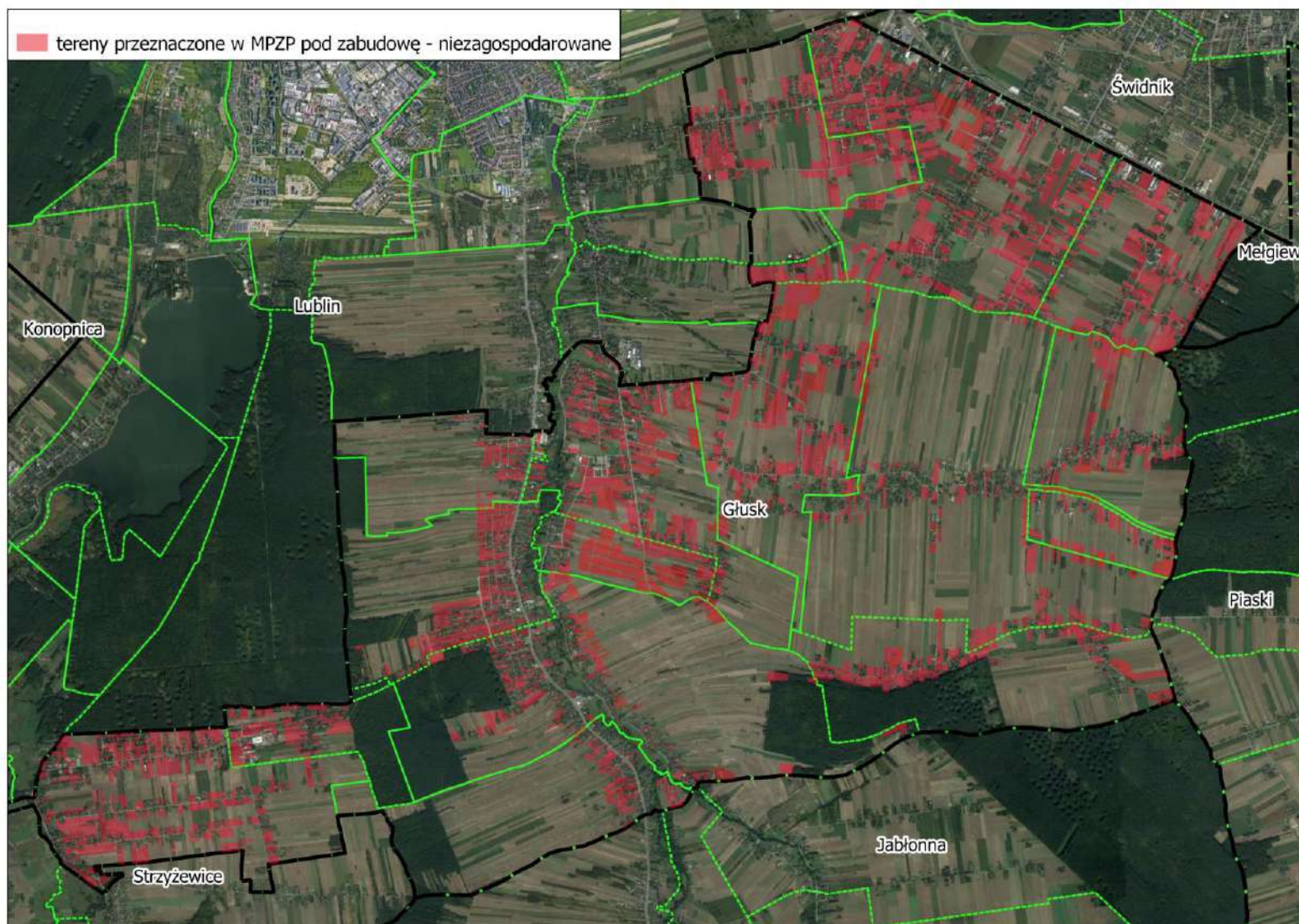
nazwa obrębu geodezyjnego	powierzchnia w ha										
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej	tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	tereny zabudowy zagrodowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	tereny zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej
Abramowice Kościelne	-	-	-	-	-	-	-	0,14	-	-	-
Abramowice Prywatne	3,89	-	17,76	-	-	-	56,19	-	-	-	-
Ćmilów	35,62	-	18,84	-	-	-	9,44	0,95	0,09	0,59	-
Dominów	42,48	-	12,76	0,27	-	-	65,86	1,14	1,59	5,62	-
Głusk	-	0,59	0,08	-	-	-	16,22	-	-	-	-
Gluszczyzna	0,68	-	-	-	-	-	7,28	-	-	-	-
Kalinówka	38,68	-	47	-	-	0,55	150,79	2,35	9,05	-	2,63
Kazimierzówka	6,9	-	41,91	-	0,37	10,61	73,32	0,99	0,46	-	-
Kliny	3,13	-	0,01	-	-	-	44,5	0,27	-	-	-
Kolonia Prawiedniki	1,01	-	5,24	-	0,03	1,65	2,74	3,37	-	-	-
Kolonia Wilczopole	2,67	-	2,39	-	-	0,78	73,24	1,66	0,16	-	2,67
Majdan Mętowski	17,83	-	0,51	-	-	0,17	50,8	0,41	-	-	-
Mętów	39,93	-	3,06	-	-	-	42,75	2,68	-	-	-
Nowiny	-	-	7,22	-	-	-	10,89	0,17	-	-	-
Prawiedniki	30,51	-	12,31	-	-	0,09	106,21	0,25	0,06	-	-
Wilczopole	6,13	-	13,61	-	-	-	152,35	0,38	-	-	-
Wólka Abramowicka	8,62	-	10,9	-	-	0,74	1,82	0,22	-	-	-

Żabia Wola	0,45	-	-	-	-	-	23,3	4,1	-	19,1	-
SUMA	238,53	0,59	193,6	0,27	0,4	14,59	887,7	18,67	11,41	25,31	5,3

Rysunek 3. Tereny przeznaczone pod zabudowę w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Glusk)



Rysunek 4. Tereny przeznaczone pod zabudowę w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - niezabudowane (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)



7.3. Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W podrozdziale 7.1. niniejszej analizy wyznaczono luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz niezagospodarowanych obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę na terenie gminy Głusk.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Jednym z etapów służących ich określeniu jest sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

„2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;”.

Przedmiotem analizy chłonności jest określenie przybliżonej powierzchni użytkowej zabudowy oraz liczby mieszkańców przy założeniu całkowitej konsumpcji inwestycyjnej terenów obecnie niezabudowanych znajdujących się na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów położonych poza tymi obszarami, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę. Obliczono chłonność dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Każdej „luce w zabudowie” wyznaczonej w podrozdziale 7.1. niniejszej analizy przyporządkowano funkcję zabudowy, która może zostać w jej obrębie zrealizowana. Dokonano tego w oparciu o:

- przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- przeznaczenie terenu w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk,
- funkcję zabudowy sąsiedniej.

Na tej podstawie lukom w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyporządkowano następujące funkcje:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,7 oraz współczynnik usług 0,3 (wskaźniki oszacowane na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych o funkcji mieszkaniowej z usługami w gminie),
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,5 (wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych o funkcji mieszkaniowo-zagrodowej w gminie),
- tereny zabudowy zagrodowej, dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,3 (wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych o funkcji zagrodowej w gminie),
- tereny zabudowy usługowej.

Aby oszacować, w jakim maksymalnym stopniu obszary te mogą zostać zabudowane, należało przyjąć właściwy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. Jako, że w obowiązujących planach miejscowych parametr ten został określony jedynie dla znikomej części terenu gminy, obliczono średni wskaźnik intensywności zabudowy (WIZ) dla zagospodarowanych działek budowlanych w obrębie obszarów zwartej zabudowy (wskazanych we wcześniejszym etapie analizy) w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Wynik przedstawia się następująco:

- uśredniony WIZ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej) - 0,20,
- uśredniony WIZ dla zabudowy zagrodowej - 0,16,
- uśredniony WIZ dla zabudowy usługowej - 0,30,
- uśredniony WIZ dla zabudowy produkcyjnej - 0,35,

Przyjęte WIZ nie obejmują zabudowy gospodarczej i garażowej na działkach budowlanych dzięki czemu obrazują, w jakim stopniu potencjalne tereny inwestycyjne mogą „wypełnić” się zabudową o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Tabela 7. Chłonność niezabudowanych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej („luki w zabudowie”) na terenie gminy Głusk (*opracowanie własne*)

kategoria \ nazwa obrębu	Abramowice Kościelne	Abramowice Prywatne	Ćmiłów	Dominów	Głusk	Głuszczyzna	Kalinówka	Kazimierzówka	Kliny	Kolonia Prawiedniki	Kolonia Wilczopole	Majdan Mętowski	Mętów	Nowiny	Prawiedniki	Wilczopole	Wólka Abramowicka	Żabia Wola	
Powierzchnia luk w zabudowie [ha]	-	43,99	56,12	87,34	-	30,8	110,8	68,44	31,19	20,38	80,78	13,8	63,11	17,56	101,76	66,35	21,92	20,86	
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej																			
powierzchnia luk zabudowy [ha]	-	5,17	6,22	6,48	-	-	6,42	4,98	-	3,48	1,94	-	1,75	4,28	4,94	2,77	9,82	-	
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	mieszkaniowej - 0,20										usługowej - 0,30								
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	0,70																		
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9																		

<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7																	
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	-	4560	5486	5715	-	-	5662	4392	-	3069	1711	-	1544	3775	4357	2443	8661	-
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	-	2931	3527	3674	-	-	3640	2824	-	1973	1100	-	992	2427	2801	1571	5568	-
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																		
powierzchnia luk zabudowy [ha]	-	10,02	29,87	40,69	-	19,56	45,78	19,29	5,48	14,27	18,38	2,99	22,73	2,57	36,35	16,37	9,38	4,82
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	mieszkaniowej -0,20																	
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	0,5																	

<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9																	
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7																	
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	-	6313	18818	25635	-	12323	28841	12153	3452	8990	11579	1884	14320	1619	22901	10313	5909	3037
Tereny zabudowy zagrodowej																		
powierzchnia luk zabudowy [ha]	-	28,8	19,25	34,78	-	11,24	53,23	40,59	25,35	0,21	59,04	10,38	35,92	10,71	59,77	46,93	1,05	16,04
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	mieszkaniowej - 0,16																	
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	0,3																	

<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9																	
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7																	
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	-	8709	5821	10517	-	3399	16097	12274	7666	64	17854	3139	10862	3239	18074	14192	318	4850
Tereny zabudowy usługowej																		
powierzchnia luk zabudowy [ha]	-	-	0,78	1,41	-	-	5,37	3,35	0,36	0,58	0,68	0,1	1,22	-	0,11	0,28	0,76	-
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	usługowej - 0,30																	

<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9																	
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7																	
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	-	-	1474	2665	-	-	10149	6332	680	1096	1285	189	2306	-	208	529	1436	-
Tereny zabudowy produkcyjnej																		
powierzchnia luk zabudowy [ha]	-	-	-	3,98	-	-	-	0,23	-	1,84	0,74	0,33	1,49	-	0,59	-	0,91	-
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	produkcyjnej - 0,35																	

<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9																	
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7																	
chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m ²])	-	-	-	8776	-	-	-	507	-	4057	1632	728	3285	-	1301	-	2007	-
SUMA																		
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m²])	-	19582	30125	41868	-	15722	50601	28819	11118	12123	31144	5023	26726	8633	45332	26948	14888	7887

chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m²])	-	2931	5001	6339	-	-	13789	9155	680	3069	2385	189	3298	2427	3009	2100	7004	-
chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m²])	-	-	-	8776	-	-	-	507	-	4057	1632	728	3285	-	1301	-	2007	-

Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę

W rozdziale 10. niniejszej analizy obliczono powierzchnię terenów niezabudowanych, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinna, mieszkaniową jednorodziną i zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługową, mieszkaniową wielorodzinną i usługową, zabudowę produkcyjną, zabudowę usługową i produkcyjną, zabudowę zagrodową, zabudowę usługową, zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową i produkcyjną, zabudowę usługową i zabudowę zagrodową.

Część z tych terenów pokrywa się jednak z wyznaczonymi lukami w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i ich chłonność została już obliczona. W tabeli 38. przedstawiono chłonność terenów niezabudowanych, które w planach miejscowych zostały przeznaczone pod zabudowę, z wyłączeniem ww. luk w zabudowie.

Tabela 8. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Głusk poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – niezabudowane, które zostały przeznaczone do urbanizacji (*opracowanie własne*)

katgoria \ nazwa obrębu	Abramowice Kościelne	Abramowice Prywatne	Ćmiłów	Dominów	Głusk	Głuszczyzna	Kalinówka	Kazimierzówka	Kliny	Kolonia Prawiedniki	Kolonia Wilczopole	Majdan Mętowski	Mętów	Nowiny	Prawiedniki	Wilczopole	Wólka Abramowicka	Żabia Wola
powierzchnia terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, które w obowiązujących mpzp zostały przeznaczone pod zabudowę [ha]	0	18,08	21,54	46,42	11,75	3,46	56,42	39,13	30,33	2,8	37,84	23,96	29,21	5,12	46,92	66,46	9,11	35,97
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej																		
powierzchnia luk zabudowy [ha]	-	-	6,53	5,52	5,05	0,03	-	8,6	8,57	-	1,93	0,94	0,19	1,12	2,65	4,54	5,0	4,01
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	mieszkaniowej - 0,20									usługowej - 0,30								
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	MN - 0,70									U - 0,30								
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9																	
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7																	
chłonność niezagospodarowanych terenów mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	0	0	5759	4869	4454	26	0	7585	7559	0	1702	829	168	988	2337	4004	4410	3537

chłonność niezagospodarowanych terenów usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	0	0	3703	3130	2863	17	0	4876	4859	0	1094	533	108	635	1503	2574	2835	2274
Tereny zabudowy mieszkaniowej																		
powierzchnia luk zabudowy [ha]	-	1,43	10,91	14,19	0,22	0,19	7,21	2,54	1,15	0,37	0,79	6,55	11,23	-	5,21	2,76	3,17	0,17
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	mieszkaniowej - 0,20																	
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	0,5																	
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9																	
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7																	
chłonność niezagospodarowanych terenów mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	0	901	6873	8940	139	120	4542	1600	725	233	498	4127	7075	0	3282	1739	1997	107
Tereny zabudowy zagrodowej																		
powierzchnia luk zabudowy [ha]	-	16,65	4,1	26,71	6,48	3,24	49,01	22,95	20,61	1,01	34,83	16,41	17,79	4	39,03	59,16	0,67	8,59
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	mieszkaniowej - 0,16																	
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	0,3																	
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9																	
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7																	

chłonność niezagospodarowanych terenów mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	0	5035	1240	8077	1960	980	14821	6940	6232	305	10533	4962	5380	1210	11803	17890	203	2598	
Tereny zabudowy usługowej																			
powierzchnia luk zabudowy [ha]	-	-	-	-	-	-	0,2	3,9	-	0,61	0,29	0,06	-	-	0,03	-	0,27	4,1	
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	usługowej - 0,30																		
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9																		
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7																		
chłonność niezagospodarowanych terenów usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	0	0	0	0	0	0	378	7371	0	1153	548	113	0	0	57	0	510	7749	
Tereny zabudowy produkcyjnej																			
powierzchnia luk zabudowy [ha]	-	-	-	-	-	-	-	1,14	-	0,81	-	-	-	-	-	-	-	19,1	
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	produkcyjnej - 0,35																		
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9																		
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7																		
chłonność niezagospodarowanych terenów produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m ²])	0	0	0	0	0	0	0	2514	0	1786	0	0	0	0	0	0	0	0	42116

SUMA																		
chloność niezagospodarowanych terenów mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	0	5936	13873	21885	6552	1126	19363	16125	14516	539	12733	9918	12622	2197	17422	23633	6610	6242
chloność niezagospodarowanych terenów usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	0	0	0	0	0	0	378	7371	0	1153	548	113	0	0	57	0	510	7749
chloność niezagospodarowanych terenów produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m ²])	0	0	0	0	0	0	0	2514	0	1786	0	0	0	0	0	0	0	42116

8. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Dla wskazanej w niniejszej analizie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Głusk do 2051 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami obliczono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-usługowej. W przypadku funkcji mieszkaniowej nie wprowadzono podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Głusk na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w różnej formie, np. w formie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, jak również w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która może przyjąć różną formę od willi wielorodzinnych po kilkupiętrowe bloki.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej są:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- obserwowany i prognozowany spadek liczebności gospodarstw domowych w gminie,
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Lublina
- sąsiedztwo drogi ekspresowej S17/12
- dobre powiązania komunikacyjne z dużymi ośrodkami miejskimi w regionie,
- prowadzona przez gminę polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy, w tym m.in. terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową i usługową,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności gminy w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- zmiany strukturalne w rolnictwie, odchodzenie od produkcji w małych gospodarstwach rolnych i zmiany w źródłach dochodów,
- wzmożony ruch migracyjny spowodowany niestabilną sytuacją polityczną w regionie od początku 2022 r.

Ponadto polityka gminy zmierza do:

- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotychczas nie zabudowanych,
- koncentracji zabudowy w ramach istniejących jednostek osadniczych (miejscowości),
- przeciwdziałania rozpraszania zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
 - wypełnianie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
 - przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

Sporządzając niniejszą analizę, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę autorzy przyjęli perspektywę czasową wynoszącą 30 lat (względem danych demograficznych do 2021 r.). Zgodnie z sporządzoną prognozą demograficzną liczba ludności gminy Głusk w roku 2051 wyniesie ok. 23 750 osób. Kolejnym czynnikiem wpływającym na wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę

jest spadek liczby gospodarstw domowych dwu- i wielorodzinnych oraz wzrost liczby mieszkańców gminy wynikający z rozwoju stref aktywności gospodarczej (nowych zakładów pracy).

Według danych GUS w 2020 r. średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę na terenie gminy Głusk wynosiła 39,7 m². Zgodnie z raportem Eurostatu z 2020 r. w Polsce ok. 36,9% ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co jest jednym z najwyższych wskaźników w Unii Europejskiej. Ponadto Polska posiada jeden z najgorszych wskaźników w UE pod względem liczby pokoi przypadających na 1 osobę. W 2020 r. wynosił on 1,2 pokoju, podczas gdy średnia dla krajów UE to 1,6 pokoju. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ponad 50 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Głusk (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową, cechująca się niską intensywnością) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych, tj. do wielkości 55,0 m² na jednego mieszkańca.

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na potencjalnych terenach aktywności gospodarczych, przeanalizowane zostały tereny zabudowane wykorzystywane do celów produkcyjnych na terenie gminy Głusk. Intensywność zabudowy została ustalona na podstawie powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji poszczególnych budynków (na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków) oraz powierzchni ewidencyjnej działki/działek, na których inwestycja została zrealizowana. Obecnie zabudowa na terenach aktywności gospodarczych, terenach zabudowy produkcyjno – usługowej oraz na terenach składów i magazynów stanowi około 5% powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej na terenie gminy Głusk. W związku z planowanymi inwestycjami na terenie gminy, korzystną lokalizacją (w bezpośrednim sąsiedztwie Lublina), przeznaczeniem terenów na ten cel w planach miejscowych i prognozowanym wzrostem zapotrzebowania na towary i usługi w gminie prognozuje się, że w perspektywie 30-letniej obecny stosunek powierzchni zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej do zabudowy mieszkaniowej będzie niewystarczający. W związku z tym przyjęto, że wzrośnie on do ok. 10%.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- położenie w sąsiedztwie drogi ekspresowej S12/S17,
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta wojewódzkiego, pozwalające na korzystanie z wykształconej kadry, w tym naukowej i badawczej, przy jednoczesnym ograniczeniu kosztów transportu,
- atrakcyjne inwestycyjnie tereny położone wzdłuż dróg wylotowych z Lublina,
- tworzenie miejsc pracy dla nowych mieszkańców,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

Dla oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej przeanalizowany został udział powierzchni terenów usługowych w powierzchni terenów mieszkaniowych w obecnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych wynosi ok. 7%. Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopnia korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców. Zakłada się wzrost stosunku

powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych do ok. 15% (proporcjonalnie do wzrostu zapotrzebowania na pozostałe funkcje).

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- rosnąca liczba mieszkańców, która wpływa na wzrost popytu na usługi oraz nowe miejsca pracy,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Tabela 9. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Głusk w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (opracowanie własne)

<p>zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat na podstawie przeprowadzonych analiz z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.</p>				<p>chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (w m²)</p>	<p>chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust. 5 pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy (w m²)</p>	<p>zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy</p> <p>(w m²)</p>
<p>kategoria</p>	<p>prognozowana wielkość</p>	<p>prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca (w m²)</p>	<p>maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy powiększone o 30%</p>			
<p>prognozowany wzrost liczby ludności na podstawie analiz demograficznych</p>	<p>11 550 mieszkańców</p>	<p>55</p>	<p>897 325</p>	<p>376 538</p>	<p>191 291</p>	<p>+329 496</p>
<p>prognozowana liczba ludności potrzebujących nowych mieszkań w związku ze spadkiem ilości gospodarstw wielorodzinnych</p>	<p>500 mieszkańców</p>					
<p>prognozowana liczba ludności związana z rozwojem istniejących stref aktywności gospodarczych</p>	<p>500 mieszkańców</p>					
<p>zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, w tym: zabudowę usługową, magazynową i składową w perspektywie 30 lat na podstawie przeprowadzonych analiz z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.</p>				<p>chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (w m²)</p>	<p>chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust. 5 pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy (w m²)</p>	<p>powierzchnia użytkowa zabudowy do wyznaczenia w Studium</p> <p>(w m²)</p>

prognozowany stosunek powierzchni zabudowy o funkcji produkcyjnej do zabudowy mieszkaniowej do 10%	89 733	22 293	46 415	+ 21 025
<p>zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie 30 lat na podstawie przeprowadzonych analiz z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.</p>		<p>chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy</p> <p>(w m²)</p>	<p>chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust. 5 pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy</p> <p>(w m²)</p>	<p>powierzchnia użytkowa zabudowy do wyznaczenia w Studium</p> <p>(w m²)</p>
prognozowany stosunek powierzchni zabudowy o funkcji usługowej do zabudowy mieszkaniowej do 15%	134 599	61 378	48 883	+ 24 338

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.) tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami.

Uwzględniając przeprowadzone analizy (tabela 9.), rzeczywiste wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji zabudowy (zgodnie z podrozdziałem 7.3.) **stwierdzono zapotrzebowanie na ok. 96,5 ha nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Głusk: ok. 82 ha terenów mieszkaniowych, ok. 8,1 ha terenów usługowych i ok. 6 ha terenów produkcyjnych.**

Należy jednak zaznaczyć, że w dotychczas obowiązującym Studium wyznaczono ok. 40,5 ha terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (M) w obrębie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) oraz w zasięgu pasów technologicznych linii elektroenergetycznych. Zgodnie z zapisami Studium na terenach tych nie można lokalizować zabudowy kubaturowej, co ma również swoje odzwierciedlenie w uchwalanych dla tych obszarów planach miejscowych. Tereny te w rzeczywistości nie mogą zostać zabudowane, dlatego wyłączono je z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W związku z powyższym w nowej edycji Studium należy przewidzieć nowe tereny o tej funkcji zlokalizowane na obszarach, na których realizacja zabudowy kubaturowej byłaby możliwa – w celu zaspokojenia rzeczywistych potrzeb mieszkaniowych w gminie Głusk. **Dlatego przyjmuje się, że rzeczywiste zapotrzebowanie na tereny o funkcji mieszkaniowej w gminie wynosi ok. 122,5 ha.**

Wielkość powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz sposób ich wykorzystania, może powodować zmiany liczby ludności zamieszkującej dany teren. Bardzo istotne jest, biorąc pod uwagę prognozy demograficzne oraz położenie, żeby gmina Głusk posiadała stosunkowo liczne i atrakcyjne tereny umożliwiające lokalizację zabudowy usługowej (o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym) i zabudowy produkcyjnej. Najistotniejszymi czynnikami, które należy brać pod uwagę przy wyznaczaniu takich terenów są przede wszystkim uwarunkowania przyrodnicze, czynniki sprzyjające rozwojowi działalności gospodarczej takie jak: dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, odległość do rynków zbytu czy naturalne sąsiedztwo oraz w drugiej kolejności możliwości finansowe gminy. Ponadto zapotrzebowanie w zakresie zabudowy produkcyjno-usługowej jest determinowane przez potrzebę podniesienia standardu obsługi poprzez rozwój ilościowy i jakościowy sektora usług oraz poprawę stanu istniejącej bazy usługowej.

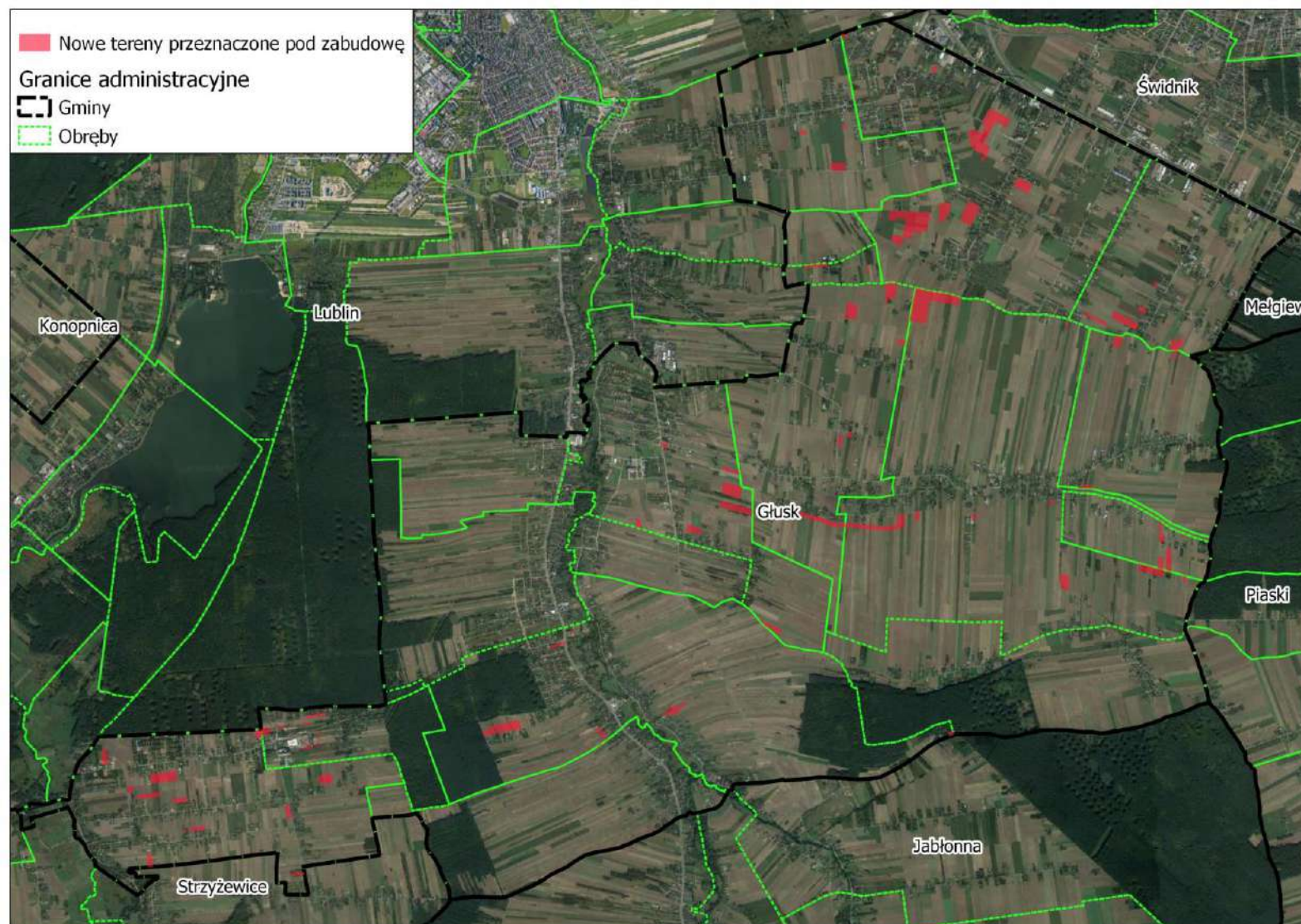
Wielkość (powierzchnię) terenów produkcyjnych i usługowych należy analizować w skali powiatu lub najlepiej regionu. Niewielkie odległości oraz zwiększająca się mobilność to czynniki wpływające na relacje pomiędzy współczynnikami demograficznymi i przestrzennymi. Zapotrzebowanie na tereny produkcyjne i usługowe jest wynikiem założeń polityki przestrzennej władz gminy, strategii rozwoju gminy Głusk oraz indywidualnych wniosków mieszkańców gminy i podmiotów działających na jej terenie.

9. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W Studium wyznaczono 90,6 ha nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (M), ok. 2,6 ha nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) – dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,5, ok. 4,2 ha nowych terenów zabudowy usługowej (U) oraz ok. 0,4 ha nowych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (PU). **Powierzchnie te nie przekraczają zapotrzebowania oszacowanego w rozdziale 8.** Na rysunku 5. wskazano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w Studium.

Zgodnie z informacjami zawartymi w rozdziale 3. niniejszej analizy stwierdza się, że Gmina Głusk będzie w stanie sfinansować inwestycje z zakresu budowy sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, a także niezbędnej infrastruktury społecznej towarzyszącej nowo wyznaczonym terenom pod zabudowę w perspektywie 30-letniej.

Rysunek 5. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk (opracowanie własne)



11. SPIS TABEL, WYKRESÓW I RYSUNKÓW

SPIS TABEL:

TABELA 1. WYKAZ INWESTYCJI Z ZAKRESU BUDOWY I PRZEBUDOWY DRÓG NA TERENIE GMINY GŁUSK W LATACH 2010-2019 (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z URZĘDU GMINY GŁUSK)	14
TABELA 2. BEZROBOTNI NA TERENIE GMINY GŁUSK W LATACH 2015-2021 (OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE BDL GUS)	19
TABELA 3. PODMIOTY GOSPODARCZE NA TERENIE GMINY GŁUSK – PODSTAWOWE WSKAŹNIKI (OPRACOWANIE WŁASNE, NA PODSTAWIE DANYCH Z URZĘDU GMINY GŁUSK I PUBLIKACJI GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO).....	22
TABELA 4. POWIERZCHNIA OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ WRAZ Z LUKAMI W ZABUDOWIE NA TERENIE GMINY GŁUSK (OPRACOWANIE WŁASNE)	32
TABELA 5. OBSZARY FUNKCJONALNE W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH NA TERENIE GMINY GŁUSK – PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ (OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z URZĘDU GMINY GŁUSK).....	37
TABELA 6. OBSZARY FUNKCJONALNE W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH NA TERENIE GMINY GŁUSK – NIEZABUDOWANE (OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z URZĘDU GMINY GŁUSK).....	39
TABELA 7. CHŁONNOŚĆ NIEZABUDOWANYCH OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ („LUKI W ZABUDOWIE”) NA TERENIE GMINY GŁUSK (OPRACOWANIE WŁASNE)	45
TABELA 8. OBSZARY FUNKCJONALNE W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH NA TERENIE GMINY GŁUSK POZA OBSZARAMI O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ – NIEZABUDOWANE, KTÓRE ZOSTAŁY PRZEZNACZONE DO URBANIZACJI (OPRACOWANIE WŁASNE)	53
TABELA 9. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE GŁUSK W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY, WYRAŻONE W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY (OPRACOWANIE WŁASNE).....	60

SPIS WYKRESÓW:

WYKRES 1. LICZBA LUDNOŚCI GMINY GŁUSK W LATACH 2000-2021 - FUNKCJA LINIOWA (OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH GUS)	11
WYKRES 2. LICZBA LUDNOŚCI GMINY GŁUSK W LATACH 2000-2021 - FUNKCJA WIELOMIANOWA (OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH GUS)	11
WYKRES 3. SYMULACJA POTENCJALNEJ LICZBY MIESZKAŃCÓW GMINY GŁUSK DO 2051 R. (OPRACOWANIE WŁASNE)	12
WYKRES 4. LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH NA TERENIE GMINY GŁUSK (OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH GUS)	22

SPIS RYSUNKÓW:

RYSUNEK 1. OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY GŁUSK (OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z URZĘDU GMINY GŁUSK)	34
RYSUNEK 2. LUKI W ZABUDOWIE NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY GŁUSK (OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z URZĘDU GMINY GŁUSK).....	35
RYSUNEK 3. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W OBECNIE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z URZĘDU GMINY GŁUSK).....	41

RYSUNEK 4. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W OBECNIE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NIEZABUDOWANE (<i>OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z URZĘDU GMINY GŁUSK</i>).....	42
RYSUNEK 5. NOWE TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK (<i>OPRACOWANIE WŁASNE</i>).....	64

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK**



**CZEŚĆ I
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**SPORZĄDZIŁ:
WÓJT GMINY GŁUSK**

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu
mgr inż. Daniel Jakubiak
mgr inż. Beata Zalewska
mgr inż. Łukasz Stęplewski
mgr Michał Pyra



**PRACOWNIA
PROJEKTOWANIA
URBANISTYCZNEGO**

37-450 Stalowa Wola, ul. Narutowicza 2/6A - REGON 361536927 - NIP 8652158642
pracownia: 00-055 Warszawa, ul. Pl. Jana H. Dąbrowskiego 5/3
tel.: 22 299-33-43
e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

Dominów, 2023 r.

SPIS TREŚCI:

ROZDZIAŁ 1

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 8

ROZDZIAŁ 2

STAN PRAWNY GRUNTÓW 14

ROZDZIAŁ 3

STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 15

ROZDZIAŁ 4

STAN ŚRODOWISKA W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 20

ROZDZIAŁ 5

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... 36

ROZDZIAŁ 6

REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 46

ROZDZIAŁ 7

DEMOGRAFIA..... 47

ROZDZIAŁ 8

WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA..... 51

ROZDZIAŁ 9

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA..... 59

ROZDZIAŁ 10

WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH..... 61

ROZDZIAŁ 11

WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWNIU TERENÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 62

ROZDZIAŁ 12

WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 67

ROZDZIAŁ 13

WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 71

ROZDZIAŁ 14

STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STAN STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 72

ROZDZIAŁ 15

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH..... 80

ROZDZIAŁ 16

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 84

ROZDZIAŁ 17

POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 87

**KALENDARIUM STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK WRAZ ZE ZMIANAMI**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk przyjęte uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Głusk z dnia 9 lipca 2003 r. zostało opracowane przez zespół w składzie:

mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
mgr inż. arch. Edyta Krzyżanowska
mgr Izabela Chyła
mgr Piotr Sempliński
mgr inż. Tadeusz Laskowski
mgr inż. Edward Pomorski
inż. Jerzy Żaliński
techn. Marek Purc
techn. Jolanta Gajos

Dokument był dwukrotnie zmieniany: uchwałą Nr XLI/336/06 Rady Gminy Głusk z dnia 6 czerwca 2006 r. oraz uchwałą Nr XLIX/338/10 Rady Gminy Głusk z dnia 15 lipca 2010 r. Przedmiotowe zmiany zostały opracowane przez zespoły pod kierownictwem mgr inż. arch. Elżbiety Mącik.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk przyjęta uchwałą Nr XXXVII/256/13 Rady Gminy Głusk z dnia 8 października 2013 r. w granicach administracyjnych gminy Głusk została opracowana przez zespół w składzie:

mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
mgr Joanna Czopek
mgr Michał Pyra
mgr inż. Paweł Butryński
mgr Aleksandra Świerczyńska
mgr inż. arch. Bartosz Żułtak
mgr Patrycja Turek-Kwiecińska
mgr inż. Tadeusz Laskowski
mgr inż. Edward Pomorski
inż. Jerzy Żaliński

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk (nową edycję), przyjętą uchwałą Nr V/37/19 Rady Gminy Głusk z dnia 24 stycznia 2019 r. w granicach administracyjnych gminy Głusk opracował zespół w składzie:

mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu
mgr inż. Daniel Jakubiak
mgr inż. Łukasz Stęplewski
mgr inż. Beata Zalewska
mgr Michał Pyra
mgr inż. Arch. Adam Pałkus

I zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk przyjętą uchwałą Nr XVII/149/20 Rady Gminy Głusk z dnia 27 stycznia 2020 r. (zmianę dotyczącą trzech obszarów) opracował zespół w składzie:

mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu
mgr inż. Daniel Jakubiak
mgr inż. Beata Zalewska
mgr Michał Pyra

II zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk przyjętą uchwałą Nr XXXIII/280/21 Rady Gminy Głusk z dnia 11 maja 2021 r. (zmianę dotyczącą czterech terenów) opracował zespół w składzie:

mgr inż. arch. Elżbieta Mącik

mgr inż. arch. Grzegorz Sidor

mgr Olga Gałęcka

inż. Agata Dąbrowska

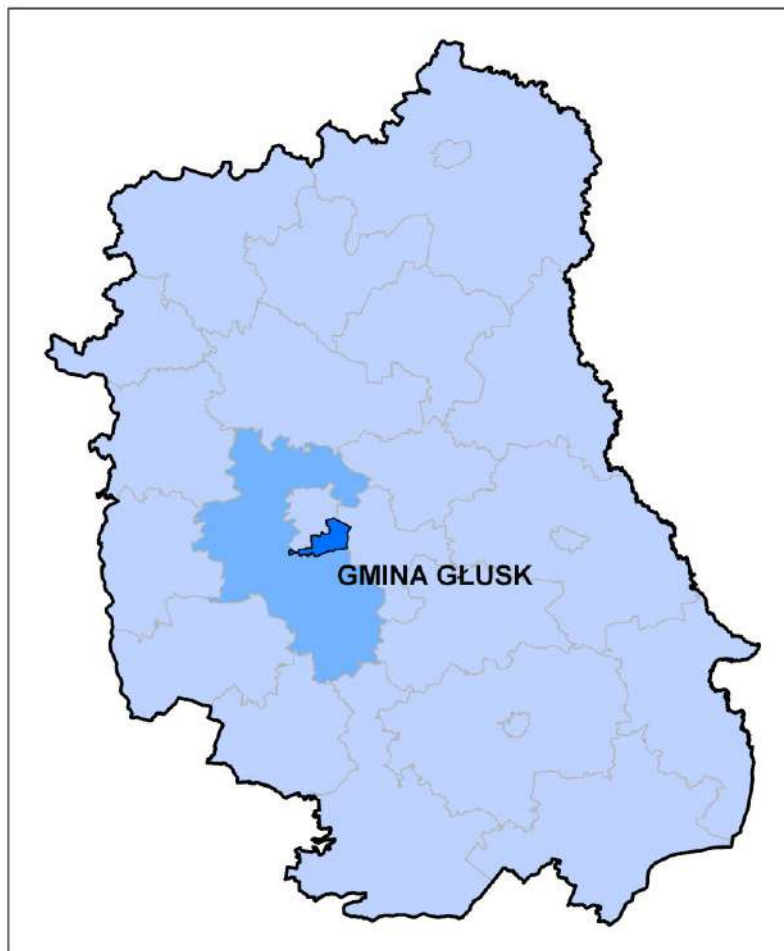
POŁOŻENIE GMINY

Gmina Głusk to gmina wiejska położona w centralnej części województwa lubelskiego, w powiecie lubelskim. Od północnego-zachodu graniczy ona z Lublinem, zaś od północnego-wschodu – ze Świdnikiem. Gmina położona jest przy dwóch drogach wylotowych z Lublina – drodze ekspresowej S12/S17 w kierunku Chełma i wschodniej granicy kraju oraz przy drodze wojewódzkiej nr 835 w kierunku Biłgoraja. Gmina Głusk położona jest w odległości ok. 38 km na północny-wschód od Kraśnika, ok. 18 km na północny-zachód od Piask oraz ok. 70 km na północ od Biłgoraja.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski obszar gminy Głusk leży w podprovincji Wyżyna Lubelsko-Lwowska (343), w makroregionie Wyżyna Lubelska (343.1) w mezoregionie Wyniosłość Giełczewska (343.17).

Gmina Głusk, poza miastem Lublin, graniczy z następującymi gminami: Jabłonna, Strzyżewice, Niedrzwica Duża (z powiatu lubelskiego), Mełgiew, Piaski i Świdnik (z powiatu świdnickiego).

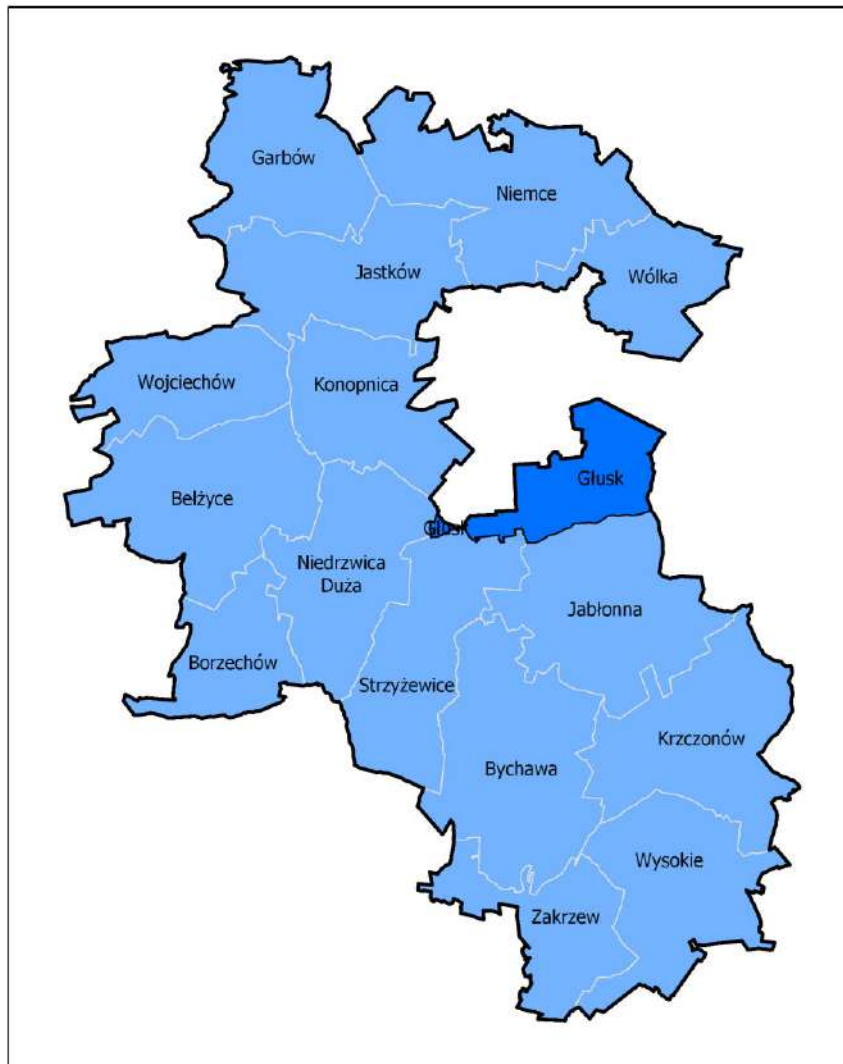
Rysunek 1. Położenie gminy Głusk i powiatu lubelskiego na tle województwa lubelskiego (opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej)



Gmina Głusk zajmuje obszar 64,3 km². W jej skład wchodzi 16 sołectw: Abramowice Prywatne, Ćmiłów, Dominów, Głuszczyzna, Kalinówka, Kazimierzówka, Kliny, Majdan Mętowski, Mętów, Nowiny, Prawiedniki, Prawiedniki-Kolonia, Wilczopole-Kolonia, Wilczopole, Wólka Abramowicka i Żabia Wola. Po zmianach administracyjnych w 1988 roku rozszerzono granice miasta Lublin, a tym samym teren wsi Głusk stał się dzielnicą Lublina.

Najważniejsze ośrodki na terenie gminy to: Dominów, Ćmiłów, Mętów i Kalinówka. W tych miejscowościach następuje szybki rozwój zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej) dla osób pracujących na terenie Lublina. Inne ośrodki mają przeważnie charakter rolniczy.

Rysunek 2. Położenie gminy Głusk w obrębie powiatu lubelskiego (*opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej*)



ROZDZIAŁ 1

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Powierzchnia gminy Głusk wynosi 64,3 km². W jej strukturze funkcjonalno–przestrzennej dominują użytki rolne (grunty orne, łąki, pastwiska i sady), które stanowią ok. 80,3% jej powierzchni (ok. 5158 ha). Lesistość gminy jest niewielka i wynosi ok. 7,8%. Jest to wartość niższa od średniej dla powiatu lubelskiego (10,4%) i województwa lubelskiego (23,2%) według danych za 2015 r. Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się w południowej i centralnej części gminy, w miejscowościach: Wólka Abramowicka, Ćmiłów, Mętów, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna i Majdan Mętowski. Łąki, pastwiska, nieużytki i zadrzewienia skupiają się w dużej mierze w pobliżu doliny Czerniejówki.

Dominującym typem zabudowy jest zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Ma ona dość zwarty charakter i koncentruje się w centralnych częściach poszczególnych miejscowości. Najintensywniej zabudowana jest centralna część gminy, w rejonie doliny Czerniejówki i drogi wojewódzkiej nr 835.

Rysunek 3. Struktura użytkowania terenu w gminie Głusk (opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej)

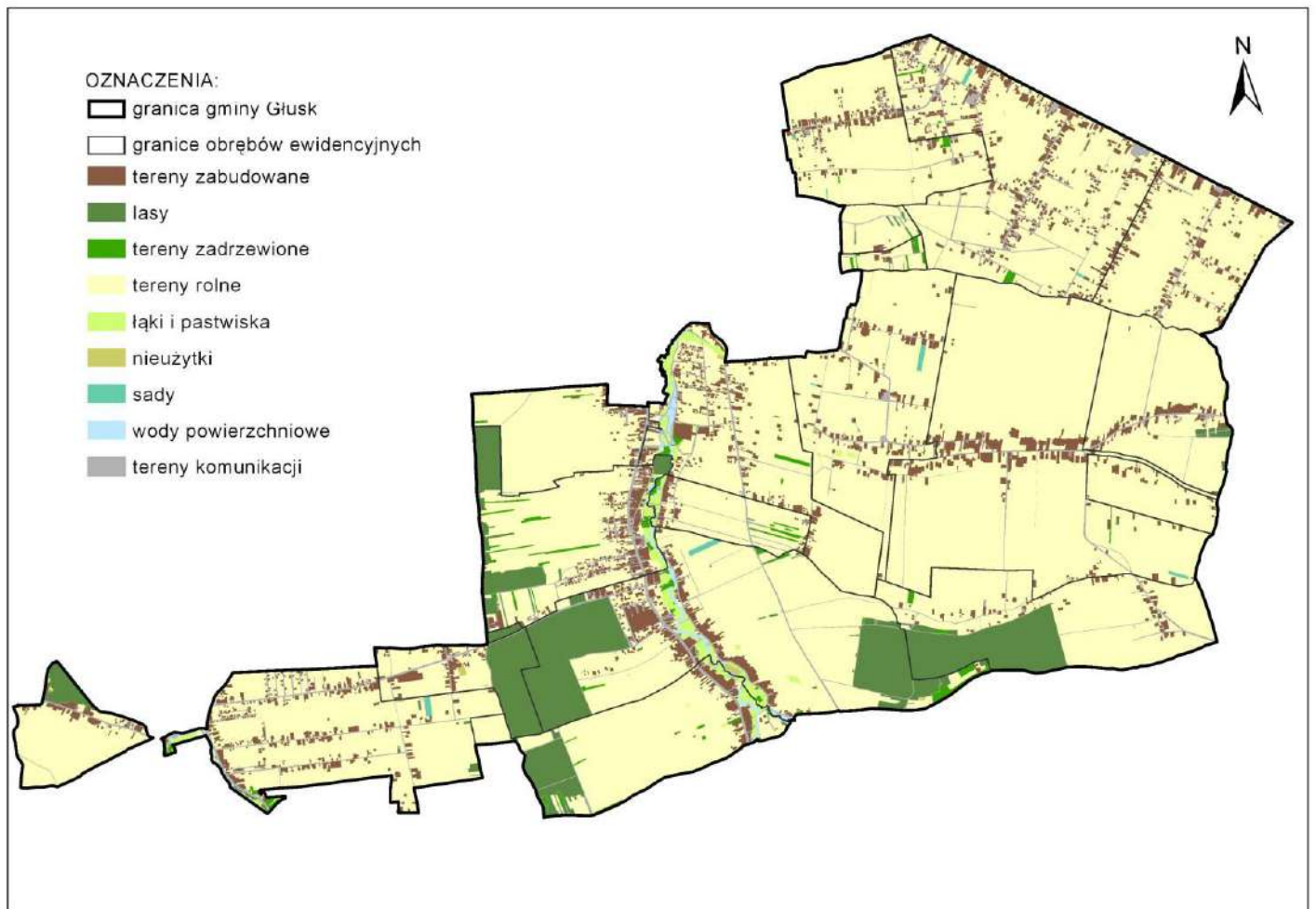


Tabela 1. Struktura użytkowania terenu w gminie Głusk w podziale na obręby ewidencyjne (opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej)

Nazwa obrębu geodezyjnego	Powierzchnia [ha]														
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy przemysłowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy zagrodowej	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	tereny dróg	tereny infrastruktury technicznej	tereny lasów	tereny zadrzewień	tereny łąk	tereny pastwisk	tereny rolne	tereny sadów	tereny wód powierzchniowych	tereny ogródków działkowych
Abramowice Kościelne	-	-	0,29	1,06	-	0,34	-	0,32	1,54	-	-	45,76	-	-	-
Abramowice Prywatne	12,88	0,02	1,12	11,96	-	8,10	-	-	1,72	--	-	281,09	0,27	-	-
Ćmiłów	16,55	0,04	1,79	15,99	-	11,47	-	62,97	15,15	6,61	0,79	227,91	-	1,97	-
Dominów	19,95	0,04	6,06	18,22	2,14	16,86	0,11	0,19	3,54	18,40	1,90	307,93	-	6,21	1,75
Głusk	0,55	0,02	-	0,81	-	0,32	-	0,69	3,12	-	-	23,66	-	-	-
Głuszczyzna	2,47	-	0,40	14,56	-	6,05	-	42,90	7,90	11,82	0,52	257,55	-	2,06	-
Kalinówka	47,97	0,17	9,18	28,67	0,26	29,82	0,49	-	3,88	-	-	501,48	1,41	0,04	12,13
Kazimierzówka	12,03	0,01	5,59	16,58	-	11,08	-	-	-	-	-	255,03	-	-	-
Kliny	2,85	0,43	0,30	13,11	-	6,22	-	5,27	0,50	-	-	262,43	-	0,10	-
Kolonia Prawiedniki	5,06	3,84	1,00	3,56	-	4,94	-	56,74	-	-	-	66,19	-	-	-
Kolonia Wilczopole	2,41	-	2,34	39,25	1,13	10,64	0,11	0,61	0,81	-	-	839,29	0,97	-	-
Majdan Mętowski	2,44	-	0,13	10,71	-	5,74	-	112,17	1,83	-	-	290,31	-	-	-
Mętów	18,55	0,73	3,60	29,44	0,83	22,51	0,06	195,77	11,38	26,06	1,03	472,97	3,25	-	-
Nowiny	2,64	-	0,01	7,53	-	2,69	-	16,98	1,41	-	-	109,95	-	-	-
Prawiedniki	20,95	0,31	1,58	27,51	-	17,10	-	4,02	5,10	2,11	5,10	368,66	2,01	2,42	-
Wilczopole	7,41	0,13	0,14	30,76	-	11,70	0,25	0,24	0,07	-	-	467,90	2,32	-	-
Wólka Abramowicka	7,18	0,01	1,18	3,95	-	4,43	-	0,16	2,07	0,33	-	188,68	-	-	-
Żabia Wola	2,14	-	0,16	4,91	-	3,37	0,06	-	3,42	1,93	2,69	97,06	-	0,47	-

Infrastruktura techniczna na terenie gminy jest stosunkowo dobrze rozwinięta. Według danych z Banku Danych Lokalnych GUS w 2020 r. ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę korzystało ok. 97% mieszkańców gminy. Znacznie słabiej rozwinięta jest sieć kanalizacji sanitarnej, której do 2014 r. na terenie gminy nie było w ogóle. Obecnie korzysta z niej nieco ponad 34,4% mieszkańców gminy. Długość sieci kanalizacji sanitarnej w 2020 r. (według danych GUS) wynosiła ok. 87 km (przyrost o ok. 40 km w porównaniu z 2017 r.). Wody opadowe na terenie gminy odprowadzane są powierzchniowo do gruntu i pobliskich cieków.

Mieszkańcy gminy Głusk posiadają również dostęp do sieci gazowej (84,6% mieszkańców w 2020 r.). Jej długość w 2020 r. wynosiła niemal ok. 195,6 km. Gospodarka cieplna z kolei oparta jest na lokalnych kotłowniach lub indywidualnych urządzeniach grzewczych opalanych przeważnie paliwem stałym lub gazem ziemnym. Zastosowanie gazu dla celów grzewczych sukcesywnie wzrasta, szczególnie w nowej zabudowie mieszkaniowej.

Przez teren gminy przebiegają 2 linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV, a także 4 linie wysokiego napięcia 110 kV. Bezpośrednie zaopatrzenie gospodarstw domowych w energię elektryczną odbywa się poprzez sieci średniego i niskiego napięcia 15kV i 0,4kV.

Do dnia uchwalenia niniejszego Studium na terenie gminy obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk przyjęte uchwałą Nr V/37/19 Rady Gminy Głusk z dnia 24 stycznia 2019 r., zmienione uchwałą Nr XVII/149/20 Rady Gminy Głusk z dnia 27 stycznia 2020 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/280/21 Rady Gminy Głusk z dnia 11 maja 2021 r. W obowiązującym dokumencie wskazano tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, tereny usług publicznych i komercyjnych oraz tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej. W ramach terenów otwartych w obowiązującym dotychczas Studium wskazano tereny wyłączone spod zabudowy, np. zalewowe. Generalnie rzecz biorąc, dotychczasowe Studium zakładało rozwój zabudowy w oparciu o istniejącą strukturę osadniczą gminy.

Na terenie gminy Głusk obowiązują aktualnie 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swym zasięgiem obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych. Są to:

sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

- I część zmian miejscowych planów w zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk (przyjęta uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 6 kwietnia 1999 r.) – częściowo zmieniony uchwałą Nr XXV/184/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 18 maja 2000 r.,

sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- II część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, Obszar Nr IV na terenie wsi Kalinówka (przyjęta uchwałą Nr XXI/155/2004 Rady Gminy Głusk z dnia 13 lipca 2004 r.),
- Zmiany I części 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 (przyjęte uchwałą Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 r.),
- Zmiany I części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka,

- Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów (przyjęte uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r.),
- Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk (przyjęte uchwałą Nr XVIII/111/07 Rady Gminy Głusk z dnia 11 grudnia 2007 r.),
 - Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk (przyjęte uchwałą Nr XXVII/171/08 Rady Gminy Głusk z dnia 30 września 2008 r.),
 - Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk (przyjęte uchwałą Nr XLIX/340/10 Rady Gminy Głusk z dnia 15 lipca 2010 r.),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w obszarze położonym we wsi Kliny (przyjęta uchwałą Nr XXX/193/13 Rady Gminy Głusk z dnia 28 lutego 2013 r.),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk dla obszaru we wsi: Mętów działka nr 21/3 (przyjęta uchwałą Nr XXXIX/278/13 Rady Gminy Głusk z dnia 28 listopada 2013 r.),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk we wsi Mętów etap II (przyjęta uchwałą Nr XLIX/346/14 Rady Gminy Głusk z dnia 18 września 2014 r.),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk (przyjęta uchwałą Nr VIII/62/15 Rady Gminy Głusk z dnia 21 maja 2015 r.),
 - Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów (przyjęta uchwałą Nr XII/95/15 Rady Gminy Głusk z dnia 17 września 2015 r.),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk (przyjęta uchwałą Nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017 r.) – zmiana części tekstowej,
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk (przyjęta uchwałą Nr XLI/385/17 Rady Gminy Głusk z dnia 3 października 2017 r.),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w miejscowości Dominów (przyjęta uchwałą Nr XLI/386/17 Rady Gminy Głusk z dnia 3 października 2017 r.),
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk (przyjęty uchwałą Nr XLI/387/17 Rady Gminy Głusk z dnia 3 października 2017 r.),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w miejscowościach Kalinówka, Wilczopole Kolonia, Kazimierzówka (przyjęta uchwałą Nr XIII/117/19 Rady Gminy Głusk z dnia 3 października 2019 r.),
 - Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap I (przyjęta uchwałą Nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020 r.),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk (przyjęta uchwałą Nr XVIII/155/20 Rady Gminy Głusk z dnia 26 lutego 2020 r.),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk dla terenu położonego w miejscowości Dominów (przyjęta uchwałą Nr XXX/252/21 Rady Gminy Głusk z dnia 2 lutego 2021 r.),
 - Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap II (przyjęta uchwałą Nr XLI/346/21 Rady Gminy Głusk z dnia 9 grudnia 2021 r.),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk dla terenu położonego w miejscowości Kalinówka (przyjęta uchwałą Nr XLI/345/21 Rady Gminy Głusk z dnia 9 grudnia 2021 r.),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk dla działek o numerach ewidencyjnych: 100/4, 101/1, 103 /obręb 10/ (przyjęty uchwałą nr L/412/22 Rady Gminy Głusk z dnia 21 lipca 2022 r.).

Na podstawie analizy złożonych wniosków w sprawie zmiany dotychczas obowiązującego Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że wymagana jest aktualizacja obowiązujących na terenie gminy Głusk dokumentów planistycznych.

Ruch inwestycyjny na terenie gminy jest umiarkowany. Jako że plany miejscowe obowiązują na terenie całej gminy Głusk, decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie są wydawane.

W ostatnich latach najczęściej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w obrębach: Kalinówka, Kazimierzówka, Dominów, Wilczopole Kolonia, Ćmiłów, Prawiedniki i Prawiedniki Kolonia. Większość z nich dotyczyła realizacji, przebudowy lub rozbudowy budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wnioski w zakresie dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- Struktura funkcjonalno–przestrzenna gminy jest uporządkowana, z dość wyraźnym podziałem na funkcje wiodące w poszczególnych strefach.
- Na terenach położonych poza obszarami zabudowanymi wiodącą rolę odgrywają grunty orne oraz lasy.
- Najwięcej terenów zabudowanych zlokalizowanych jest w centralnej części gminy, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 835 na terenie miejscowości: Dominów, Ćmilów i Mętów oraz w północnej części gminy, w rejonie drogi ekspresowej S12/S17 na terenie miejscowości Kalinówka i Kazimierzówka.
- Wyjątkowo cenna pod względem przyrodniczym i krajobrazowym jest dolina Czerniejówki, wraz z występującymi tam zadrzewieniami i trwałymi użytkami zielonymi. Należy je chronić przed fragmentaryzacją i przekształcaniem na inne sposoby zagospodarowania.
- Cały obszar gminy Glusk pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dzięki temu wszelkie procesy inwestycyjne na terenie gminy są znacznie lepiej kontrolowane niż w przypadku gmin, w których planowanie przestrzenne jest oparte na wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Ruch budowlany na terenie gminy koncentruje się w Kalinówce, Kazimierzówce, Dominowie i Prawiednikach. Najmniej decyzji o pozwoleniu na budowę wydaje się w południowo-wschodniej części gminy.

ROZDZIAŁ 2

STAN PRAWNY GRUNTÓW

W podstawowej strukturze własności gruntów w gminie Głusk przeważają grunty osób fizycznych oraz grunty należące do Skarbu Państwa (zdecydowaną większość stanowią lasy SP – 254 ha). Wśród pozostałych jednostek będących właścicielami zauważalnej części gruntów można wymienić także: Gminę Głusk, powiat lubelski i województwo lubelskie.

Tabela 2. Zestawienie struktury własności gruntów na terenie gminy Głusk – stan na 14.11.2017 r. (opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Lublinie)

podział gruntów pod względem struktury własności	powierzchnia [ha]	% powierzchni gminy Głusk
grunty Skarbu Państwa	295	4,59%
grunty komunalne	156	2,43%
grunty powiatu lubelskiego	20	0,31%
grunty województwa lubelskiego	11	0,17%
grunty osób fizycznych	5912	92,06%
grunty kościołów i związków wyznaniowych	2	0,03%
pozostałe grunty	26	0,40%
SUMA	6422	100,00%

Zgodnie z danymi z Urzędu Gminy Głusk najwięcej gruntów komunalnych zlokalizowanych jest w Ćmiłowie, Dominowie, Kalinówce i Kazimierzówce.

ROZDZIAŁ 3

STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Głusk:

Gmina Głusk jest gminą wiejską, jednak bezpośrednio sąsiedztwo z dwoma dużymi ośrodkami miejskimi: Świdnikiem, a przede wszystkim z Lublinem, stanowiącym centrum Lubelskiego Ośrodka Metropolitalnego (do którego należy również gmina Głusk), wywiera skutki niemal we wszystkich dziedzinach życia gminy, w tym w jej zagospodarowaniu przestrzennym oraz w tendencjach rozwojowych. Widać to np. w strukturze osadniczej gminy. Najintensywniej zabudowane tereny znajdują się w sąsiedztwie dróg wylotowych z Lublina, tam też występuje największy ruch inwestycyjny.

Poza drogą S12/S17 oraz drogą wojewódzką nr 835, najważniejszym czynnikiem krystalizującym przestrzeń gminy jest dolina rzeki Czerniejówki. Przepływa ona przez centralną część gminy w kierunku północ-południe, dzieląc ją na 2 części. Generalnie rzecz biorąc, krajobraz gminy jest dość ubogi. Poza wspomnianą doliną rzeczną, jego urozmaicenie stanowią nieliczne tereny leśne oraz pozostałe doliny rzeczne.

Na terenie gminy Głusk występują 2 rodzaje systemów osiedleńczych. Pierwszym z nich jest tradycyjna zabudowa wiejska, mająca swoje tradycje historyczne. Dominującym układem przestrzennym jest w tym przypadku ulicówka dwustronnie zabudowana (układ spotykany np. miejscowościach: Wilczopole, Kliny i Majdan Mętowski).

Ponadto w wielu miejscowościach gminy powstają nowe układy parcelacyjne, wzorowane na miejskich osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach tych zabudowa realizowana jest wrywkowo, w oparciu o zaprojektowany układ komunikacyjny. W przypadku miejscowości Wólka Abramowicka, Ćmiłów i Mętów stary, ulicowy układ parcelacyjny, niemal całkowicie został „wtopiony” w nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej.

W przypadku miejscowości: Dominów, Prawiedniki, Kalinówka i Kazimierówka występują obydwie ww. systemy osiedleńcze. Skutkuje to zaburzeniem czytelności historycznych układów wsi jedno- i dwurzędowych, wpływając dysharmonizująco na krajobraz i stan ładu przestrzennego tych miejscowości.

Na stan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk wpływ miało również włączenie miejscowości Głusk do granic administracyjnych miasta Lublin. W związku z tym przez wiele lat (1987-2013) ośrodek gminny był usytuowany poza obszarem samej gminy. W 2013 r. siedziba Gminy została przeniesiona do Dominowa. Do tej pory była to niewielka miejscowość, w której dominowały tereny rolne oraz zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Podjęto wówczas decyzję o stworzeniu całkowicie od podstaw nowego centrum Gminy, w którym będą mieściły się najważniejsze instytucje administracyjne, a także będzie się rozwijać mieszkalnictwo, infrastruktura społeczna i usługowa. Prace inwestycyjne na tym terenie wciąż trwają, ale dotychczas powstały tam: Urząd Gminy, przedszkole, dom kultury, poczta, sklepy oraz budynki mieszkaniowe wielorodzinne. Obiekty te są skupione wokół prostokątnego placu z fontanną.



Fot. 1. Nowe układy parcelacyjny osiedla mieszkaniowego w Mętowie

źródło: <https://www.google.pl/maps>



Fot. 2. Tradycyjna zabudowa wsi w Majdanie Mętowskim

Zabudowa na terenie poszczególnych miejscowości gminy Głusk ma z reguły zwarty charakter. Nowe budynki powstają głównie jako uzupełnienie luk w istniejących strukturach przestrzennych, z rzadka w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych.

Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, najczęściej parterowa. Zabudowa historyczna wiejskich gospodarstw zachowała się w niewielkim stopniu, głównie w Mętowie, Ćmiłowie, Wólce Abramowickiej, Klinach i w Żabiej Woli. Należy zwrócić uwagę, że licznie powstająca na terenie gminy nowa zabudowa mieszkaniowa jest dość jednolita pod względem formy architektonicznej, kolorystyki czy geometrii dachu, co pozytywnie wpływa na stan ładu przestrzennego. Najwięcej nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej powstało w ostatnich latach w Dominowie (w rejonie ul. Gwiazdzistej, Promiennej, Słoneczne Wzgórze, Wichrowej) oraz w Ćmiłowie (w rejonie ul. Kościelnej, Rumiankowej, czy Chabrowej) We wszystkich miejscowościach zdecydowanie przeważają budynki o układzie kalenicowym. Zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej występuje w Dominowie (teren na południe od Rynku). Jest to zabudowa niska, o wysokości do czterech kondygnacji.

Dominantami w krajobrazie architektonicznym gminy są kościoły w Ćmiłowie, Wilczopolu i w Kazimierzówce. Zostały one wzniesione współcześnie i pod względem architektonicznym prezentują styl nowoczesny. Do dominant przestrzennych należy zaliczyć również obiekty użyteczności publicznej, zwłaszcza szkoły – w Mętowie, Prawiednikach, Wilczopolu-Kolonii i Kalinówce.

Zabudowa o funkcji usługowej skupia się przede wszystkim w centralnych częściach poszczególnych miejscowości, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w rejonie Rynku w Dominowie. Znajdują się tu usługi z zakresu administracji (Urząd Gminy, poczta), zdrowia (w Mętowie), kultury (Gminny Ośrodek Kultury w Dominowie, Gminna Biblioteka Publiczna w Dominowie z filią w Wilczopolu), bezpieczeństwa (jednostki OSP) i handlu (sklepy spożywcze, stacje paliw).

Zabudowa produkcyjna występuje głównie w północnej części gminy, w sąsiedztwie drogi ekspresowej S12/S17. Jej rozwojowi na tym terenie sprzyja bliskość dwóch węzłów na tej drodze: „Lublin Felin” i „Świdnik”. Są to głównie hurtownie i zakłady przetwórstwa spożywczego. Skupienie obiektów produkcyjnych w jednej strefie również pozytywnie wpływa na strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Zabudowa letniskowa oraz zagospodarowanie rekreacyjne nie stanowią znaczącego elementu w krajobrazie gminy. Jedynie na terenie miejscowości Nowiny, Prawiedniki i Mętów istnieją pojedyncze domy letniskowe.



Fot. 3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Dominowie



Fot. 4. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa w Dominowie



Fot. 5. Budynek Urzędu Gminy Głusk



Fot. 6. Zespół Szkół im. Jana Pawła II w Mętowie



Fot. 7. Budynek stacji kontroli pojazdów w Ćmiłowie



Fot. 8. Zabudowa produkcyjna w Kol. Prawiednikach



Fot. 9. Zespół boisk sportowych w Dominowie



Fot.10. Kościół pw. MB Częstochowskiej w Kazimierzówce

Wnioski w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Głusk:

- Gmina nie posiada jeszcze w pełni wykształconego ośrodka gminnego. Realizując nowe inwestycje na terenie wytypowanym do pełnienia tej funkcji (w Dominowie) należy stworzyć odpowiedni program usług, w tym usług społecznych dla mieszkańców.
- Układ przestrzenny gminy jest czytelny i uporządkowany. Nie stwierdzono występowania obiektów dysharmonizujących w przestrzeni gminy. Jedynie w kilku miejscowościach stwierdzono zaburzenie historycznych układów wsi przez nowe osiedla mieszkaniowe.
- W północnej części gminy wykształca się strefa aktywności gospodarczej, której generatorem jest droga ekspresowa S12/S17.
- Nowe inwestycje powinno się realizować w pierwszej kolejności jako uzupełnienie istniejących struktur zurbanizowanych, w celu ograniczenia rozpraszania zabudowy, szczególnie w obrębie zwartej zabudowy poszczególnych wsi.
- Korzystne dla ładu przestrzennego jest stosowanie tradycyjnych form architektonicznych, materiałów i kolorystyki zharmonizowanej z otaczającą zabudową i krajobrazem, jednak nie jest wykluczona lokalizacja obiektów o nowoczesnych kształtach i detalu architektonicznym, ale wyłącznie w wybranych, szczególnych rejonach gminy, w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową.
- Należy dążyć do wykształcenia przestrzeni publicznych służących kształtowaniu ładu przestrzennego i integracji mieszkańców.

Tereny otwarte:

Tereny otwarte w gminie Głusk tworzą głównie pola uprawne, trwałe użytki zielone oraz lasy i zadrzewienia, jak również niewielkie tereny zieleni urządzonej. Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się w południowej i centralnej części gminy, w miejscowościach: Wólka Abramowicka, Ćmiłów, Mętów, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna i Majdan Mętowski. Pola uprawne i trwałe użytki zielone występują przede wszystkim we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy, która jest w niewielkim stopniu zabudowana.



Fot. 11. Tereny rolne w Majdanie Mętowskim



Fot. 12. Tereny rolne w Żabiej Woli



Fot. 13. Tereny leśne w Majdanie Mętowskim



Fot. 14. Park dworski w Dominowie

Na terenie gminy Głusk tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce) zajmują stosunkowo niewielką powierzchnię. Do najważniejszych z nich należy zaliczyć:

- park w zespole dworsko-parkowym w Dominowie (w złym stanie zachowania),
- park w Wilczopolu,
- ogródki działkowe w Kalinówce,
- tereny zieleni na cmentarzach.

Wnioski w zakresie terenów otwartych oraz zieleni urządzonej:

- Z uwagi na pełnione funkcje krajobrazowo-przyrodnicze oraz wartości gospodarcze (grunty wysokiej i średniej przydatności rolniczej) wskazuje się pozostawienie jak największej części terenów otwartych w dotychczasowej formie użytkowania bez zabudowy.
- Z uwagi na wartość przyrodniczo-krajobrazową jaką pełnią trwale użytki zielone oraz zadrzewienia śródpolne należy je pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu oraz umożliwić proces naturalnego tworzenia się zadrzewień śródpolnych.
- Większe kompleksy leśne nie powinny podlegać przekształceniom i zabudowie.
- Należy dążyć do wyrównania granicy polno-leśnej poprzez dolesienia pomiędzy mniejszymi kompleksami leśnymi, z wyłączeniem zwartych użytków zielonych.

ROZDZIAŁ 4

STAN ŚRODOWISKA W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Klasyfikacja fizyczno–geograficzna i ukształtowanie terenu:

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski obszar gminy Głusk leży w podprovincji Wyżyna Lubelsko-Lwowska (343), w makroregionie Wyżyna Lubelska (343.1) w obrębie mezorejonu Wyniosłość Giełczewska (343.17).

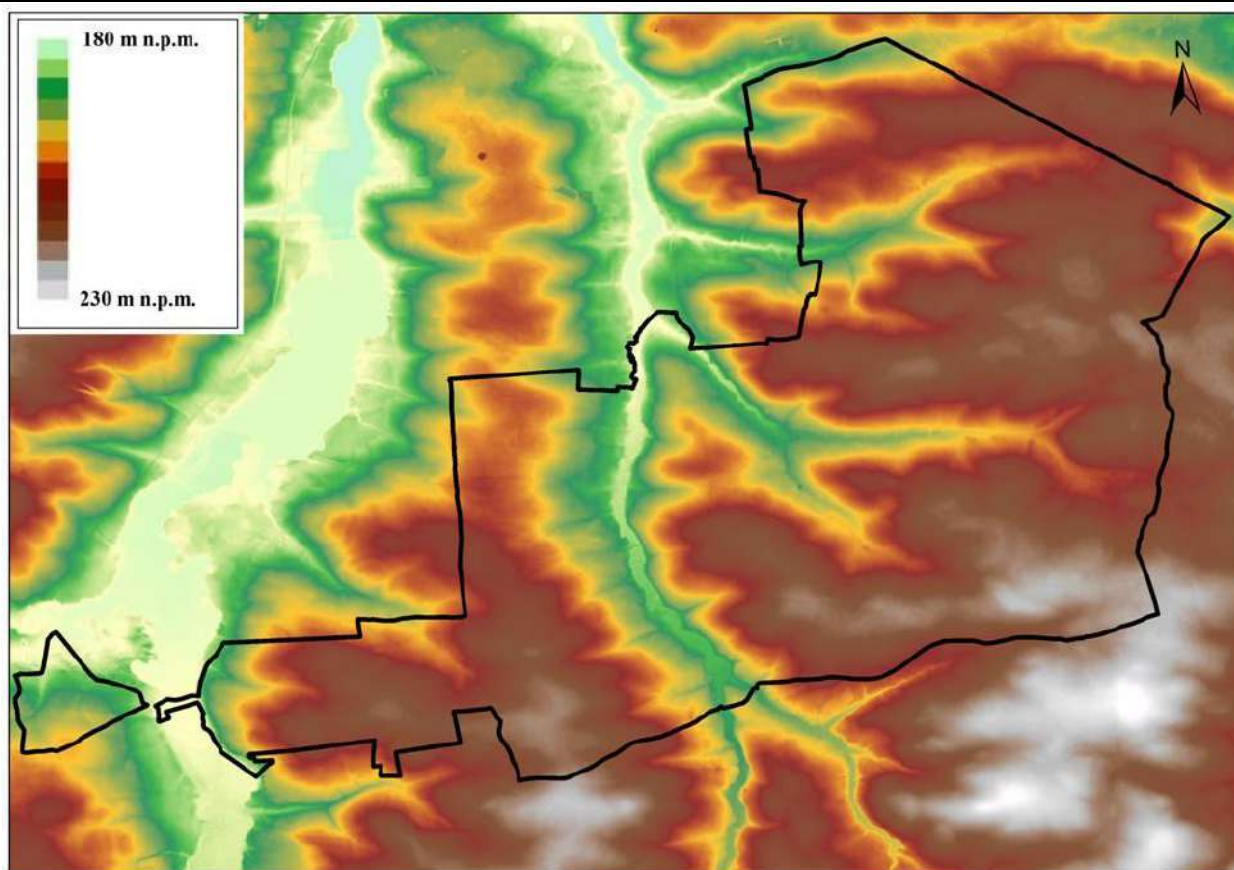
W ukształtowaniu powierzchni terenu gminy Głusk charakterystyczne jest występowanie rozległych płaszczyn wierzchniowych. Silnie zaznaczona denudacja nadaje rzeźbie terenu krajobraz płaskiej dojrzałości, których zewnętrznym wyrazem jest monotony krajobraz płaskiej wierzchowiny o niewielkich deniwelacjach, urozmaicony przez nieliczne, płytko wcięte, suche dolinki. Poza dobrze wykształconymi dolinami rzecznyymi Czerniejówki i Bystrzycy, zaznaczają się słabiej zarysowane ciągi obniżzeń o charakterze dolin bocznych, odprowadzających okresowo nadmiar wód opadowych do dolin głównych. Nieliczne przykłady drobnych form bezodpływowych występują w północnych rejonach gminy.

Zasadniczym elementem morfologicznym jest dolina Czerniejówki o przebiegu południkowym. Dolina jest wcięta w podłoże na głębokość około 20 m. Jej lewe zbocze jest łagodnie nachylone o spadkach w granicach około 5° i wznosi się łagodnie aż do płaskiej wierzchowiny. Natomiast zbocze prawe jest strome, o nachyleniu w granicach 10° i tylko lokalnie przekracza tę wartość. Dno doliny Czerniejówki ma szerokość około 200 m i nie zmienia się w obszarze gminy.

Przez zachodnią część gminy (w kierunku północ-południe) przepływa Bystrzyca. Dno doliny jest znacznie szersze niż w przypadku Czerniejówki i osiąga około 800 m. Z uwagi na fakt, iż przebiega przez obszar gminy na odcinku 1 km, nie wyróżnia się w krajobrazie.

Deniwelacje terenu w gminie sięgają 51 m. Najniżej położonym fragmentem gminy jest dno doliny Czerniejówki na granicy z Lublinem (178 m n.p.m.), zaś najwyższy punkt znajduje się w Majdanie Mętowskim na wysokości 229 m n.p.m. Na obszarze gminy, z uwagi na południkowy przebieg dolin rzecznych, dominuje ekspozycja terenu wschodnia i zachodnia.

Rysunek 4. Ukształtowanie powierzchni terenu gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl>)



Budowa geologiczna i surowce mineralne:

Budowa geologiczna obszaru gminy Głusk jest dość mocno zróżnicowana. Występują tu wszystkie formacje geologiczne od paleozoiku do kenozoiku.

W podłożu paleozoicznym dominują osady dewonu i karbonu lubelskiego basenu węglowego. Osady karbonu zawierają tzw. Karbon produktywny w postaci przewarstwień węgla kamiennych. Zasadniczą serię węglonośną Lubelskiego Zagłębia Węglowego stanowią osady westfalu. Z dotychczasowego rozpoznania geologicznego wynika, iż północna część gminy Głusk leży w strefie węglonośnej od 2 do 5 m. Generalnie rzecz biorąc, utwory starych formacji geologicznych nie wywierają żadnych skutków dla zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy.

Wśród utworów mezozoiku zasadnicze znaczenie mają skały jury i kredy, a zwłaszcza skały górnej kredy, stanowiące warstwę stropową mezozoiku. Miąższość tych utworów szacuje się na ok. 900 m. Wykształcone są jako margle, wapienie i rzadziej jako opoki. Wychodnie skał kredowych rozcięte są dolinami rzecznyymi Czerniejówki i Bystrzycy i ciągną się wyspowo strefą o szerokości około 1 km, głównie po wschodnich stronach obu rzek. Skały kredowe wychodzące na powierzchnię są silnie zwiertzałe, zaś zalegające w warstwach stropowych – silnie spękane. Spękania i szczeliny umożliwiają gromadzenie i ruch wód podziemnych. Warto podkreślić, iż wychodnie margli, jako mniej odpornych na niszczenie, zaznaczają się w krajobrazie obniżeniami terenu, a opoki tworzą wzgórza.

Kenozoik reprezentowany jest przez utwory trzecio- i czwartorzędowe. W obrębie Wyżyny Lubelskiej utwory trzeciorzędowe są silnie zerodowane i występują jedynie w postaci odizolowanych płatów.

Reprezentowane są przez oligoceńskie piaski i margle glaukonitowe oraz mioceńskie piaski kwarcowe i krzemionkowe. Osady paleocenu o miąższości kilkudziesięciu metrów, położone są wyspowo wzdłuż dolin rzecznych. Udokumentowano je na wschód od Mętowa.

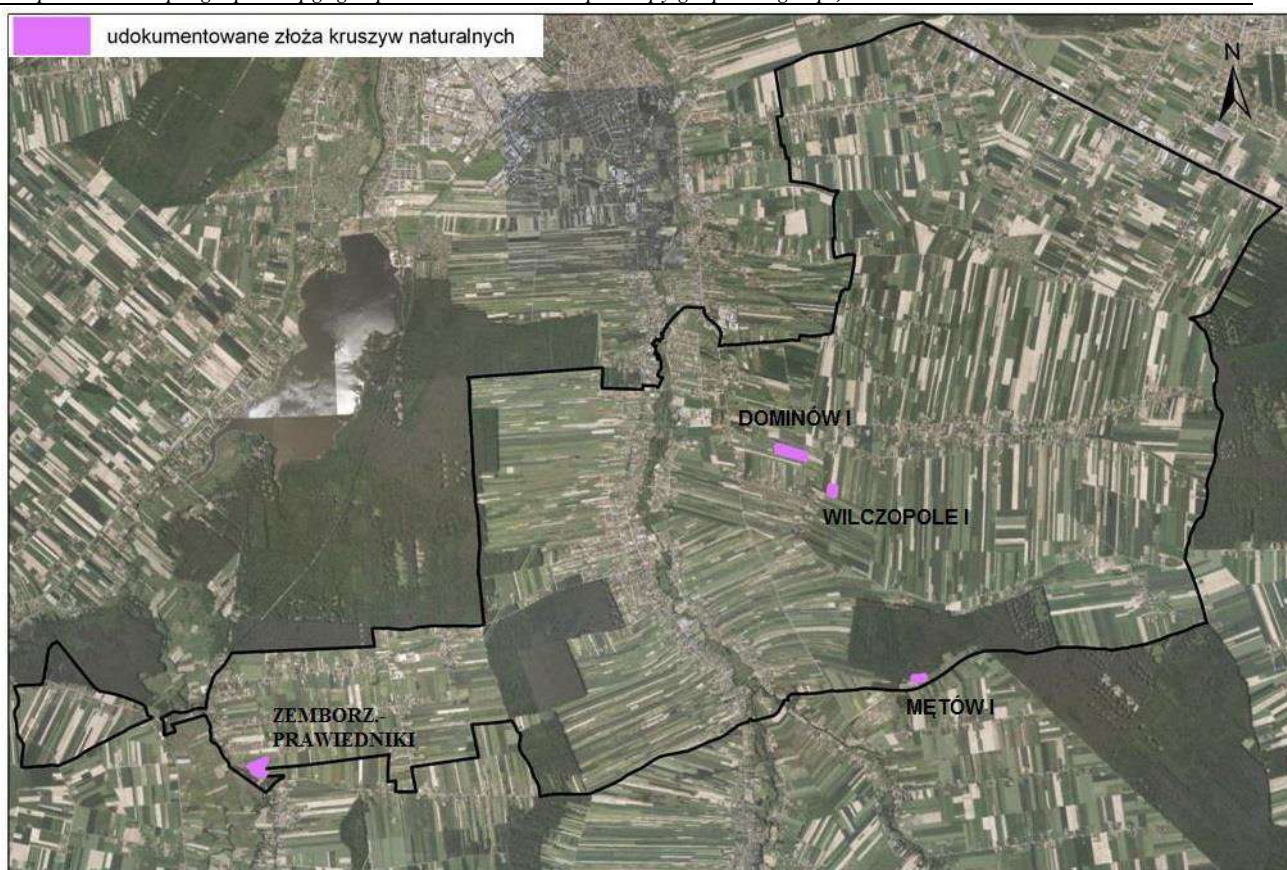
Skąły kredowe i trzeciorzędowe są przykryte utworami plejstoceniowymi i holoceniowymi. Doliny wyerodowane w trzeciorzędzie zostały wypełnione osadami żwirowo-piaszczystymi i mułkami. Natomiast wierzchowiny przykryte zostały cienką warstwą utworów piaszczysto – pylastych pochodzących z rozmycia materiałów polodowcowych. Największy obszar, na wschód od doliny Czarniejówki, zajmują pyły piaszczyste i piaski pyłowe lessopodobne na gezach, opokach i marglach górnej kredy oraz gezach paleocenu. Zawierają one często materiał polodowcowy oraz gruz skał podłoża kredowo-paleoceńskiego. Ich miąższość waha się w granicach kilku metrów.

Suche doliny uchodzące prostopadle do dolin rzecznych Czarniejówki i Bystrzycy wypełnione są piaskami i pyłami deluwialnymi o miąższości od 1 do 3 m. Utwory najmłodsze, holoceniowe, występują jako aluwia rzeczne i deluwia zboczowe. Związane są one ze współczesnymi dolinami rzek, dolinami bocznymi i zagłębieniami terenu. Reprezentowane są przez torfy, namuły, mułki rzeczne i piaski oraz mułki i piaski deluwialne.

Gmina Głusk nie jest zasobna w surowce mineralne. Zgodnie z rejestrem udokumentowanych złóż kopalin Państwowego Instytutu Geologicznego, na terenie gminy występują następujące złoża kruszyw naturalnych:

- **Dominów I** – złożo wybilansowane (id złoża 7670),
- **Mętów I** – eksploatacja złoża zaniechana (id złoża 7667),
- **Wilczopole I** – eksploatacja złoża zaniechana (id złoża 9193),
- **Zemborz.-Prawiedniki** – złożo rozpoznane szczegółowo (id złoża 3496).

Rysunek 5. Udokumentowane złoża kruszyw naturalnych na terenie gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> oraz <http://mapy.geoportal.gov.pl>)



Warunki klimatyczne:

Obszar gminy Głusk zaliczany jest do lubelskiego regionu klimatycznego. Decydującą rolę w kształtowaniu pogody w tym obszarze odgrywają przeważające masy powietrza polarnomorskiego i kontynentalnego. W ogólnej cyrkulacji stanowią one aż 90% wszystkich mas powietrza napływających nad teren gminy. Obszar Lubelszczyzny leży w strefie ścierania się wpływów klimatu morskiego i kontynentalnego, z dominacją cyrkulacji polarno-morskiej. Konsekwencją takiego położenia jest duża zmienność stanów pogody.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi tu 8,1°C. W przebiegu rocznym najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą ok. 18,7°C, zaś najchłodniejszym – styczeń ze średnią temperaturą -3°C. Roczna suma opadów atmosferycznych kształtuje się na poziomie 550 mm, przy czym największe nasilenie opadów przypada na miesiące letnie. Okres wegetacyjny jest stosunkowo długi i wynosi 210 –220 dni. Na obszarze gminy przeważają wiatry z kierunków zachodnich o średniej prędkości 2,5 m/s.

Zgodnie z „Oceną jakości powietrza w województwie lubelskim za 2021 r.”, opracowaną w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska na zlecenie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Lublinie, w obrębie strefy lubelskiej (do której należy gmina Głusk), zanieczyszczenia gazowe objęte programem badań w roku 2021, tj. dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen, pył PM10, pył PM2,5 i ozon, a także metale, tj. ołów, kadm, arsen i nikiel (w kryterium ochrony zdrowia) oraz dwutlenek siarki, tlenki azotu i ozon (w kryterium ochrony roślin) osiągały na terenie województwa stężenia nieprzekraczające obowiązujących dla tych substancji wartości

kryterialnych. Pozwoliło to na zakwalifikowanie strefy lubelskiej pod względem zanieczyszczenia powietrza tymi substancjami, dla obu kryteriów, do klasy A.

Ponadto strefę lubelską zaliczono do klasy czystości „C” w kryterium ochrony zdrowia dla benzo(a)piranu zawieszony w pyłe PM10. Oznacza to, że stężenie tej substancji przekroczyło poziomy dopuszczalne. Stwierdzono również przekroczenie stężenia ozonu dla celu długoterminowego według kryterium ochrony zdrowia i według kryterium ochrony roślin (klasa D2), a także dopuszczalnego stężenia pyłu PM2,5 dla fazy II (klasa C1).

Wody powierzchniowe:

Gmina Głusk położona jest niemal w całości w dorzeczu Bystrzycy i jej prawobrzeżnego dopływu Czerniejówki.

Oś hydrograficzną gminy stanowi Czerniejówka, która przepływa przez jej centralną część w kierunku północ-południe. Rzeka ta jest uboga w wodę, na co wpływ ma ujęcie wody podziemnej w Wilczopolu. Przy ujściu do Bystrzycy średni przepływ wynosi 0,6 m³/s. Płynie dobrze wykształconą doliną z płaskim dnem i silnie nachylonymi zboczami. Średni spadek rzeki wynosi 2,8%. Bystrzyca przepływa z kolei przez zachodnią część gminy na odcinku ok. 1 km. Jej średni przepływ wynosi 4,9 m³/s.

Ponadto na terenie gminy znajdują się sztuczne zbiorniki wodne: w Dominowie, Mętowie, Żabiej Woli i w Prawiednikach.



Fot. 15. Stawy w Dominowie

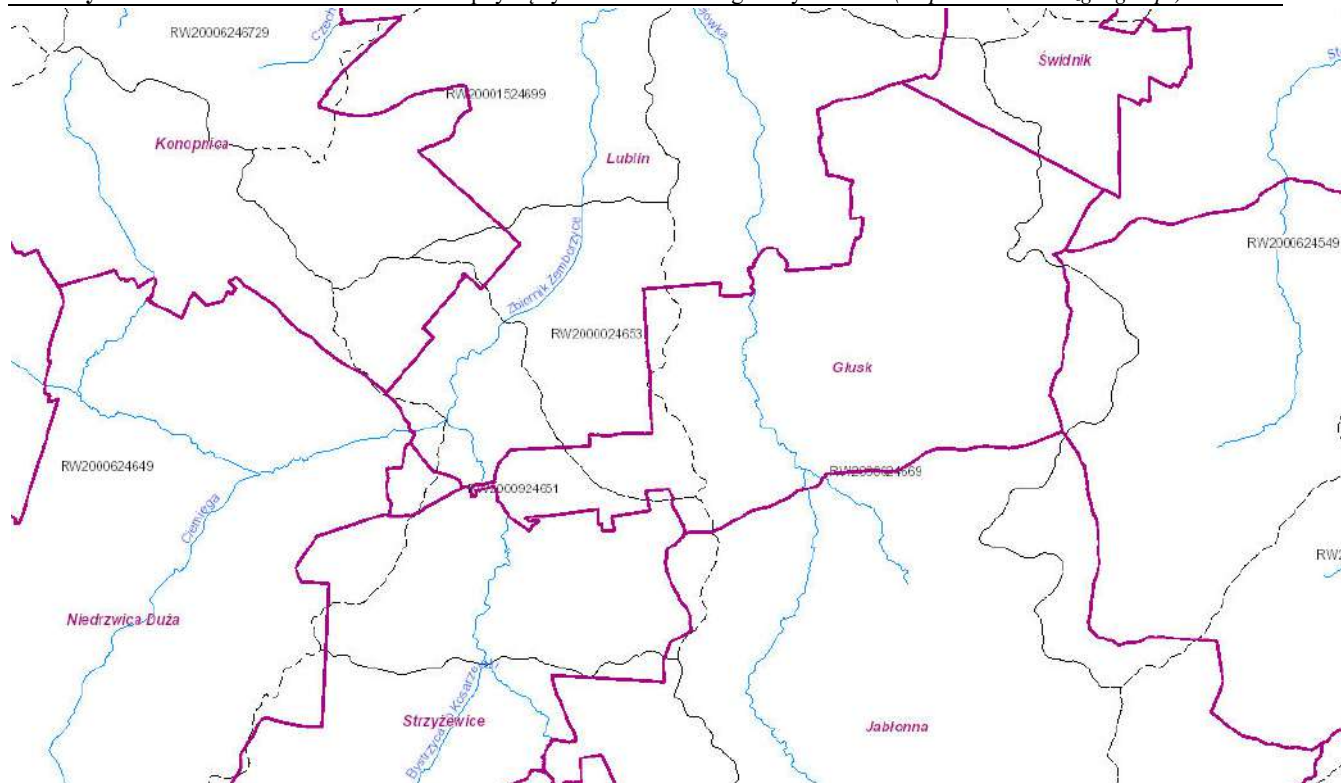


Fot. 16. Dolina Czerniejówki w Mętowie

Na terenie gminy Głusk występują następujące Jednolite Części Wód Powierzchniowych (rysunek 6.):

- Ciemięga (kod RW2000624649),
- Bystrzyca od Kosarzewki do zb. Zemborzyckiego (kod RW2000924651),
- Zbiornik Zemborzyce (kod RW2000024653),
- Czerniejówka (kod RW2000624669),
- Stoki (kod RW2000624549).

Rysunek 6. Rozmieszczenie JCWP płynących na terenie gminy Głusk (<http://www.rdw.kzgw.gov.pl>)



W opracowaniu „Ocena stanu jednolitych części wód rzeki i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu” opracowanym przez GIOŚ, dokonano oceny JCWP w zakresie elementów biologicznych, fizykochemicznych, a także w zakresie stanu chemicznego i potencjału ekologicznego. Oceną objęto wszystkie JCWP występujące na terenie gminy Głusk.

Tabela 3. Klasyfikacja stanu ekologicznego i chemicznego rzek w punktach pomiarowo-kontrolnych monitoringu obszarów chronionych (Ocena stanu jednolitych części wód rzeki i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu”, GIOŚ)

Nazwa ocenianej JCWP	Ciemiega	Bystrzyca od Kosarzewki do zb. Zemborzyckiego	Zbiornik Zemborzycze	Czerniejówka	Stoki
Kod ocenianej JCWP	RW2000624649	RW2000924651	RW2000024653	RW2000624669	RW2000624549
Kod punktu pomiarowo-kontrolnego	PL01S1101_1620	PL01S1101_1617	PL01S1101_3851	PL01S1101_1622	PL01S1101_1626
Nazwa punktu pomiarowo – kontrolnego	Krężniczanka – Krężnica Jara	Bystrzyca – Lublin, ul. Roślinna	Zbiornik Zemborzycze-Dąbrowa las	Czerniejówka-Głuszczyzna	Stoki-Zakrzów
Klasa elementów biologicznych	klasa 3	klasa 2	klasa 4	klasa 3	klasa 3
Klasa elementów fizykochemicznych (grupa 3.1 – 3.5)	klasa >2	klasa >2	klasa >2	klasa >2	klasa >2
Klasa elementów fizykochemicznych – specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne (3.6)	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	klasa 1
Stan / potencjał ekologiczny w ppk monitoringu obszarów chronionych	stan umiarkowany	stan umiarkowany	słaby potencjał	stan umiarkowany	stan umiarkowany
Stan chemiczny w ppk monitoringu obszarów chronionych	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	stan dobry
Ocena stanu JCWP	zły	zły	zły	zły	zły

Stan czystości wód powierzchniowych w gminie Głusk należy uznać za niezadowalający, zaś ich stan ogólny jako zły. Należy jednak zauważyć, że w porównaniu z analogicznym badaniem przeprowadzonym w latach 2010-2015 stan JCWP nie uległ znaczącej poprawie.

Zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w granicach regionów wodnych: Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej oraz Jarft obszary JCWP: Ciemięga, Czerniejówka, Bystrzyca od Kosarzewki do zb. Zemborzyckiego i Zbiornik Zemborzyce zostały zaliczone do obszarów wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych.

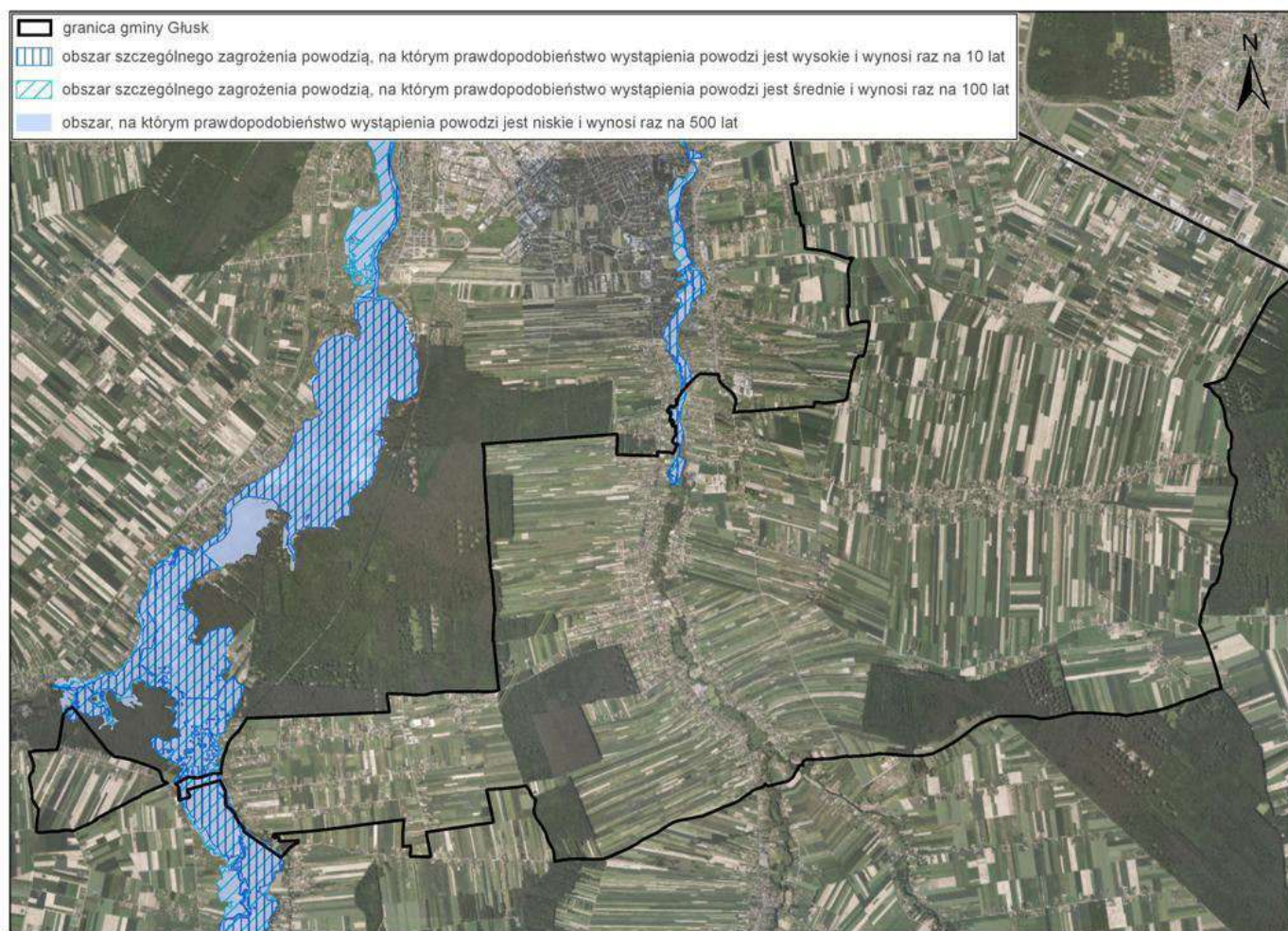
Na terenie gminy Głusk istnieje ryzyko wystąpienia powodzi, w przypadku zaistnienia niekorzystnych zjawisk hydrogeologicznych – powodzi opadowych i roztopowych czy powstania zatorów. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenie gminy występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Wyżej wymienione obszary zostały przedstawione na rysunku 7. Tereny te nie są chronione wałami przeciwpowodziowymi. Obejmują one niezabudowane tereny w zachodniej i północnej części gminy, zajęte przez trwałe użytki zielone i w mniejszym stopniu przez pola uprawne.

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego, na terenie gminy Głusk nie występują obszary zagrożone podtopieniami.

Rysunek 7. Strefy zagrożenia powodziowego na terenie gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP)



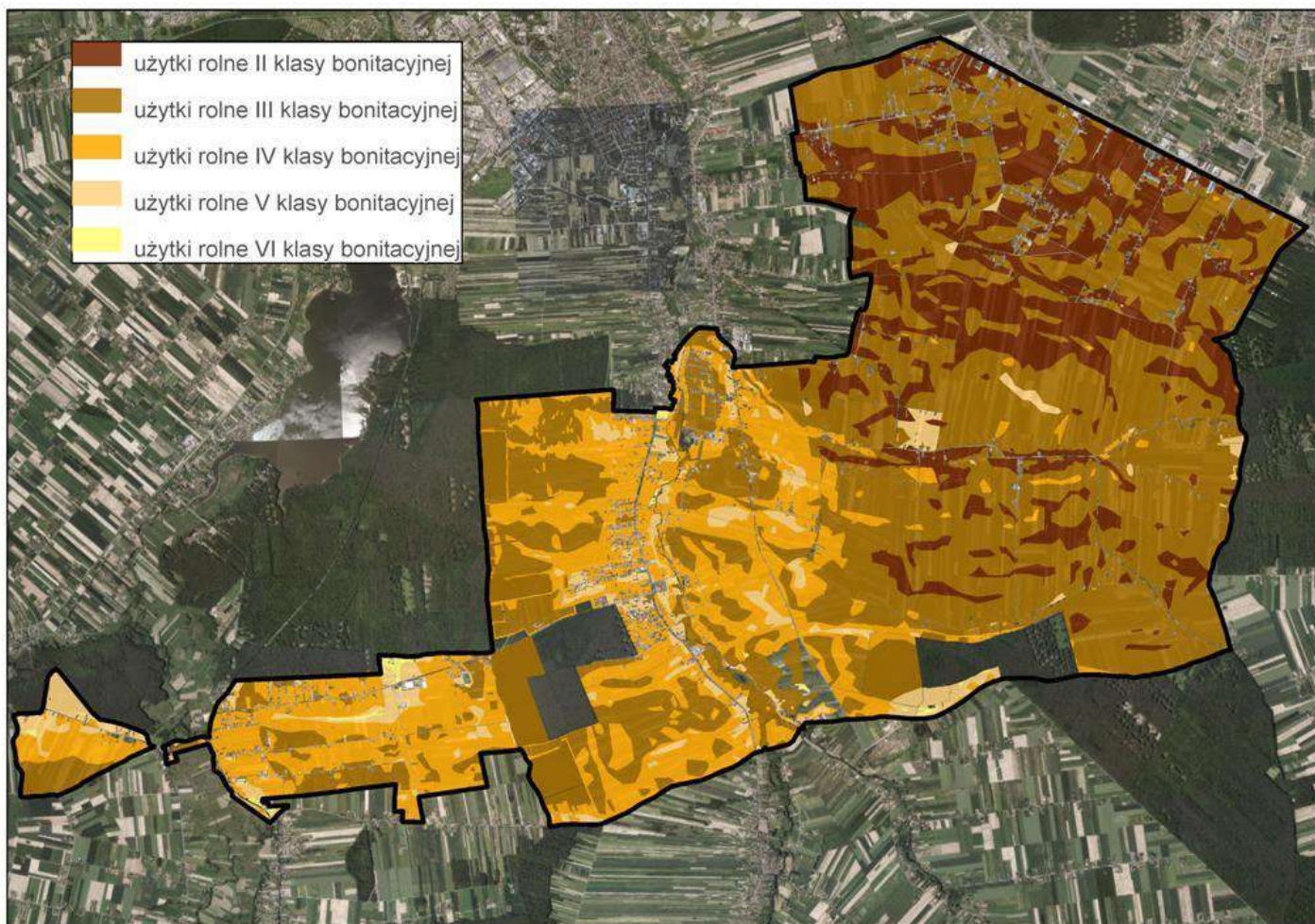
Uwarunkowania glebowe:

Na terenie gminy Głusk przeważają gleby brunatne wytworzone z utworów lessowatych, piasków gliniastych i glin lekkich, a także gleby płowe (pseudobielicowe) wytworzone z utworów lessowatych i gleby bielicowe, wytworzone z piasków luźnych i piasków gliniastych lekkich. W dolinach rzecznych Czerniejówki i Bystrzycy występują: mady rzeczne oraz gleby mułowo-torfowe, deluwia i rzadziej gleby torfowo-murszowe.

Pod względem bonitacyjnym przeważają gleby klasy III, które zajmują łączną powierzchnię 3451 ha (54,3%). Powierzchnia gleb klasy II wynosi 1226 ha (19,2%), a gleb klasy III 1419 ha (22,3%). Pozostałe gleby (klasa V i VI) stanowią zaledwie 4,2 % powierzchni gruntów ornych. Gleby I klasy nie występują. Gleby najwyższych klas bonitacyjnych (II i III) występują głównie w północnej oraz północno-wschodniej części gminy.

Przydatność rolnicza gleb na terenie gminy Głusk jest wysoka. Gleby zaliczone do 1. Kompleksu przydatności rolniczej (pszennego bardzo dobrego) i 2. (pszennego dobrego) stanowią ok. 56% ogólnej powierzchni gruntów ornych w gminie. Z kolei gleby o najniższej przydatności rolniczej (kompleks żytni bardzo słaby) stanowią zaledwie 0,5% ogólnej powierzchni gruntów ornych. W przypadku trwałych użytków zielonych przeważa kompleks 2z – ok. 76% ich ogólnej powierzchni.

Rysunek 8. Klasy bonitacyjne użytków rolnych na terenie gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej gminy Głusk)



Zewnętrzne powiązania przyrodnicze:

Przez teren gminy Głusk południkowo przepływa rzeka Bystrzyca. Jej dolina wraz z pobliskimi terenami leśnymi tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego został on wskazany jako obszar wymagający kształtowania ciągłości ekologicznej. Ponadto przez centralną część gminy (również południkowo) przepływa rzeka Czarniejówka, której dolina tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym. Ww. doliny rzeczne przebiegają przez teren gminy południkowo, w związku z czym ważną rolę w utrzymaniu ciągłości ekologicznej na tym obszarze pełnią tereny leśne zlokalizowane w centralnej i południowej części gminy, jak również zwarte kompleksy leśne położone poza jej granicami (Las Krępiecki, Las Skrzynicki, Las Dąbrowa).

Należy również dodać, że teren gminy Głusk znajduje się w zasięgu zielonego pierścienia Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego (LOM). W związku z tym ww. korytarze ekologiczne stanowią ważne powiązania przyrodnicze Lublina z regionalną siecią ekologiczną i terenami otwartymi. Główną funkcją zielonego pierścienia w gminie Głusk jest ochrona (np. poprzez Czarniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu) i zwiększanie bazy terenów rekreacyjnych LOM. Należy zatem dążyć do ograniczenia niekontrolowanego rozlewania się zabudowy na terenach podmiejskich.

Obszary i obiekty prawnie chronione:

W granicach gminy Głusk znajdują się następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Są to:

- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- drzewa uznane za pomniki przyrody (2 drzewa).

Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Został on ustanowiony uchwałą Nr XI/56/90 WNR w Lublinie z dnia 26.02.1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubelskiego (Dz. U. Np. Lubelskiego Nr 13 poz. 14), zmienionej Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. U. Np. Lubelskiego z dnia 31.03.2006 r. Nr 65, poz. 1225).

Czerniejowski OCHK leży w południowo-wschodniej części województwa lubelskiego i łączy się z Krzczonowskim Parkiem Krajobrazowym. Jego powierzchnia wynosi 19 510 ha. Charakteryzuje go krajobraz rolniczy, ale z dość dużymi kompleksami leśnymi i urozmaiconym krajobrazem (liczne źródła i doliny rzeczne). Na terenie gminy Głusk obejmuje obszar w jej centralnej, południowej i południowo-zachodniej części (Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów, Dominów, Kolonia Prawiedniki, Prawiedniki, Głuszczyzna i Majdan Mętowski).

Czerniejowski OchK obejmuje tereny o dużych walorach botanicznych. Bogata flora roślin naczyniowych reprezentowana jest przez około 1000 gatunków. Rośnie tu ponad 100 gatunków roślin rzadkich, w tym wiele chronionych, jak: wisienka karłowata, orlik pospolity, zawilec wielkokwiatowy, wężymord stepowy, aster gawędka.

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody na terenie gminy Głusk zostały ustanowione na podstawie następujących aktów prawnych:

- Zarządzenia Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. U. Np. Lubelskiego Nr 12, poz. 211 z dnia 6.11.1987 r.),
- Rozporządzenia Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 5 stycznia 1999 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. U. Np. Lubelskiego Nr 1, poz. 3 z dnia 5.01.1999 r.).

Tabela 4. Pomniki przyrody na terenie gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)

lp.	gatunek	lokalizacja	obwód
1	jałowiec pospolity	Wilczopole	85 cm
2	lipa drobnolistna	Kolonia Prawiedniki	315 cm

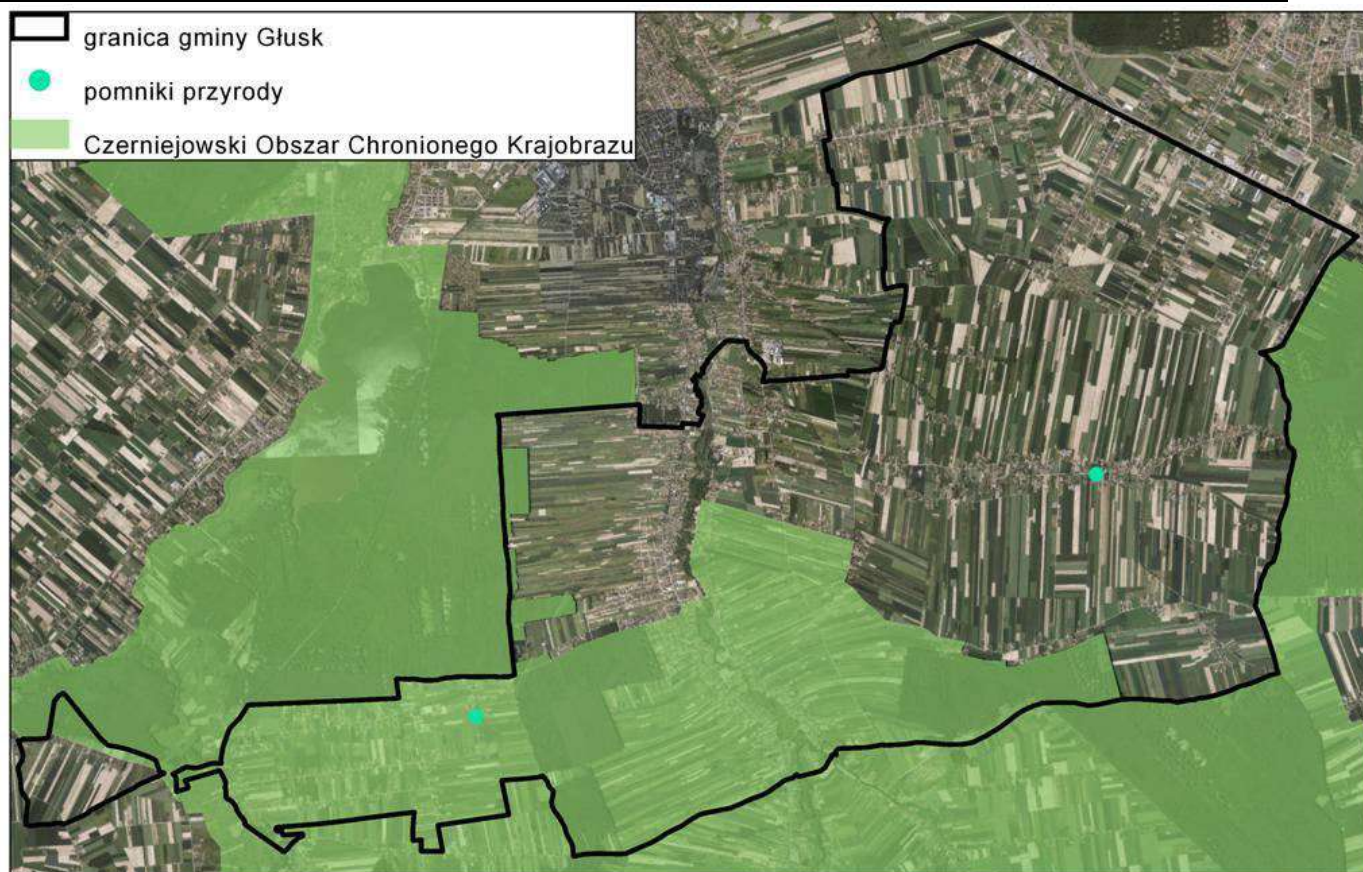


Fot. 17. Jałowiec pospolity w Wilczopolu
źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>



Fot. 18. Lipa drobnolistna w Kolonii Prawiednikach

Rysunek 9. Obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną na terenie gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> oraz na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl/>)



Charakterystyka poszczególnych ekosystemów oraz ocena ich odporności na degradację i zdolności do regeneracji:

Lasy:

Lasy na terenie gminy Głusk zajmują ok. 500 ha, co stanowi niecałe 8% jej ogólnej powierzchni. Lesistość gminy należy do najniższych w województwie (średnia dla woj. lubelskiego wynosi ok. 28%). Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się w południowej i centralnej części gminy, w miejscowościach: Wólka Abramowicka, Ćmiłów, Mętów, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna i Majdan Mętowski.

Lasy na terenie gminy stanowią kontynuację dużych kompleksów leśnych zlokalizowanych w jej bezpośrednim sąsiedztwie – Lasu Dąbrowa, Lasu Skrzynickiego i Lasu Krępieckiego.

Na terenie gminy dominują lasy stanowiące własność Skarbu Państwa. Są one administrowane przez Nadleśnictwo Świdnik. Dominującym typem siedliskowym lasu jest las mieszany świeży (LMśw). W lasach prywatnych dominującym gatunkiem lasotwórczym jest dąb (najczęściej w wieku 65-80 lat), z kolei w lasach państwowych dominuje sosna i dąb (najczęściej w wieku 70-90 lat).

Odporność na degradację i zdolność do regeneracji drzewostanów zależna jest od ich wieku, składu gatunkowego i występujących presji. Lasy na terenie gminy położone są poza zasięgiem oddziaływania zakładów przemysłowych.

Na terenie gminy Głusk występują lasy ochronne, których status wynika z położenia w odległości mniejszej niż 10 kilometrów od granic administracyjnych miasta Lublin (zgodnie z np. 15 pkt 7 lit. A ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

Same lasy, jak i ich obrzeża, stanowią rejon siedliskowe cennych gatunków roślin i zwierząt. W planowaniu przestrzennym są one szczególnie chronione przed zmianą sposobu użytkowania. Lasy w obrębie gminy, zarówno ze względu na siedlisko jak i wiek drzew, są przydatne dla różnych form rekreacji.

Trwale użytki zielone i nieużytki o cechach naturalnych:

Poza terenami leśnymi, najwyższe wartości przyrodnicze reprezentują łąki, pastwiska oraz nieużytki. Na terenie gminy Głusk zajmują one jednak znikomą powierzchnię (ok. 84 ha – 1,3% powierzchni gminy). Występują one w większości w dolinie Bystrzycy i Czerniejówki na podmokłych terenach, tworząc ważne dla zwierząt płaty ekologiczne. Ich wysoka wartość przyrodnicza wynika również z ich stosunkowo ekstensywnego użytkowania i wysokiego zróżnicowania gatunkowego.

Ekosystemy łąkowe z zadrzewieniami cechują się dobrymi zdolnościami regeneracyjnymi, wykazując się też wysoką odpornością na degradację. Sprzyja temu również fakt, iż duża część trwałych użytków zielonych na terenie gminy jest położona na stosunkowo dobrych glebach (III i IV klasy bonitacyjnej).

Należy pamiętać, że przeznaczanie łąk na grunty rolne lub inne formy zagospodarowania doprowadza do całkowitego zniszczenia półnaturalnej szaty roślinnej, a więc sytuacji, w której regeneracja jest bardzo trudna. Podobnie w przypadku zaniechania koszenia czy wypasu, zbiorowiska te, na skutek naturalnej sukcesji, mogą zatracić swoje właściwości przyrodnicze.

Pola uprawne:

Największe arealy gruntów uprawnych znajdują się w centralnej i południowej części gminy Głusk. Ich łączna powierzchnia razem z sadami wynosi ok. 5097 ha, co stanowi ponad 80% powierzchni gminy. Według danych GUS w 2010 r. powierzchnia zasiewów wyniosła 3 706,05 ha, z czego zdecydowaną większość (ok. 2 839 ha) stanowiły zboża. Znaczną część zasiewów stanowiły ponadto uprawy przemysłowe (ok. 409 ha) i buraki cukrowe (ok. 218 ha). Uprawy te charakteryzują się niską różnorodnością biologiczną.

Funkcja środowiskowa pól uprawnych na terenie gminy Głusk wynika z aktywności biologicznej i bezpośredniego sąsiedztwa ze strukturami przyrodniczymi wyższego rzędu tj. łąkami o cechach naturalnych, nieużytkami, zadrzewieniami i lasami. Stanowią one niejako uzupełnienie i bufor dla środowisk o wyższej randze przyrodniczej. W aspekcie odporności na degradację i zdolności do regeneracji, pola uprawne są ogniwem niezwykle słabym. Decyduje o tym przede wszystkim bardzo ograniczony skład gatunkowy – zazwyczaj jeden gatunek. Monokultury rolne są narażone na infekcje grzybowe i bakteryjne.

Zieleń terenów zabudowanych:

Zieleń towarzysząca zabudowie jest zróżnicowana, zależy od jej lokalizacji, charakteru oraz zagospodarowania działki. Na niektórych, szczególnie większych posesjach zbiorowiska roślinne mają charakter typowo ozdobny, dominują tu trawniki, krzewy i drzewa często gatunków introdukowanych, oraz byliny kwitnące (poszczególne gatunki dobierane są na podstawie wyglądu, a ich nadrzędną funkcją jest poprawa estetyki). Ogrody przydomowe są najczęściej nieznacznych rozmiarów.

Udział terenów zieleni publicznej w gminie jest stosunkowo niewielki. Należy do nich zaliczyć przede wszystkim park dworski w Dominowie, park w Wilczopolu, ogródki działkowe w Kalinówce.

Trudno jest jednoznacznie scharakteryzować tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w aspekcie zdolności do degeneracji i odporności na degradację. W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni biologicznie czynnej jest stosunkowo wysoki, dlatego też powstałe tam środowiska funkcjonują prawidłowo. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej i produkcyjno-usługowej odporność terenów zieleni na degradację jest nieco niższa, głównie ze względu na większą intensyfikację zagospodarowania obszaru.

Świat roślinny i zwierzęcy:

Na terenie gminy Głusk występują różnorodne zbiorowiska roślinne: lasy, zadrzewienia śródpolne, łąki i pastwiska w dolinach rzecznych oraz tereny pól uprawnych. Zidentyfikowano następujące siedliska roślinne: ols (dolina Czerniejówki powyżej stawów w Dominowie), łągi (dolina Czerniejówki i Bystrzycy), grądy (las w Majdanie Mętowskim, Głuszczyźnie i Kolonii Prawiedniki), kontynentalny bór roślinny (kompleks leśny Dąbrowa, Ćmiłów i Kolonia Prawiedniki), zbiorowiska roślinne łąk i pastwisk, zbiorowiska wodne i szuwarowe (zakola Czerniejówki i Bystrzycy, stawy, rowy melioracyjne) oraz zbiorowiska synantropijne.

Na terenie gminy Głusk stwierdzono występowanie 11 gatunków roślin prawnie chronionych:

gatunki objęte ochroną ścisłą

- naparstnica zwyczajna (*Digitalis grandiflora*) – las chłopski na wschód od Biedaczowa,
- lilia złoto głów (*Lilium martagon*) – kilkanaście okazów w lesie na południe od Majdanu Mętowskiego i w lesie w rejonie Ćmiłowa,
- widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*) – 1 płat o pow. 1 m² w lesie chłopskim Ćmiłów,
- rojownik pospolity (*Jovibarba sobolifera*) – Las Rudki, około 300 okazów,

gatunki objęte ochroną częściową

- kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) – gatunek pospolity w lasach całej gminy,
- kalina koralowa (*Viburnum opulus*) – najliczniej w lesie prywatnym koło Biedaczowa
- porzeczka czarna (*Ribes nigrum*) – pojedyncze krzewy w olszynach w dolinie Czerniejówki,
- przytulia wonna (*Galium odoratum*) – Las Dąbrowa, lasy prywatne w rejonie Ćmiłowa i Kol. Prawiedniki,
- kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*) – uroczysko Dąbrowa,
- konwalia majowa (*Convallaria majalis*) – uroczysko Dąbrowa, w lasach prywatnych koło Ćmiłowa, Kol. Prawiedniki i Głuszczyzny,
- pierwiosnek lekarski (*Primula versis*) – pojedyncze okazy w lesie prywatnym koło Ćmiłowa.

Gmina Głusk, z uwagi na małą lesistość należy do terenów stosunkowo ubogich pod względem faunistycznym. Najliczniejsza i najciekawsza grupa zwierząt należy do fauny leśnej. Są to między innymi 3 gatunki dzięciołów (w tym jedno stanowisko rzadkiego dzięcioła czarnego), 6 gatunków sikor, kowalika, pełzacza leśnego i 2 gatunki muchołówek – szara i żałobna. W okresie wędrówki wiosennej można zaobserwować samca muchołówki białoszyjej. Ponadto na terenach rolnych stwierdzono kilka gatunków ptaków, które wyginęły bądź są silnie zagrożone w Europie Zachodniej. Należą do nich: ortolan, potrzyszcz i przepiórka.

Największe walory pod względem faunistycznym posiada dolina Czerniejówki. W tym rejonie stwierdzono występowanie 9 gatunków płazów (w tym rzekotkę drzewną, kumaka nizinnego, ropuchę zieloną). Na terenach podmokłych znajdują się liczne gatunki ptaków: czajka, krzyżówka, strumieniówka, potrzosz, dziwonka, perkoz, kokoszka, łyska, brzęczek.

Główne źródła zagrożeń środowiska:

Zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych:

- odprowadzanie ścieków komunalnych do wód powierzchniowych bądź gromadzenie ich w nieszczelnych zbiornikach,
- niewłaściwe składowanie obornika i gnojowicy w gospodarstwach rolnych,
- zanieczyszczenia obszarowe – spływy powierzchniowe z użytków rolnych, spowodowane niewłaściwym stosowaniem nawozów sztucznych i organicznych oraz środków ochrony roślin,
- deponowanie odpadów (tzw. Dzikie wysypiska) w ciekach wodnych oraz na powierzchni terenu.

Zagrożenia dla powietrza atmosferycznego:

- niska emisja – związana jest z wykorzystywaniem węgla jako głównego paliwa do wytwarzania ciepła w gospodarstwach domowych zaopatrywanych z indywidualnych systemów grzewczych,
- emisja ze źródeł komunikacyjnych – za najbardziej zagrożone należy uznać tereny w sąsiedztwie drogi ekspresowej S12/S17 i drogi wojewódzkiej nr 835, stanowiących drogi wylotowe z Lublina,

Zagrożenia dla gleb i powierzchni terenu:

- nadmierne zakwaszenie gleb na terenach rolnych – prowadzi do obniżenia ich jakości. Sprzyjają mu czynniki antropogeniczne, takie jak: zanieczyszczenie powietrza, składowanie kwaśnych i kwasotwórczych odpadów, czy stosowanie nawozów fizjologicznie kwaśnych,
- nadmierne rozlewanie się zabudowy na terenach, na których występują gleby wysokich klas bonitacyjnych,

Zagrożenia dla terenów zieleni :

- nadmierna wycinka drzew w ramach pielęgnacji zieleni,
- przekształcanie terenów w sąsiedztwie dolin rzecznych, np.: pod uprawy rolne,
- presja zabudowy na obszary bezpośrednio sąsiadujące z terenami leśnymi.

Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych oraz stanu zachowania walorów krajobrazowych, w tym krajobrazu kulturowego:

Zasoby przyrodnicze oraz wartości krajobrazowe na analizowanym obszarze są stosunkowo wysokie i dobrze zachowane. Najcenniejsze pod tym względem tereny są chronione w postaci Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Największym walorem przyrodniczo–krajobrazowym gminy jest obecność dolin rzecznych, wzdłuż których ukształtowały się łąki i pastwiska, porożcinane zadrzewieniami. Należy również zwrócić uwagę na fakt, iż zabudowa na terenie poszczególnych miejscowości ma z reguły zwarty charakter, co również pozytywnie wpływa na krajobraz.

Krajobraz kulturowy jest reprezentowany przez przede wszystkim przez obszary i obiekty zabytkowe, w tym wpisane do rejestru zabytków. Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. W krajobrazie kulturowym gminy Głusk obszarami o największym nasyceniu obiektami zabytkowymi jest obszar centralny, obejmujący miejscowość Dominów, stanowiącą siedzibę Gminy.

Wnioski w zakresie uwarunkowań przyrodniczych:

Najważniejsze uwarunkowania przyrodnicze gminy Glusk to:

- obecność obszarów przyrodniczych objętych ochroną oraz wartościowych kompleksów użytków zielonych zasiedlanych przez rzadkie gatunki flory i fauny,
- wysokie walory krajobrazowe dolin rzecznych,
- występowanie gleb wysokich klas bonitacyjnych (II i III),
- niska lesistość na terenie gminy – niecałe 8%,
- występowanie na terenie gminy lasów ochronnych, których status wynika z położenia w odległości mniejszej niż 10 kilometrów od granic administracyjnych miasta Lublin,
- występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- występowanie na terenie gminy złóż kruszyw naturalnych,
- niezadowalający stan czystości wód powierzchniowych,

Jako główne cele w zakresie kształtowania struktury przyrodniczej w gminie Glusk należy określić:

- ochronę użytków zielonych przed osuszaniem i zarastaniem prowadzącym do utraty siedlisk i zanikania tych obszarów,
- ochronę kompleksów leśnych i obszarów zadrzewień, utrzymanie oraz wzmocnienie ich ekologicznych funkcji,
- utrzymanie ciągłości ekologicznej w gminie i zapobieganie fragmentaryzacji najcenniejszych przestrzeni przyrodniczych,
- utrzymanie otwartych przestrzeni, głównie terenów rolnych i użytków zielonych, jako struktur współbudujących powiązania środowiskowe oraz krajobraz.

Jako główne cele w zakresie kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego należy uznać:

- utrzymanie przestrzeni otwartych, jako struktur pozytywnie wpływających na krajobraz,
- przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy poza obszary zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości,
- ochronę obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze i ewidencji zabytków, a także krzyży, kapliczek, miejsc pamięci, cmentarzy i innych obiektów o wartościach kulturowych.

ROZDZIAŁ 5

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Rys historyczny:

Na terenie obecnej gminy Głusk w średniowieczu przebiegał uczęszczany trakt ruski vel lubelski. W okresie nowożytnym został on zastąpiony „traktem krzyneckim” biegnącym od Lublina przez Abramowice do Rawy Ruskiej. Mocno obecnie uszczuplona gmina Głusk historycznie zintegrowana była z terenami przyległymi bezpośrednio do południowej granicy Lublina i znajdującymi się tam głównymi miejscowościami Abramowicami, Dominowem i XVII-wiecznym miastem Głuskiem. Najstarsze ślady kulturowe odnotowuje się jednak w Mętowie, gdzie przechowały się relikty ciałopalnego cmentarzyska kurhanowego z przeł. IX/X w.

Najstarsze wsie gminy, jak Wilczopole, Mętów, Ćmiłów, wzmiankowane już od XIV-XV w. należały pierwotnie do drobnej szlachty zagrodowej Wilczopolskich, Śmiłowskich, Mętowskich, Dominowskich, Dłuskich, a następnie Oszczepalskich, Stępkowskich, Skorkowskich. W II poł. XVII w. nastąpił proces kumulacji małych majątków w jednych rękach. Tak stało się w przypadku Tomasza Kazimierza Głuskiego z Drzewiec, który posiadał Dominów, Abramowice, część Wilczopola, Ćmiłów oraz odleglejsze Skrzynice (poza gminą). Jako ukoronowanie działalności założył w 1688 r. typowo rolnicze miasteczko Głusko, późniejszy Głusk. W XVII wieku właściciele klucza dóbr zabiegali o pozyskanie kolejnych terenów, nawet odległych, jak w przypadku Stefana i Aleksandra Gałęzowskich, którzy w latach 79/80 dokupili Prawiedniki (od Kiełczewskich). W latach 20-tych XIX w. dobra przeszły w ręce Grabowskich. Jednocześnie zaczęła spadać ranga podupadającego gospodarzo Głuska, jako centrum i głównej siedziby właścicieli. Sparaliżowany sąsiedztwem wielkiej aglomeracji, nękany pożarami i epidemiami, wreszcie odsunięty od ruchu tranzytowego wskutek poprowadzenia po prostej, nowej strategicznej szosy Lublin-Piaski, Głusk w latach 1869-70 utracił prawa miejskie.

Ze źródeł rękopiśmiennych i planów archiwalnych wyłania się także historia innych miejscowości. Najwcześniej, bo już w XVI w. odnotowany jest folwark Mętowskich w Mętowie, pokazany na planie z 1873 r. Obecnie zachowany śladowo (czworak, pozostałości parku XIX/XX w.). Jedną z najstarszych miejscowości – Wilczopole, posiadała w XVII w. „dwór wielki” Lubowieckich z browarem w otoczeniu parku oraz wzmiankowany folwark XIX w., rozparcelowany pod koniec tego samego stulecia. Reliktowe pozostałości folwarku i zieleni komponowanej w 1988 r. zostały wykreślone z ewidencji.

W 1885 r. nastąpiło wydzielenie przez Marię Stroynowską z d. Grabowską dóbr Dominów, a następnie ich rozbudowa w eklektyczną rezydencję z folwarkiem, ogrodem i rozległymi stawami hodowlanymi, o tradycji jeszcze szesnastowiecznej. Obecnie jest to jedyny zachowany na terenie gminy zespół dworski. W ciągu dziejów, na części wsi i folwarków ciążyły zobowiązania wobec kościołów i klasztorów, jak np. w Dominowie – spłacającym dziesięcinę lubelskim dominikanom. Niektóre z nich stanowiły własność duchowną (np. Głuszczyzna, należąca do jezuitów chodelskich), czy wieś Mętów (w XVIII w. będąca w rękach dominikańskich). Natomiast Wilczopole stanowi przykład kolonizacji niemieckiej już z końca XIX w. Na gruntach folwarku Wilczopole powstała skolonizowana wieś Kliny. Trwałym jej przykładem są pozostałości zboru baptystów. Podobnej kolonizacji podlegały już na początku XX w. Prawiedniki.

Administracyjnie obszar obecnej gminy Głusk po 1474 r. należał do nowoutworzonego województwa lubelskiego. Po utracie niepodległości, w 1773 r. tereny województwa znalazły się pod zaborem austriackim i weszły w skład Prowincji Polskiej. Po 1785 r. występował jako cyrkuł lubelski w Galicji Zachodniej. Po 1842 r. tereny wokół Głuska ponownie znalazły się w województwie lubelskim.

Następstwem Powstania Styczniowego była wzmożona rusyfikacja i unifikacja ziem Królestwa z Imperium Rosyjskim, co próbowano osiągnąć poprzez rozdrobnienie jednostek administracyjnych, umożliwiających skuteczniejszy nadzór policyjny. Uszczuplona gubernia lubelska podzielona została na powiaty i gminy wiejskie. Lokowany w 1688 r. Głusk stał się wówczas siedzibą gminy, jakkolwiek niebawem utracił prawa miejskie.

Po wybuchu I wojny światowej, w 1915 r. tereny powiatu lubelskiego znalazły się pod okupacją austriacko-węgierską. Wprowadzone początkowo obwody, w 1917 r. zastąpione zostały dawnymi gminami. W okresie międzywojennym przywrócono historyczne przynależności administracyjne w postaci województw i powiatów. Głusk mianowano siedzibą gminy Zemborzyce. Podczas II wojny światowej, Lublin i jego okolice znalazły się w odnośnym dystrykcie i powiecie Generalnej Guberni. Po wyzwoleniu, obszar gminy Zemborzyce z siedzibą w Głusku należał do województwa i powiatu lubelskiego. Po reformie z 1973 r. Głusk sam stał się siedzibą gminy w woj. lubelskim. W 1987 r. włączono w granice Lublina północny obszar gminy wraz z Głuskiem i Abramowicami. Stąd do końca 2013 r. siedziba władz gminnych znajdowała się poza jej granicami. Obecnie została ona przeniesiona do Dominowa.

Charakterystyka wartości kulturowych gminy:

Gmina Głusk jest stosunkowo uboga w zakresie zasobów dziedzictwa kulturowego. Historyczna zabudowa na ogół została wyparta przez nową, pozbawioną walorów architektonicznych. Przykłady starszej zabudowy zagrodowej najliczniej występują na wyższych, prawych brzegach rzek, trudniej dostępnych, a zatem pozostających w pewnej izolacji od postępu, łączącego się z gwałtownym usprawnianiem komunikacji. Zabudowa ta, tworzy wraz z ciągle czytelnymi łańcowymi nadziałami pól (Mętów, Wólka Abramowicka, Ćmiłów, Żabia Wola) strefę o zachowanej tożsamości krajobrazu kulturowego.

Obecnie na terenie gminy tylko w nielicznych miejscowościach zachowały się historyczne układy osiedleńcze. Są to układy jednodrożnicowe, z obu- lub jednostronną zabudową, spotykane w Wilczopolu, Klinach i w Majdanie Mętowskim. W pozostałej części gminy w ostatnich latach powstają nowe układy parcelacyjne, wzorowane na miejskich osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku miejscowości Wólka Abramowicka, Ćmiłów i Mętów stary, ulicowy układ parcelacyjny, niemal całkowicie został wtopiony w nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej.

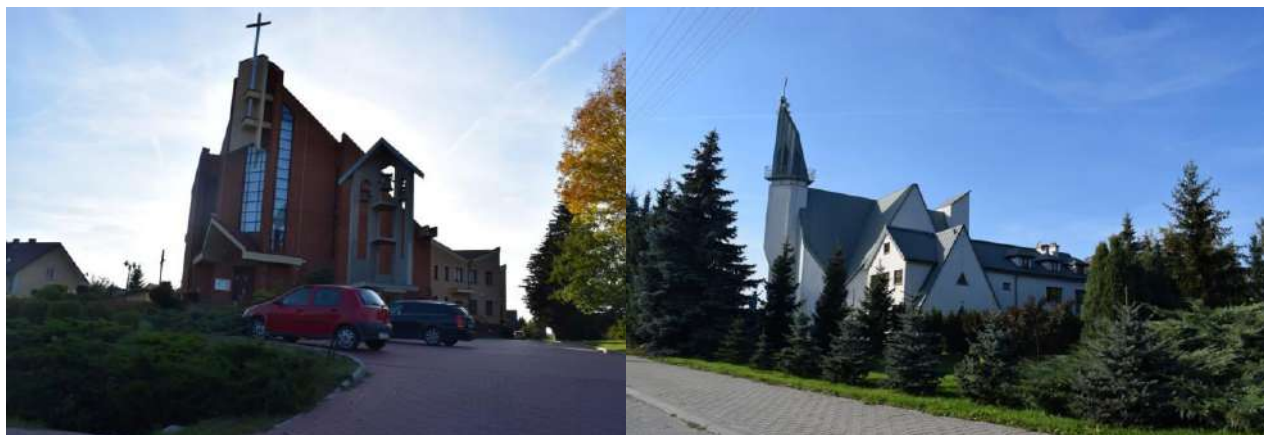
W miejscowościach: Dominów, Prawiedniki, Kalinówka i Kazimierzówka występują obydwie ww. systemy osiedleńcze. Skutkuje to zaburzeniem czytelności historycznych układów wsi jedno- i dwurzędowych, wpływając dysharmonizująco na krajobraz i stan ładu przestrzennego tych miejscowości.

Na obszarze gminy nie ma świątyń o wartościach zabytkowych. Kościoły w Ćmiłowie, Kazimierzówce i Wilczopolu powstały w ostatnim dziesięcioleciu i reprezentują architekturę nowoczesną.

W przeszłości na terenie gminy Głusk znaczącą rolę odgrywała kultura folwarczna i dworska. Obecnie jedyny zachowany na terenie gminy zespół dworsko-parkowy znajduje się w Dominowie. Na zachód od dworu zachowała się ponadto częściowo zabudowa folwarczna, zaadaptowana do współczesnych funkcji. Pozostałością po folwarku są również stawy hodowlane na prawym brzegu Czerniejówki. W przeszłości na terenie gminy funkcjonowały również zespoły dworskie i folwarczne w Mętowie, Wilczopolu, Prawiednikach, Głuszczyźnie i Żabiej Woli. Do chwili obecnej zachowały się jedynie relikty pozostałości tych zespołów.

Na obszarze zespołu dworsko-parkowego i folwarcznego z historycznymi stawami hodowlanymi w Dominowie ulokowano w 1962 r. zamknięty Zakład Poprawczy dla Nieletnich. Adaptacja dworu i parku dla potrzeb tej placówki doprowadziła do zubożenia zabytkowych wartości zespołu, przede wszystkim przez przebudowę dworu i zatarcie powiązań funkcjonalnych pomiędzy głównym obiektem a otaczającym go obszarem parku i stawami, stanowiącymi nie tylko element gospodarstwa hodowlanego w majątku ziemskim, ale także element kompozycyjny zespołu. Relikty założenia XIX w. stanowią obecnie: przebudowany dwór, neogotycka brama wjazdowa z budynkiem gospodarczym oraz pozostałości parku – szpaler grabowy i nieliczne pomnikowe drzewa.

Architektura sakralna na terenie gminy nie prezentuje wysokich wartości kulturowych. Kościoły w Ćmiłowie, Kazimierzówce i Wilczopolu powstały w ostatnim dziesięcioleciu i reprezentują architekturę nowoczesną. Unikalnym zabytkiem był dawny zbór baptystów z ok. 1920 r. w Wilczopolu wzniesiony z kamienia wapiennego. Nie przetrwał on jednak do czasów obecnych.



Fot 19. Kościół parafii pw. Świętego Ducha w Ćmiłowie

Fot. 20. Kościół parafii pw. Narodzenia NMP - MB Siewnej w Wilczopolu

Istotnym elementem krajobrazu kulturowego gminy są liczne kapliczki i krzyże przydrożne. Najcenniejsze z nich to: kapliczka murowana z figurą Św. Jana Nepomucena w Dominowie oraz drewniana kapliczka domkowa w Głuszczyźnie ze współczesnym obrazem Matki Boskiej Częstochowskiej. Ponadto w Dominowie znajduje się jedyna na tym terenie kapliczka słupowa.

Większość krzyży przydrożnych na terenie gminy powstała stosunkowo niedawno. Nie mniej jednak stanowią one przedłużenie tradycji miejsca. Do najcenniejszych pod względem prezentowanych wartości kulturowych zaliczyć należy drewniane krzyże w Klinach, Prawiednikach i w Żabiej Woli oraz żeliwny krzyż na czterostopniowym cokole w Majdanie Mętowskim.



Fot 21. Krzyż przydrożny w Dominowie

Stosunkowo licznie na terenie gminy Głusk reprezentowane są stare młyny. Tradycja najstarszego, w Mętowie, sięga XVI w. W Wilczopolu zachował się młyn drewniano-murowany, wzniesiony w latach 20. XX w. W Kazimierzówce istnieje ponadto dobrze zachowany młyn z kamienia wapiennego, z dekoracyjnymi obramieniami z czerwonej cegły, elektryczny, wzniesiony w okresie międzywojennym. Z kolei w Prawiednikach zachowała się zabudowa mieszkalno-gospodarcza towarzysząca nieistniejącemu już młynowi z okresu staropolskiego spalony w 1998 r.). Obecnie została ona zaadaptowana na funkcje rekreacyjne.



Fot 22. i 23. Drewniano-murowany młyn w Wilczopolu

Przez tereny położone na południowy-wschód od granic Lublina oraz obecnej gminy Głusk, przebiegał w średniowieczu uczęszczany trakt ruski vel lubelski, zastąpiony następnie w okresie nowożytnym, skierowanym południkowo „traktem skrzyneckim”, biegnącym po wschodniej stronie

Czerniejówki od Lublina via Abramowice, Głusk, Dominów, Skrzynice, Chmiel, Olszanę, Krzczonów, Sobieską Wolę, Żółkiewkę, Tomaszów Lubyczę Królewską do Rawy Ruskiej. W pobliżu południowej granicy gminy zlokalizowane było skrzyżowanie traktów biegnących na wschód ku południowemu-zachodowi, w kierunku Krakowa oraz drogi idącej diagonalnie ze Lwowa poprzez Zamość, Krasnystaw (lub Krzczonów), Lublin do Warszawy. Obecnie rangę głównych arterii komunikacyjnych posiada wymieniona trasa na Piaski oraz droga o przebiegu poprowadzona lewym brzegiem Czerniejówki, z Lublina na Wysokie przez Ćmiłów, Czerniejów, Jabłonę. Połączenie z daleko wysuniętymi na zachód Prawiednikami, stanowi historyczna droga lokalna wybiegająca z Ćmiłowa, podrzędnej klasy, utwardzona na całej długości.

Niematerialne elementy dziedzictwa kulturowego:

Świadectwem historii i dziedzictwem gminy Głusk są wartości niematerialne tradycji osadniczej takie jak nazwy miejscowości i inne nazwy ważnych miejsc w topografii gminy, znaki i symbole, w tym herb i barwy gminy. Istnieje społeczna potrzeba kultywowania tradycji i gromadzenia pamiątek przeszłości. Ważnym elementem jest utrzymanie i dalsza aktywizacja działalności Skansen Wsi Głuseckiej.

Materialnym świadectwem wierzeń są zachowane na terenie gminy kapliczki i krzyże przydrożne. Kapliczki te są jednocześnie punktami orientacyjnymi, lokalne ośrodki życia duchowego przejawiającego się podczas Nabożeństw Majowych.

Zabytki:

Przeszłość historyczną opisywanych terenów dokumentują stanowiska archeologiczne oraz obiekty zabytkowe. W obrębie gminy Głusk do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego został wpisany zespół dworsko-parkowy w Dominowie (nr rej. A/745 na podstawie decyzji z dnia 29.10.1977 r., znak: KL.IV-7/31/77) wraz z jego następującymi elementami:

- dworem wzniesionym pod koniec XIX w. dla Strojjanowskich (zatracił cechy zabytkowe w trakcie adaptacji do obecnej funkcji) – stan techniczny obiektu bardzo dobry,
- park (z zachowanym szpalerem grabowym) – część ogólnodostępna jest zaniedbana, drzewostan wymaga przeprowadzenia prac pielęgnacyjnych,
- brama na teren dawnego folwarku – stan zachowania bardzo dobry.



Fot. 24. Szpaler grabowy w zespole dworsko-parkowym w Dominowie



Fot. 25. Brama wjazdowa w zespole dworsko-parkowym w Dominowie

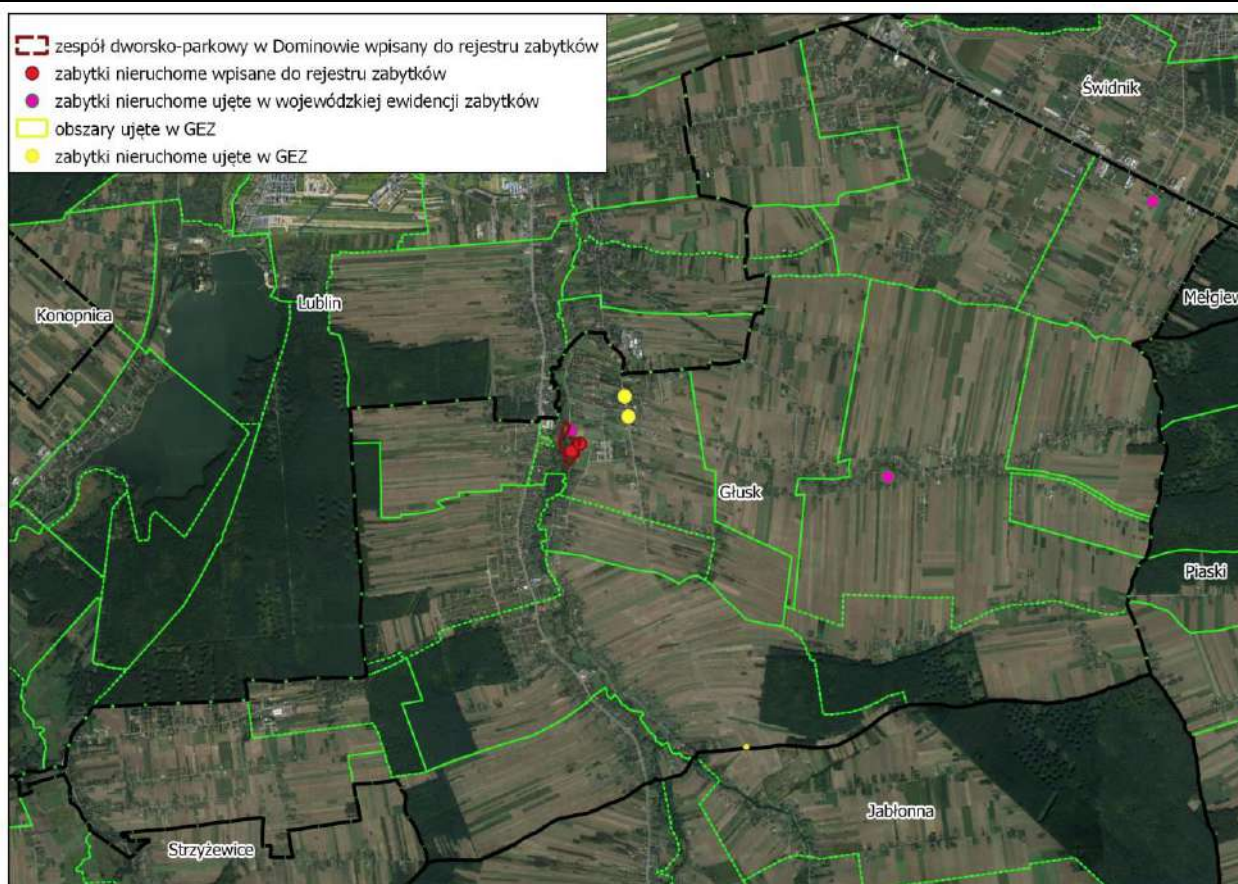
Ponadto na terenie gminy Głusk znajdują się następujące obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- zbożowy młyn mączny z I poł. XX w. w Kazimierzówce,
- zbożowy młyn mączny z I poł. XX w. w Wilczopolu,
- magazyn spirytusu w Dominowie.

Zarządzeniem Nr 12/21 Wójta Gminy Głusk z dnia 19 stycznia 2021 r. przyjęta została Gminna ewidencja zabytków gminy Głusk. Oprócz ww. obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w GEZ zostały ujęte następujące zabytki nieruchome:

- kapliczka słupowa w Dominowie (przy ul. Świetlistej 2),
- kapliczka przydrożna i krzyż w Dominowie (w sąsiedztwie nieruchomości nr 130B),
- miejsce po cmentarzu wojennym z I wojny światowej w Mętowie (na działkach nr 912/1 i 912/2).

Rysunek 10. Zabytki nieruchome na terenie gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie Gminnej ewidencji zabytków gminy Głusk)



Oprócz wyżej wymienionych obiektów pisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na terenie gminy występują stanowiska archeologiczne. Obszar gminy Głusk został rozpoznany w ramach AZP – Archeologicznego Zdjęcia Polski (arkusze AZP: 78-82, 79-81, 79-82, 80-81, 80-82). Na terenie gminy Głusk znajduje się 57 stanowisk archeologicznych o dużej wartości poznawczej. Jedno z nich zostało wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego. Jest to kurhan wczesnośredniowieczny z IX/X w. (nr rej. C/11), oznaczony numerem ewidencyjnym AZP 79-81/41-1. W tabeli 5. przedstawiono wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Głusk.

Tabela 5. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Głusk - stan na 30.11.2017 r. (źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie)

L.P.	NR AZP STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO	MIEJSCOWOŚĆ	FORMA OCHRONY
1	78-82/34-6	ABRAMOWICE KOŚCIELNE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
2	78-82/33-5	ABRAMOWICE KOŚCIELNE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
3	78-82/36-8	ABRAMOWICE KOŚCIELNE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
4	78-82/35-7	ABRAMOWICE KOŚCIELNE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
5	78-82/1-1	ABRAMOWICE PRYWATNE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
6	78-82/6-2	ABRAMOWICE PRYWATNE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
7	78-82/12-2	ABRAMOWICE PRYWATNE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

8	79-81/90-2	ĆMIŁÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
9	79-81/91-3	ĆMIŁÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
10	79-81/92-4	ĆMIŁÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
11	79-81/102-5	ĆMIŁÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
12	79-81/103-6	ĆMIŁÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
13	79-81/83-1	ĆMIŁÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
14	79-82/3-3	DOMINÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
15	79-82/4-4	DOMINÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
16	79-82/6-1	KOLONIA DOMINÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
17	79-82/7-2	KOLONIA DOMINÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
18	79-82/21-15	ŻABIA WOLA	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
19	79-82/20-14	ŻABIA WOLA	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
20	79-82/22-16	ŻABIA WOLA	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
21	78-82/15-3	GŁUSK	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
22	78-82/13-1	KALINÓWKA	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
23	78-82/14-2	KALINÓWKA	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
24	79-82/5-1	KLINY	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
25	79-81/84-6	KOL.PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
26	79-81/85-7	KOL.PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
27	79-81/86-8	KOL.PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
28	79-81/87-9	KOL.PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
29	79-81/42-5	KOL.PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
30	79-82/15-6	KOL.WILCZOPOLE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
31	79-82/16-7	KOL.WILCZOPOLE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
32	79-82/17-8	KOL.WILCZOPOLE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
33	79-82/19-10	KOL.WILCZOPOLE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
34	79-82/18-9	KOL.WILCZOPOLE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
35	79-81/79-2	MĘTÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
36	79-81/80-3	MĘTÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

37	79-81/81-4	MĘTÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
38	80-82/5-1	MĘTÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (w wojewódzkiej ewidencji zabytków widnieje jako Głuszczyzna)
39	79-81/82-5	MĘTÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
40	79-82/8-7	MĘTÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
41	79-82/9-8	MĘTÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
42	79-81/41-1	MĘTÓW	zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr. C/11
43	79-81/110-6	MĘTÓW	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
44	79-81/88-10	PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
45	79-81/89-11	PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
46	80-81/38-3	PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
47	79-81/107-12	PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
48	79-81/108-13	PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
49	80-81/39-4	PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
50	80-81/1-1	PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
51	80-81/3-2	PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko niezwyfikowane w zakresie lokalizacji
52	80-81/41-1	PRAWIEDNIKI	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko poza gminą Głusk
53	79-82/10-1	WILCZOPOLE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
54	79-82/11-2	WILCZOPOLE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
55	79-82/12-3	WILCZOPOLE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
56	79-82/13-4	WILCZOPOLE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
57	79-82/14-5	WILCZOPOLE	stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Głównym zagrożeniem dla stanowisk archeologicznych występujących na terenie gminy Głusk są inwestycje budowlane i przemysłowe. Ponadto istotne zagrożenie dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w obrębie pól uprawnych stanowi głęboka orka. Wiele zagrożeń wynika z intensywnego rozwoju gospodarczego. Oprócz używania ciężkiego sprzętu rolniczego należy tu wymienić również budowę dróg, rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i rozwój turystyki.

Ponadto na terenie gminy Głusk zidentyfikowano następujące obiekty niebędące zabytkami o wysokich walorach architektonicznych i kulturowych.

Tabela 6. Obiekty niebędące zabytkami o wysokich walorach architektonicznych i kulturowych (opracowanie własne)

L.P.	OBIEKT	MIEJSCOWOŚĆ
1	kuźnia w zespole dworsko-parkowym z II poł. XIX w.	Dominów
2	Czworak z I poł. XX w.	Kalinówka
4	Kapliczka z XIX w.	Mętów
3	Zespół folwarczny z przełomu XIX i XX w.	
4	Czworak z przełomu XIX i XX w.	
5	Park z przełomu XIX i XX w.	

Wnioski w zakresie dziedzictwa kulturowego:

- Obszar gminy Glusk jest stosunkowo ubogi w zakresie zasobów dziedzictwa kulturowego.
- Na dziedzictwo kulturowe gminy Glusk składa się przede wszystkim zespół dworsko-parkowy w Dominowie wpisany do rejestru zabytków oraz obiekty nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków. O bogatej przeszłości tego obszaru świadczą również liczne stanowiska archeologiczne.
- Pośród obiektów będącymi materialnymi śladami przeszłości gminy można wyróżnić następujące grupy: sakralne (kapliczki przydrożne, krzyże), nieliczne pozostałości po obiektach dworskich i folwarcznych - w szczególności stare młyny.
- Najmocniejszą stroną dziedzictwa kulturowego gminy jest zachowany zespół dworsko-parkowy w Dominowie. Kierunki działań ochronnych w jego obrębie powinny polegać przede wszystkim na utrzymaniu kompozycji przestrzennej założenia (zwłaszcza w obrębie parku), a także na zachowaniu zabytkowych budynków.
- Wiele budynków i obiektów, nie będących zabytkami, szczególnie: kapliczki i krzyże, nielicznie zachowane dawne zabudowania mieszkalne i gospodarskie, współtworzy charakterystyczny, tradycyjny, krajobraz kulturowy gminy. W przypadku budynków o wartościach historycznych nie zachodzi szczególna konieczność obejmowania ich ochroną konserwatorską, ale wskazane byłoby podejmowanie działań zmierzających do ich zachowania, poprzez remonty z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na inne cele, ewentualne odtwarzanie lub realizację nowych z zachowaniem skali obiektu, regionalnych cech architektonicznych i materiałów budowlanych.

ROZDZIAŁ 6

REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez organy samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dokument ten ma być sporządzany dla obszaru całego województwa nie rzadziej niż raz na 20 lat.

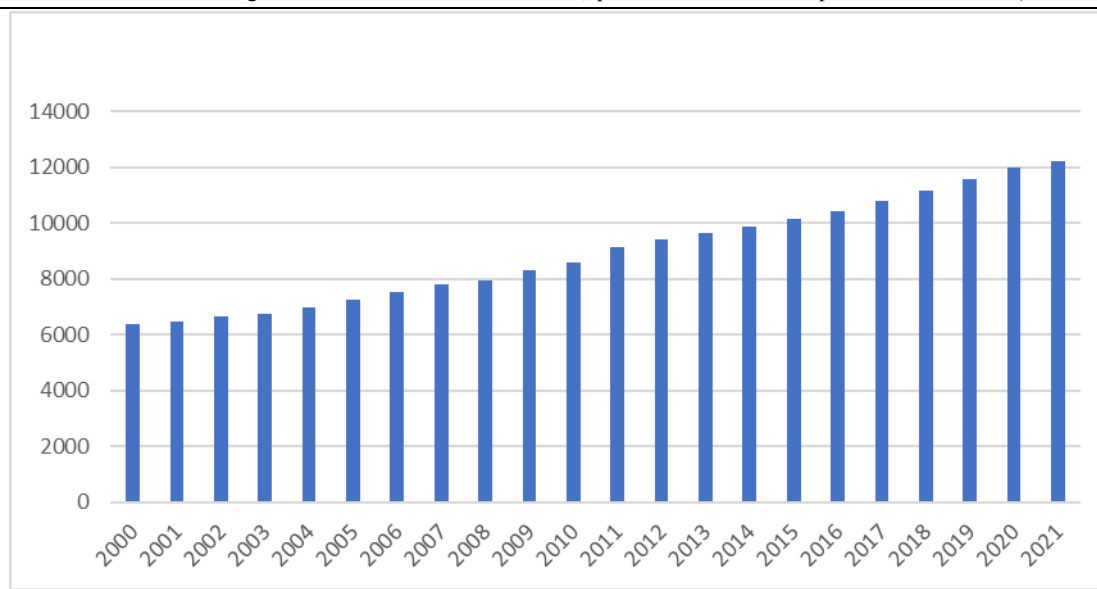
Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na obszarze danego województwa, wskazuje lokalizację krajobrazów priorytetowych, granice: parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO. Ponadto, audyt krajobrazowy wskazuje: zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych i krajobrazów obszarów chronionych oraz rekomendacje i wnioski dotyczące ochrony tych krajobrazów, a także lokalne formy architektoniczne w obrębie krajobrazów priorytetowych.

W związku z nałożonym na niego nowym obowiązkiem, Zarząd Województwa Lubelskiego w dniu 16 lutego 2016 roku Uchwałą Nr LXXXIII/1734/2016 przystąpił do wykonania audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego. Na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, prace nad audytem krajobrazowym nie zostały zakończone, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane.

ROZDZIAŁ 7 DEMOGRAFIA

Według danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego teren gminy Głusk zamieszkiwało 12 201 mieszkańców (stan na 31.12.2020 r.). W latach 2000-2021 liczba ta systematycznie się zwiększała (wykres 1.). Tendencje wzrostową można zaobserwować także w przypadku zmian w liczbie ludności powiatu lubelskiego. Natomiast liczba ludności województwa lubelskiego spada.

Wykres 1. Liczba ludności w gminie Głusk w latach 2000-2021 (opracowanie własne na podstawie BDL GUS)



W tabeli 7. przedstawiono liczbę mieszkańców gminy Głusk w poszczególnych miejscowościach (stan na 31.12.2016 r.) w latach: 2005, 2010, 2016 i 2020. Wynika z niej, że najwięcej osób zamieszkuje na terenie miejscowości: Kalinówka, Ćmiłów, Dominów, Mętów i Prawiedniki. W latach 2005-2020 najwyższy wzrost liczby mieszkańców odnotowano w Kalinówce (+1362), Dominowie (+652) i w Prawiednikach (+513). Generalnie rzecz biorąc, w niemal wszystkich miejscowościach (za wyjątkiem Abramowic Kościelnych) w ostatnich latach nastąpił wzrost liczby mieszkańców. Najmniej dynamicznie ten proces przebiega w południowej i centralnej części gminy (Głuszczyzna, Majdan Mętowski, Żabia Wola, Kliny).

Tabela 7. Liczba mieszkańców gminy Głusk w podziale na miejscowości w latach: 2005, 2010 i 2020 (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)

Miejscowość	Liczba mieszkańców w latach:				Zmiana liczby mieszkańców w latach 2005-2020
	2005	2010	2016	2020	
Abramowice Kościelne	11	11	10	9	-2
Abramowice Prywatne	312	412	531	651	339
Ćmiłów	775	973	1120	1160	385
Dominów	659	841	1032	1311	652
Głusk	0	0	0	2	2
Głuszczyzna	373	389	413	430	57
Kalinówka	747	1038	1612	2109	1362

Kazimierzówka	343	403	497	574	231
Kliny	208	237	268	301	93
Majdan Mętowski	179	187	204	228	49
Mętów	1172	1291	1421	1493	321
Nowiny	137	172	187	209	72
Prawiedniki	737	937	1070	1250	513
Prawiedniki Kolonia	120	127	160	191	71
Wilczopole	454	476	549	607	153
Wilczopole Kolonia	485	493	543	570	85
Wólka Abramowicka	301	350	373	387	86
Żabia Wola	195	226	225	225	30

Wskaźnik przyrostu naturalnego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w gminie Głusk w 2021 r. wynosił +2,13 i był wyższy od wskaźnika dla województwa lubelskiego (-4,4). Wskaźnik urodzeń w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w gminie Głusk wynosił w 2021 roku 10,0, zaś wskaźnik zgonów – 7,8. Od 2006 r. przyrost naturalny w gminie Głusk kształtuje się na dodatnim poziomie. Obserwuje się cykliczne okresy spadku i wzrostu.

Współczynnik dzietności ogólnej w gminie Głusk wynosił w 2021 roku 1,41 i był wyższy od średniej dla województwa lubelskiego (1,27) oraz dla kraju (1,38).

W ostatnich latach obserwuje się niewielki wzrost wskaźnika salda migracji zagranicznych na terenie gminy Głusk, przy czym w latach 2015-2017 wynosił on 0. Przeanalizowano również dane dotyczące migracji ludności w ruchu wewnętrznym (w obrębie gminy). Dodatnie saldo migracji wewnętrznych wskazuje na to, że gmina Głusk stale zwiększa liczbę osób zameldowanych na jej obszarze.

Tabela 8. Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w gminie Głusk w latach 2014-2021 (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS)

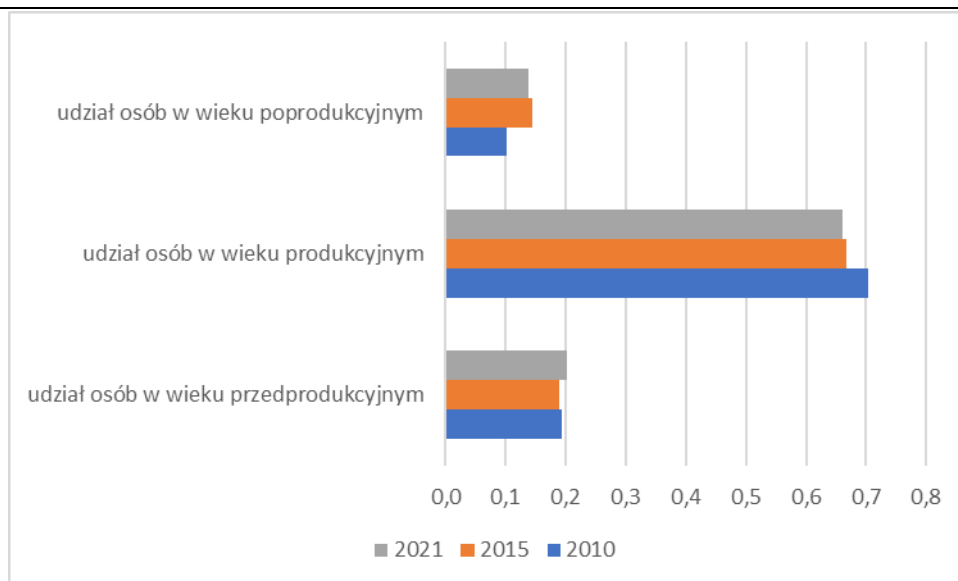
Kategoria	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
zameldowania w ruchu wewnętrznym	379	328	335	401	460	472	480	607
wymeldowania w ruchu wewnętrznym	109	89	104	114	126	136	94	149
saldo migracji wewnętrznych	270	239	231	287	334	336	386	458
zameldowania z zagranicy	0	0	0	0	4	4	3	5
wymeldowania zagranicę	2	0	0	0	1	1	0	0
saldo migracji zewnętrznych	-2	0	0	0	3	3	3	5

Analizując strukturę wiekową ludności w latach 2010-2021 (wykres 2.) zaobserwowano utrzymującą się zdecydowaną przewagę osób w wieku produkcyjnym w stosunku do pozostałych grup wiekowych. Jednocześnie w analizowanym okresie zwiększył się udział osób w wieku przedprodukcyjnym (o ok. 1%). W stosunku do 2010 r. dość znacznie zwiększył się natomiast udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogóle społeczeństwa (o ok. 4%).

Wskaźniki obciążenia demograficznego prezentują się następująco (stan na 2021 r.):

- ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – 64,6 (wzrost o ok. 6,4 w stosunku do 2015 r.),
- ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – 25,6 (wzrost o ok. 2,8 w stosunku do 2015 r.),
- ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym – 65,7 (wzrost o ok. 0,9 w stosunku do 2015 r.),

Wykres 2. Struktura wiekowa ludności w gminie Głusk w roku 2010, 2015 i 2021 (opracowanie własne na podstawie BDL GUS)



Wykonując symulację liczby potencjalnych mieszkańców gminy Głusk do 2051 r. wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 2000 roku do 2021 roku oraz prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 sporządzonej przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014. Na podstawie średniej wyników funkcji liniowej $y = +288,48x + 5634$ i funkcji wielomianowej $y = 4,4766x^2 + 185,52x + 6045,9$ wyznaczono liczbę mieszkańców gminy w okresie do 2051 roku. Liczba ta będzie wzrastała w tempie około +380 osób rocznie.

Zgodnie z otrzymaną prognozą, w roku 2051 (okres 30 lat) liczba mieszkańców na terenie gminy wyniesie około 23 750 i wzrośnie w stosunku do roku 2021 o ok. 11 550 osób.

Według Prognozy demograficznej dla gmin na lata 2017-2030 opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny przewidywane są zmiany w strukturze wiekowej ludności. Według danych GUS udział osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności pozostanie na tym samym poziomie - 62%. Prognozuje się dalszy spadek udziału osób w wieku przedprodukcyjnym (o ok. 3%) i wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym do 18% w 2030 r.

Tabela 9. Prognozowana struktura wieku ludności Gminy Głusk w latach 2017, 2020 i 2030 (opracowanie własne na podstawie danych Prognozy demograficznej ludności gmin na lata 2017-2030)

	2017	2020	2030
udział osób w wieku przedprodukcyjnym	23%	22%	20%
udział osób w wieku produkcyjnym	62%	62%	62%
udział osób w wieku poprodukcyjnym	15%	16%	18%

Wnioski w zakresie sytuacji demograficznej:

- Liczba mieszkańców gminy Głusk od 2000 r. systematycznie rośnie.
- Analizując poszczególne miejscowości, w latach 2005-2020 niemal we wszystkich miejscowościach odnotowano znaczący wzrost liczby mieszkańców. Największą dynamikę wzrostu zaobserwowano w centralnej i północnej części gminy (Kalinówka, Ćmilów, Dominów, Prawiedniki).
- Z roku na rok struktura wieku w gminie ulega pogorszeniu – systematycznie maleje liczba osób w wieku przedprodukcyjnym na rzecz osób w wieku poprodukcyjnym. Jeśli obecny trend demograficzny nie ulegnie zmianie, do 2030 r. udział osób wieku poprodukcyjnym wyniesie 18% ogółu społeczeństwa.
- Prognoza demograficzna dla gminy Głusk jest korzystna. Prognozuje się wzrost liczby mieszkańców gminy w 2051 r. do ok. 23 750 osób.

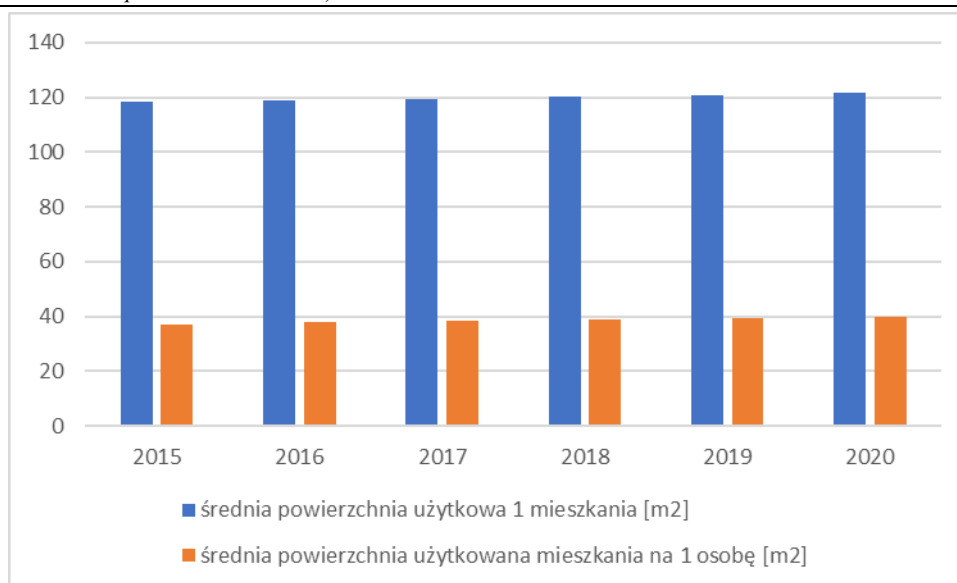
ROZDZIAŁ 8

WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Sytuacja mieszkaniowa:

Według danych GUS za rok 2020, na terenie gminy Głusk znajduje się 3910 mieszkań. Ich łączna powierzchnia użytkowa wynosi 475 645 m². Oznacza to, że na każdego mieszkańca w 2020 r. przypadało średnio 39,7 m² powierzchni użytkowej mieszkania. W stosunku do 2015 r. wartość ta wzrosła o 2,9 m². Budynki mieszkalne w gminie posiadają dostęp do sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej (w 2020 roku zaewidencjonowano 4406 przyłączy do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych), kanalizacyjnej (w 2020 roku zaewidencjonowano 1455 przyłączy do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych), oraz gazowej (w 2020 roku zaewidencjonowano 3647 przyłączy do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych).

Wykres 3. Średnia powierzchnia 1 mieszkania i w przeliczeniu na 1 osobę w gminie Głusk w latach 2015-2020 (opracowanie własne na podstawie BDL GUS)



W 2019 r. w zasobie mieszkaniowym Gminy Głusk znajdowały się 3 mieszkania socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 100m².

Zgodnie z Powszechnym Spisem Rolnym przeprowadzonym w 2010 roku, na terenie gminy Głusk znajduje się 1 155 gospodarstw domowych. Ich głównym źródłem utrzymania jest prowadzenie działalności rolniczej (971 gospodarstw).

Rynek pracy:

Według danych GUS stopa bezrobocia w gminie wynosiła w 2020 r. 3,8%. W porównaniu z 2015 r. odnotowano spadek o 2,3%. Jest to wskaźnik niższy niż dla województwa lubelskiego (8,2% na koniec 2020 r.). Wśród bezrobotnych dominują kobiety – w 2020 r. stopa bezrobocia u kobiet wynosiła 4,6%, zaś u mężczyzn – 3,0%.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie w 2020 r. wyniosło 4253,09 zł. Jest to nieco niższa wartość od średniej dla województwa lubelskiego – 4915 zł.

Tabela 10. Bezrobotni na terenie gminy Głusk w latach 2015-2021 (opracowanie własne na podstawie BDL GUS)

bezrobotni	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
mężczyźni	109	79	60	52	71	68	41
kobiety	124	106	93	98	80	99	68
ogółem	233	185	153	150	151	167	109

Opieka społeczna:

Podstawową instytucją działającą w zakresie opieki społecznej na terenie gminy jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Dominowie. Realizuje on zadania zlecone gminie przez administrację rządową, przy zapewnieniu środków z budżetu państwa oraz zadania własne gminy. Zadania te realizowane są w oparciu o ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej. Polegają one głównie na:

- przyznawaniu i wypłacaniu przewidzianych ustawą świadczeń,
- pracy socjalnej,
- analizie i ocenie zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z zakresu pomocy społecznej,
- realizacji zadań wynikających z rozpoznanych potrzeb społecznych,
- rozwijaniu nowych form pomocy społecznej i samopomocy w ramach zidentyfikowanych potrzeb.

Jak wynika z danych GUS, liczba gospodarstw domowych korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na terenie gminy rosła do 2014 roku, jednak od tamtej pory systematycznie spada. W 2011 r. korzystało z niej 234 rodzin, w 2013 r. – 265 rodzin, zaś w 2020 r. – 200 rodzin. Łączna liczba beneficjentów pomocy społecznej wynosiła w 2020 r. 515 osób, co stanowiło ok. 4,2% ogólnej liczby mieszkańców gminy.

Zgodnie ze Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Głusk na lata 2016-2026 głównymi powodami przyznania pomocy społecznej są: ubóstwo (161 rodzin w 2015 r.), bezrobocie (138 rodzin w 2015 r.) oraz bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego (104 rodziny w 2015 r.).

Zgodnie ze Strategią, głównymi zadaniami na najbliższe lata w zakresie opieki społecznej są:

- przeciwdziałanie ubóstwu i wykluczeniu społecznemu (m.in. poprzez aktywizację bezrobotnych do poszukiwania zatrudnienia, zabezpieczenie finansowe najuboższych osób i rodzin, organizowanie kursów i szkoleń dla osób bezrobotnych),
- przeciwdziałanie przemocy i uzależnieniom (m.in. poprzez finansowanie działalności świetlic opiekuńczo-wychowawczych, przeciwdziałanie występowaniu zjawiska przemocy w rodzinie),
- zapewnienie godnego życia osobom starszym, niepełnosprawnym (m.in. poprzez organizowanie imprez kulturalnych, zorganizowanie systemu wsparcia środowiskowego),
- wzmocnienie podstawowych funkcji rodziny (m.in. poprzez organizowanie szkoleń, spotkań, prelekcji),
- wzrost integracji społeczności lokalnej (m.in. poprzez organizację imprez środowiskowych o charakterze turystycznym, kulturalnym i sportowym).

Podmioty gospodarcze:

Według danych GUS w 2020 r. na terenie gminy były zarejestrowane 1345 podmioty gospodarcze (w tym 1333 w sektorze prywatnym i 12 w publicznym). Od 2011 r. obserwuje się wzrost liczby podmiotów zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. ludności. Odnotowuje się rocznie ok. 85 100 nowo zarejestrowanych podmiotów. Wśród podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy, najwięcej jest przedstawicieli branży handlu hurtowego i detalicznego, budowlanej, przetwórstwa przemysłowego i transportu. W 2020 r. na terenie gminy działały 23 średnie przedsiębiorstwa (zatrudniające od 10 do 49 pracowników) oraz 3 duże przedsiębiorstwa (zatrudniające powyżej 50 pracowników).

Do największych podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy należą:

- RURGAZ Sp. z o. o. - Prawiedniki,
- hurtownia kwiatów ciętych "ANGO" s.c. - Ćmiłów,
- hurtownia art. Spożywczych - Kalinówka, Głuszczyzna,
- Zakład Przetwórstwa Owocowego - Warzywnego "ARGO-PAL" - Dominiów,
- Zakład Przetwórstwa Mięsnego - Kalinówka,
- Zakład Produkcji Mebli "Skorpion" - Kalinówka,
- Zakład Produkcji Mebli "Miran" Sp. z o. o. - Kazimierzówka,
- Zakład Produkcji Armatury Wodociągowej - Abramowice Kościelne,
- cukiernia "Pychotka" S.C. - Kazimierzówka,
- "Wat" Przedsiębiorstwo Wielobranżowe - Mętów,
- Orzeł Spółka Akcyjna.

Zgodnie z przeprowadzonym w 2010 roku Powszechnym Spisem Rolnym (GUS 2010 – brak dostępnych danych z 2020 r.), na terenie gminy Głusk istniały 1 155 gospodarstwa rolne o łącznej powierzchni ok. 4 735 ha. Dominują gospodarstwa małe - w przedziale wielkości do 5 ha mieści się 400 gospodarstw, co stanowi ok. 62% wszystkich gospodarstw rolnych w gminie (dane Powszechnego Spisu Rolnego z 2020 r.).

Tabela 11. Poglówie zwierząt w gospodarstwach rolnych na terenie gminy Głusk w 2020 r. (BDL BUS)

ZWIERZĘTA W GOSPODARSTWACH	POGŁÓWIE W SZTUKACH
bydło	432
trzoda chlewna	242
drób	355 354

Tabela 12. Powierzchnie zasiewów na terenie gminy Głusk w 2020 r. (BDL BUS)

NAJWAŻNIEJSZE UPRAWY	POWIERZCHNIA W HA
zboża	2720,67
rzepak i rzepik	768,34
ziemniaki	30,52
buraki cukrowe	157,71
warzywa gruntowe	21,28

Ochrona zdrowia:

Usługi medyczne na terenie gminy Głusk są świadczone przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "ANIMA" (Mętów) oraz Centrum Medyczne MULTIMEDIC w Dominowie. Ponadto w Mętowie i w Dominowie działają apteki.

Usługi szpitalne dla społeczności gminnej świadczy Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Lublinie. Świadczona jest tam pomoc medyczna m.in. z zakresu: chirurgii ogólnej, chorób wewnętrznych, kardiologii, onkologii, ortopedii, pediatrii czy rehabilitacji. Ponadto działa tam Szpitalny Oddział Ratunkowy.

Oświata:

Na terenie gminy Głusk działają obecnie następujące placówki oświatowe:

Żłobki (niepubliczne):

- Żłobek „Kucykowa Kraina”, Kalinówka 1A ,
- Żłobek „Pierwsze Słówka”, Dominów ul. Rynek 5/5,
- Żłobek „uRodzinki”, Dominów ul. Rynek 3/1.

Przedszkola - 260 dzieci w 2020 r. (+465 dzieci w oddziałach przedszkolnych przy szkołach podstawowych w 2020 r.):

- Przedszkole Niepubliczne „KUBUŚ” w Dominowie,
- Przedszkole Niepubliczne „Tajemniczy Las” w Prawiednikach,
- Przedszkole Niepubliczne „Bajka” w Dominowie,
- Przedszkole Niepubliczne „VIP” w Kalinówce,
- Przedszkole Niepubliczne „Kucykowa Kraina” w Kalinówce,
- Przedszkole „Złota Rybka” w Dominowie,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Mętowie,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego w Wilczopolu - Kolonii ,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. Kornela Makuszyńskiego w Prawiednikach,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. 100-lecia Niepodległości Polski w Kalinówce.

Szkoły podstawowe - 1085 uczniów w 2020 r. (60 oddziałów):

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Prawiednikach,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Mętowie (w Zespole Szkół w Mętowie),

- Szkoła Podstawowa im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego w Wilczopolu - Kolonii (w Zespole Szkół w Wilczopolu-Kolonii),
- Szkoła Podstawowa im. 100-lecia Niepodległości Polski w Kalinówce, (w Zespole Szkół w Kalinówce).

Kultura:

W gminie dużą rolę odgrywa Centrum Promocji i Kultury Gminy Głusk, które podejmuje szereg inicjatyw związanych z organizacją przedsięwzięć kulturalnych na terenie gminy. W ramach działań Centrum Kultury dotyczących kultywowania tradycji należą: organizowane corocznie dożynki, jarmark kultury ludowej, konkursy bożonarodzeniowe i wielkanocne. Organizuje również zajęcia dla dzieci i młodzieży w zakresie plastycznym, teatralnym, recytatorskim, tanecznym, wokalnym, instrumentalnym. Centrum Kultury organizuje wiele przedsięwzięć kulturalnych, konkursów recytatorskich, czytelniczych, fotograficznych, pokazów oraz wycieczek. W gminie działa także Orkiestra Dęta.

Na terenie gminy działa Gminna Biblioteka Publiczna Dominiów z filią w Wilczopolu. Księgozbiór bibliotek jest oceniany na ponad 20 tys. woluminów. Biblioteki zajmują się działalnością informacyjną oraz promocją czytelnictwa.

W Abramowicach Prywatnych, Ćmiłowie, Klinach, Majdanie Mętowskim, Kazimierzówce, Głuszczyźnie, Prawiednikach i Wilczopolu istnieją świetlice wiejskie, które również pełnią ważną funkcję kulturalną w lokalnej społeczności.

Sport i Rekreacja:

Na terenie gminy od 1993 r. działa Gminny Klub Sportowy "Głusk".

W Dominowie znajduje się zespół boisk sportowych, wybudowany w ramach II edycji programu Ministerstwa Sportu "Moje Boisko - Orlik 2012". Od sierpnia 2019 roku funkcjonuje również pełnowymiarowe boisko trawiaste ARENA Głusk z zadaszonymi trybunami i zapleczem szatniowo-sanitarnym.

Pozostała infrastruktura sportowa na terenie gminy:

- Kompleks sportowy przy Zespole Szkół w Kalinówce,
- Kompleks sportowy przy Zespole Szkół w Mętowie,
- Kompleks sportowy przy Szkole Podstawowej w Prawiednikach,
- Kompleks sportowy przy Szkole Podstawowej w Wilczopolu.

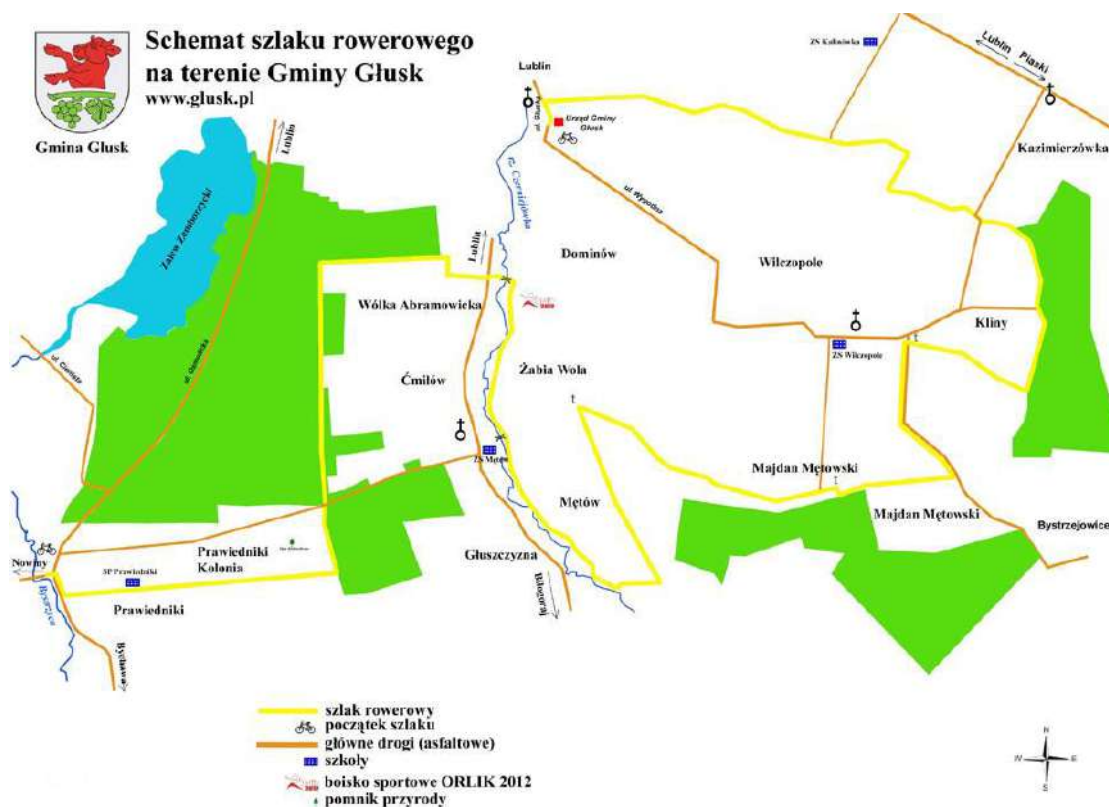
Każdego roku organizowane są cykliczne imprezy sportowe: turnieje piłki nożnej, rozgrywki lig piłkarskich i wiele innych. GLKS Głusk organizuje corocznie wyjazdy na powiatowe i wyższych szczebli zawody i turnieje sportowe. Młodzi sportowcy, uczniowie szkół podstawowych z Gminy Głusk biorą udział w cyklicznych imprezach w tenisie stołowym, w piłkach: nożnej, ręcznej i w koszykówce.

Turystyka:

Gmina Głusk posiada dogodne warunki do rozwoju turystyki. Do głównych atrakcji turystycznych gminy należą przede wszystkim bogate zasoby przyrodnicze i krajobrazowe –tereny leśne oraz doliny rzeczne. Dodatkowo krajobraz wzbogacają zadrzewienia śródpolne i przydomowe, stanowiące ciekawe obszary zarówno pod względem krajobrazowym jak i przyrodniczym. Stwarzają poprzez to dogodne warunki do turystyki pieszej oraz rowerowej.

Przez obszar gminy przebiega szlak rowerowy, o długości 37,2 km. Przebiega przez miejscowości: Głusk, Kalinówka, Kazimierzówka, Kliny, Wilczopole, Majdan Mętowski, Głuszczyzna, Mętów, Ćmiłów, Żabia Wola, Dominów, Prawiedniki. Szlak rozpoczyna się w pobliżu Urzędu Gminy Głusk, nieopodal przystanku MPK.. Trasa prowadzi przez teren o zróżnicowanej wysokości, od 189 m n.p.m. do 236 m n.p.m. Na trasie znajdują się ważne dla dziedzictwa kulturowego gminy obiekty takie jak: Kościół pw. św. Jakuba Apostoła, zespół dworsko-parkowy w Dominowie, czy młyn elektryczny w Kazimierzówce.

Rysunek 11. Przebieg szlaku rowerowego na terenie Gminy Głusk (<http://www.glusk.pl/wp-content/uploads/2014/08/schemat.jpg>)



Ponadto na terenie gminy Głusk oznakowano dwa turystyczne szlaki piesze:

- szlak wyżynny (Wschodni) - czerwony - biegnący w północnej i północno-wschodniej części gminy, w miejscowościach Kalinówka, Kazimierzówka i Kliny,
- szlak partyzancki - zielony - biegnący wzdłuż Lasu Rudnickiego, Lasu Dąbrowa, przez Las Mętowski, wzdłuż północnej granicy Lasu Skrzynickiego i dalej wzdłuż wschodniej granicy gminy.

Gmina Głusk nie posiada rozwiniętej bazy noclegowej. Na jej terenie znajduje się jeden hotel z 30 miejscami noclegowymi (w Kazimierzówce) oraz 2 gospodarstwa agroturystyczne (w Wilczopolu).

Bezpieczeństwo

W zakresie bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy funkcjonuje 6 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej. Jednostki te funkcjonują w miejscowościach: Ćmiłów, Kliny, Majdan Mętowski, Mętów, Prawiedniki i Wilczopole. Dwie z nich - OSP Wilczopole i OSP Mętów są włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo - Gaśniczego. Główne zadania Jednostek OSP to: prowadzenie działalności

mającej na celu zapobieganie pożarom, udział w akcjach ratowniczych w czasie pożarów, zagrożeń ekologicznych i innych klęsk żywiołowych, prowadzenie w społeczności lokalnej działalności kulturalno-oświatowej i rozrywkowej.

Według danych GUS w 2020 r. na terenie Gminy Głusk popełniono łącznie 102 przestępstwa, z czego:

- 61 przestępstw o charakterze kryminalnym,
- 13 przestępstw o charakterze gospodarczym,
- 22 przestępstwa drogowe,
- 3 przestępstwa przeciwko zdrowiu i życiu,
- 36 przestępstw przeciwko mieniu.

W porównaniu z 2012 r. liczba przestępstw spadła o ok. 89% (w 2012 r. odnotowano 914 przestępstw). Średnia ilość przestępstw na 1000 mieszkańców w 2020 r. wyniosła 8,55 co jest wynikiem lepszym niż dla województwa lubelskiego (13,81), i średniej dla kraju (19,96). Wskaźnik wykrywalności przestępstw utrzymuje się na poziomie 74% i jest niższy niż dla województwa lubelskiego (81%).

Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Na potrzeby Strategii Rozwoju Gminy Głusk na lata 2016-2025 (przyjętej uchwałą Nr XXIV/220/16 Rady Gminy Głusk z dnia 26 lipca 2016 r.) sporządzono diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Głównie wnioski z niej wynikające to:

- liczba mieszkańców gminy Głusk ulega systematycznemu zwiększeniu,
- systematycznie spadająca stopa bezrobocia,
- gmina posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną – konieczna stała rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- duże zasoby atrakcyjnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjno-usługową,
- cała gmina pokryta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- wzrost liczby MŚP, głównie w sektorze usług,
- dobry stan środowiska przyrodniczego, wysoka przydatność rolnicza gleb,
- dobrze rozwinięta sieć dróg gminnych i powiatowych; niewystarczająca ilość chodników i ścieżek rowerowych,
- mała aktywność mieszkańców.

Wnioski w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców:

- Sytuacja mieszkaniowa w gminie jest zadowalająca. W ostatnich latach wzrastała liczba mieszkań i ich średnia powierzchnia użytkowa w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy.
- Placówki oświatowe są dobrze rozwinięte, a ich liczba wystarczająca.
- Mieszkańcy gminy mają dostęp do usług zdrowia, w tym do usług specjalistycznych (w Szpitalu Wojewódzkim im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Lublinie).
- Wskaźnik bezrobocia w gminie systematycznie spada i jest niższy od średniego wskaźnika dla powiatu i województwa lubelskiego. Wśród osób bezrobotnych przeważają kobiety.
- Liczba gospodarstw domowych korzystających ze świadczeń pomocy społecznej systematycznie spada od 2014 r.
- Gmina posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę sportową.
- Poprawia się bezpieczeństwo mieszkańców gminy, głównie za sprawą spadającej liczby popełnianych przestępstw i zwiększającej się wykrywalności ich sprawców.
- Infrastruktura turystyczna na terenie gminy nie jest wystarczająco rozwinięta, zwłaszcza w zakresie bazy noclegowej.

ROZDZIAŁ 9

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Wraz z rozwojem gminy Głusk, powstają nowe potrzeby w zakresie bezpieczeństwa publicznego i obrony cywilnej. Nowe inwestycje, a także opracowywane plany miejscowe powinny umożliwiać realizację zadań obrony cywilnej związanych z bezpieczeństwem publicznym, co najmniej w zakresie: budownictwa ochronnego, zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, skutecznego działania systemu alarmowania ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze, hydrosferze oraz szeroko pojętym środowisku geograficznym i wczesnego ostrzegania mieszkańców o zagrożeniach.

Do istotnych zagrożeń, na które są narażeni mieszkańcy gminy należą: zagrożenia radiologiczne, pożarowe, powodziowe, spowodowane warunkami atmosferycznymi oraz różnego typu zagrożenia komunikacyjne.

Zagrożenie skażeniami promieniotwórczymi:

Tego typu zagrożenie może nastąpić w wyniku: uszkodzenia źródeł promieniowania wykorzystywanych w procesach technologicznych, uwolnienia materiałów i opadów promieniotwórczych podczas składowania i transportu, uwolnienia substancji promieniotwórczych podczas awarii reaktorów jądrowych. Na terenie gminy Głusk zagrożenia radiologiczne mogą być spowodowane jedynie przez materiały radioaktywne stosowane w czujkach izotopowych montowanych w instalacjach sygnalizacyjno – alarmowych. Są to źródła o stosunkowo niewielkiej mocy, w związku z czym zasięg tych zagrożeń ma charakter lokalny. Przewóz materiałów radioaktywnych jest incydentalny i dotyczy bardzo małych ilości – praktycznie nie stwarzających zagrożenia. Należy liczyć się ponadto z zewnętrznym niebezpieczeństwem związanym z eksploatacją elektrowni jądrowych w Europie (6 czynnych elektrowni znajduje się w odległości około 350 km od granicy Polski).

Zagrożenie pożarowe:

Może ono wystąpić głównie w zwartej zabudowie poszczególnych miejscowości. Potencjalne zagrożenie pożarowe stwarzają większe obiekty handlowe, budynki inwentarskie w gospodarstwach rolnych oraz budynki użyteczności publicznej. Należy liczyć się również z zagrożeniami spowodowanymi wybuchem lub wtórną emisją toksycznych środków przemysłowych spowodowanych uszkodzeniami gazociągów, zbiorników na stacjach baz paliw, stacjach LPG i punktach dystrybucji gazów propan–butan. Potencjalne zagrożenie pożarowe stwarzają również znajdujące się w granicach gminy kompleksy leśne i ogrody.

Zagrożenie powodziowe:

Studium określa granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Ponadto w Studium określono granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Zagrożenia w transporcie samochodowym:

Największe zagrożenie występuje na drodze ekspresowej S12/S17 oraz na drodze wojewódzkiej nr 835, po których odbywa się transport w ruchu tranzytowym. W efekcie dużego i stale rosnącego natężenia przewozów materiałów niebezpiecznych i toksycznych oraz niejednokrotnie fatalnego stanu

technicznego taboru ciężarowego rośnie ryzyko zagrożenia. Potencjalnym niebezpieczeństwem mogą być cysterny samochodowe przewożące niebezpieczne substancje chemiczne.

Zagrożenia spowodowane warunkami atmosferycznymi:

Do zagrożeń, do jakich może dojść na terenie gminy, należy zaliczyć susze, a także ostatnio częściej spotykane nawałnice, które głównie powodują zniszczenia dachów. Na podstawie Systemu Monitoringu Suszy Rolniczej, prowadzonego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, gleby w gminie Głusk są podatne na wystąpienie suszy. W 2017 roku w okresie od 11.05 do 10.07 kryterium suszy zostało przekroczone dla zbóż ozimych, zbóż jarych, tytoniu, krzewów owocowych, truskawek i roślin strączkowych. z koeli w okresie od 1.05 do 30.06 - dla zbóż jarych. W okresie zimowym może dochodzić do utrudnień w dojeździe do miejscowości i posesji. Gmina posiada podpisane umowy w celu szybkiej interwencji w razie zagrożenia. Dodatkowo lokalnie może dochodzić do podtopień w przypadku długotrwałych lub bardzo intensywnych opadów. W związku z tym wskazane jest niezabudowywanie naturalnych dolin rzecznych, ani obniżenie terenu oraz dbałość o systemy odwadniające i melioracyjne.

Zagrożenia epidemiologiczne:

Ustawa z dnia 5 grudnia 2008 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1657 ze zm.) definiuje epidemię jako: „wystąpienie na danym obszarze zakażeń lub zachorowań na chorobę zakaźną w liczbie wyraźnie większej niż we wcześniejszym okresie albo wystąpienie zakażeń lub chorób zakaźnych dotychczas niewystępujących”.

Zasady postępowania w razie stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii określają przepisy odrębne z zakresu zapobiegania oraz zwalczania zakażeń i chorób zakaźnych. Źródłami ww. zagrożeń na terenie gminy Głusk mogą być m.in. powodzie, choroby zakaźne, zanieczyszczenia powietrza.

ROZDZIAŁ 10

WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Głusk nie występują osuwiska, a także tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

ROZDZIAŁ 11

WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWNIU TERENÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu:

Południowa i centralna część gminy Głusk położona jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z uchwałą Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz.U. Woj. Lubelskiego z dnia 31.03.2006 r. Nr 65, poz. 1225), a także wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Pomniki przyrody:

Zgodnie z następującymi aktami prawnymi:

- Zarządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 12, poz. 211 z dnia 6.11.1987 r.),
- Rozporządzeniem Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 5 stycznia 1999 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 1, poz. 3 z dnia 5.01.1999 r.),

na terenie gminy Głusk ustanowiono 2 pomniki przyrody, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu ich najbliższego otoczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Grunty rolne i leśne:

Grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Polega ona na ograniczeniu przeznaczenia gruntów na inne cele, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji, rekultywacji, przywracaniu/poprawie wartości użytkowej, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych, a także ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wszelkie działania mające na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze/nieleśne muszą być poprzedzone uzyskaną zgodą:

- ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi – dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III położonych poza granicami administracyjnymi miast,
- ministra właściwego do spraw środowiska – dla gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa,
- marszałka województwa – dla pozostałych gruntów leśnych.

Strefa ograniczeń w wysokości obiektów budowlanych:

Do przedsięwzięć wpływających na ograniczenia w zagospodarowaniu określonych fragmentów gminy Głusk zaliczyć należy Port Lotniczy "Lublin" w Świdniku. Północna część gminy leży w zasięgu nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, zgodnie z ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235, 1715, 1846, 2185 oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264). Na obszarach tych obowiązują zasady dotyczące lokalizacji obiektów w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin, zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych oraz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych

sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z ww. przepisami odrębnymi.

Nadmienić należy, że ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie.

Ponadto znaczna część obszaru gminy Głusk znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej (powierzchnia BRA) zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego - radiolaterni ogólnokierunkowej (DVOR). W strefie tej występują ograniczenia w realizacji turbin wiatrowych o wysokości powyżej 255 m n.p.m.

Złóża kopalin:

Występujące na terenie gminy Głusk udokumentowane złoża kruszyw naturalnych podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zgodnie z którymi ochrona złóż kopalin polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących. Eksploatację złóż kopalin prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny. Podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest zobowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do poprzedniego stanu inne elementy przyrodnicze.

Zlikwidowane odwierty poszukiwawcze:

Na terenie gminy znajdują się zlikwidowane odwierty poszukiwawcze Wilczypole-1 o współrzędnych w układzie "PL-2000" X= 5671616.10, Y= 8405356.10 oraz Wilczypole-2 o współrzędnych X=5670120.79, Y= 8407112.05. Od powyższych odwiertów należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu R = 5m.

Obiekty zabytkowe:

W odniesieniu do obiektów zabytkowych obowiązują zapisy zawarte w ustawie z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków i opieki nad nimi, w tym finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, a także organizację organów ochrony zabytków.

Zagrożenie powodziowe:

Na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych w ramach programu ISOK (Informatycznego Systemu Osłony Kraju) na terenie gminy Głusk zidentyfikowano następujące kategorie obszarów, na których występuje zagrożenie powodziowe:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

Na obszarach zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią.

Strefy ochrony ujęć wód:

Na obszarze gminy Głusk obowiązują strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód ustanowione rozporządzeniami Wojewody Lubelskiego:

- Rozporządzeniem Nr 44 Wojewody Lubelskiego z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, gmina i powiat m. Lublin, województwo lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020 r., poz. 4764 z dnia 1 października 2020 r.),
- Rozporządzeniem Nr 53 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole” położonego w gminach Głusk i Lublin, powiat lubelski i powiat m. Lublin, województwo lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020 r., poz. 6576 z dnia 14 grudnia 2020 r.).

Na terenach ochrony pośredniej wyróżniono obszary podwyższonej ochrony, których granice zostały określone w ww. rozporządzeniach.

Dla terenów ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

Zgodnie z ww. rozporządzeniami:

„§ 3. 1. Na terenie ochrony pośredniej wprowadza się zakazy i ograniczenia:

- 1) Przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;*
 - 2) Stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań i rozwoju;*
 - 3) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;*
 - 4) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowe;*
 - 5) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt;*
 - 6) wydobywania kopalni, jeżeli sposób przeciwdziałania ujemnym wpływom zamierzonej działalności na środowisko nie zapewnia ochrony wód podziemnych przed degradacją parametrów ich stanu jakościowego na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu;*
 - 7) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.*
- 2. Na terenie ochrony pośredniej w granicach wyróżnionych obszarów podwyższonej ochrony ze względu na zwiększone zagrożenie wód podziemnych oprócz zakazów wymienionych w ust. 1 wprowadza się następujące zakazy i ograniczenia:*
- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;*
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków;*

3) budowy nowych dróg, linii kolejowych, lotnisk lub lądowisk, o ile wody opadowe lub roztopowe odprowadzane do ziemi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych powstałych w związku z wyżej wymienionymi inwestycjami:

- a) ujęte w systemy kanalizacji deszczowej i w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, nie podlegają oczyszczeniu do parametrów, o których mowa w przepisach w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,
- b) odprowadzane urządzeniami odwadniającymi, nie podlegają maksymalnemu możliwemu, uzasadnionemu technicznie i ekonomicznie, podczyszczaniu z zastosowaniem np. urządzeń, o których mowa w przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;

5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;

6) mycia pojazdów mechanicznych;

7) urządzania parkingów, obozowisk oraz kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli;

8) wydobywania kopalin jeżeli sposób przeciwdziałania ujemnym wpływom zamierzonej działalności na środowisko nie zapewnia ochrony wód podziemnych przed degradacją parametrów ich stanu jakościowego na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu;

9) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin.”

Na obszarach ochrony bezpośredniej ujęć wód gminnych obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Dla gminnych ujęć wód podziemnych nie ustanowiono stref ochrony pośredniej.

Powyższe zakazy i ograniczenia nie są ustaleniami studium, lecz stanowią przytoczenie ww. rozporządzeń, w związku z czym należy stosować się do nich wyłącznie w czasie ich obowiązywania.

Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych:

Na terenie gminy Głusk zlokalizowane są następujące pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- pas technologiczny linii 220 kV o szerokości 25,0 m od osi linii w obu kierunkach,
- pas technologiczny linii WN110 kV o szerokości 20,0 m od osi linii w obu kierunkach,
- pas technologiczny linii SN 30 kV i 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

Zasady zagospodarowania w obrębie tych stref zostały określone w części 2. Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Strefy kontrolowane gazociągów:

Na terenie gminy Głusk ustanowiono następujące strefy kontrolowane gazociągów:

- dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 Drewnik-Felin-EC Wrotków:
 - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 16,25 m od osi gazociągu w obu kierunkach,

- dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej, wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodół, garaży, szop) - 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
- dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek kanalizacji mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
- dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek kanalizacji niemających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 7,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
- dla parkingów samochodowych - 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
- dla pozostałych projektowanych obiektów terenowych - odległość zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania,
- dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia - 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu w obu kierunkach),

Zasady zagospodarowania w obrębie stref kontrolowanych zostały określone w części 2. Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Inne obiekty:

Ograniczenia dla zabudowy wynikają także z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, które określają m.in. odległości w jakich mogą być usytuowane obiekty budowlane od poszczególnych rodzajów dróg.

Z przepisów dotyczących poszczególnych urządzeń infrastruktury wynikają warunki dotyczące lokalizacji i utrzymania tych urządzeń.

Pozostałe ograniczenia dla zagospodarowywania terenów i lokalizacji zabudowy wynikają z odrębnych, szczegółowych przepisów z zakresu prawa budowlanego.

ROZDZIAŁ 12

WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Złoża kopalin

Gmina Głusk nie jest zasobna w surowce mineralne. Zgodnie z rejestrem udokumentowanych złóż kopalin Państwowego Instytutu Geologicznego na jej terenie występują następujące złoża kruszyw naturalnych:

- **Dominów I (id złoża 7670):**
 - kopalina: kruszywa naturalne,
 - powierzchnia: ok. 2,376 ha,
 - położenie: Dominów, część działki ewidencyjnej nr 531,
 - stan zagospodarowania: złożo wybilansowane,
 - forma złoża: pokładowa,
 - średnia miąższość złoża: 1,17 m.
- **Mętów I (id złoża 7667):**
 - kopalina: kruszywa naturalne,
 - położenie: Mętów
 - powierzchnia: ok. 0,450 ha,
 - stan zagospodarowania: eksploatacja złoża zaniechana,
 - forma złoża: pokładowa,
 - średnia miąższość złoża: 1,25 m,
 - zasoby geologiczne złoża: 2,06 tys. ton (bilansowe),
- **Wilczopole I (id złoża 9193):**
 - kopalina: kruszywa naturalne
 - położenie: Wilczopole,
 - powierzchnia: ok. 0,610 ha,
 - stan zagospodarowania: eksploatacja złoża zaniechana,
 - forma złoża: pokładowa,
 - średnia miąższość złoża: 4,00 m,
 - zasoby geologiczne złoża: 15,90 tys. ton (bilansowe),
- **Zemborz.-Prawiedniki (id złoża 3496):**
 - kopalina: kruszywa naturalne,
 - położenie: Zemborzyce-Prawiedniki
 - powierzchnia: 4,040 ha,
 - stan zagospodarowania: złożo rozpoznane szczegółowo,
 - forma złoża: pokładowa,
 - miąższość złoża: od 0,80 m do 9,80 m,
 - zasoby geologiczne złoża: 341,00 tys. ton (bilansowe).

Wody podziemne:

Na obszarze gminy Głusk występuje jeden podstawowy poziom wodonośny, związany z węglanowymi utworami górnej kredy i częściowo paleocenu. Są to wody szczelinowo-warstwowe, krążące w silnie spękanych skałach wieku kredowego. Magazynowanie wód odbywa się w porach i szczelinach skalnych, natomiast przepływ następuje głównie poprzez system otwartych szczelin.

Zasilanie paleoceńsko-kredowego poziomu wodonośnego odbywa się poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Intensywność infiltracji zależy od stopnia izolacji warstwy wodonośnej od powierzchni terenu. Korzystne warunki zasilania występują na przeważającym obszarze gminy ze względu na niemal odsłonięty lub przykryty cienką warstwą przepuszczalnych piasków polodowcowych, podstawowy kredowy poziom wodonośny. Wysoka przepuszczalność utworów strefy aeracji, stwarza korzystne warunki dla uzupełnienia zasobów wód podziemnych. Jest to jednocześnie zagrożeniem jakości wód z powodu łatwego przenikania zanieczyszczeń.

Cały obszar gminy Głusk położony jest w obrębie **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) (nr 406)**. Jest to zbiornik porowo-szczelinowy o powierzchni ok. 7476 km². Jego przybliżone zasoby dyspozycyjne wynoszą 1 052 700 tys. m³/d. Głębokość zalegania wód waha się od 40 m do 100 m. Średnia głębokość ujęć szacowana jest na 85 m.

Gmina Głusk położona jest w zasięgu następujących Jednolitych Części Wód Podziemnych:

- **nr 89 (kod PLGW200089)**, w obrębie której znajdują się 2 piętra wodonośne – piętro czwartorzędowo-kredowe (na głębokości do 10 m) oraz piętro paleoceńskie-kredowe (na głębokości do 15-50 m).

Zasilanie piętra paleoceńsko-kredowego (występującego na terenie gminy Głusk) ma charakter bezpośredni lub odbywa się na drodze przesączania się wód opadowych poprzez występujące na powierzchni terenu lessy, ewentualnie poprzez cienkie pokrywy glin zwałowych lub gliniastych deluwiiów na zwietrzelinie kredowej. Bazę drenażową tego poziomu stanowi rzeka Bystrzyca oraz jej dopływy na całej swej długości. Z badań wynika, że około 30% wód podziemnych pochodzących z zasilania infiltracyjnego drogami regionalnego krążenia w głębszych partiach poziomu wodonośnego przepływa ku północy, gdzie jest prawdopodobnie drenowana przez równoleżnikowy odcinek Wieprza.

Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania w obrębie JCWPd 89 wynoszą 203 445 m³/d.

Dla JCWPd PLGW200089, określono następujące parametry (dane na podstawie Planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016):

- JCWPd jest monitorowana,
 - stan ilościowy – dobry,
 - stan chemiczny – dobry,
 - ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona.
- **nr 90 (kod PLGW200090)**, w obrębie której występują 3 piętra wodonośne: kredowe, czwartorzędowo-kredowe i czwartorzędowe.

Poziom kredowy (występujący na terenie gminy Głusk) na przeważającej części obszaru nie jest izolowany od powierzchni terenu lub izolowany cienką pokrywą utworów słabo przepuszczalnych. Jego zasilanie ma charakter bezpośredni lub odbywa się na drodze przesączania się wód opadowych poprzez występujące na powierzchni terenu utwory

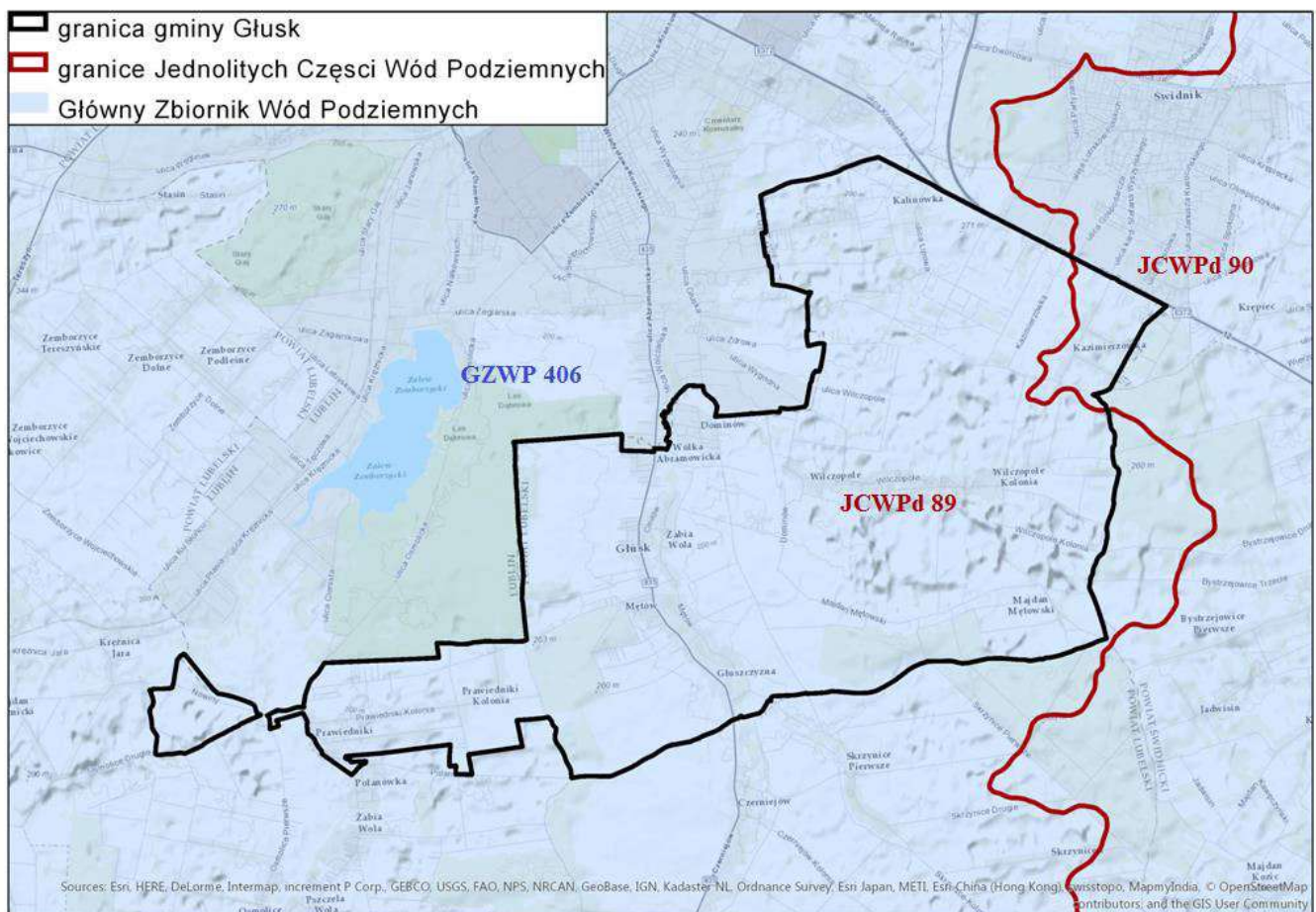
piaszczyste, ewentualnie poprzez cienkie pokrywy glin zwałowych lub gliniastych deluwiiów na zwietrzelinie kredowej. W części północnej zasilenie ma charakter pośredni poprzez utwory słabo przepuszczalne z poziomu czwartorzędowego. Bazę drenażową tego poziomu stanowi rzeka Wieprz oraz jej dopływy na całej swej długości.

Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania w obrębie JCWPd 90 wynoszą 675 140 m³/d.

Dla JCWPd PLGW200090, określono następujące parametry (dane na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016):

- JCWPd jest monitorowana,
- stan ilościowy – dobry,
- stan chemiczny – dobry,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona.

Rysunek 12. Gmina Głusk na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych oraz Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (opracowanie własne na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego)



Udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla:

Na terenie gminy Głusk nie występują żadne udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla.

ROZDZIAŁ 13

**WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny, na terenie gminy Głusk nie występują obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 14

**STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM
STAN STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ,
ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

Układ drogowy:

Sieć drogowa na terenie gminy charakteryzuje się dość dużą gęstością, zwłaszcza w jej centralnej i północnej części, przez którą przebiega m.in. droga wojewódzka nr 835, którą odbywa się transport w ruchu tranzytowym. Ponadto przez północną część gminy przebiega droga ekspresowa S12/S17 (wspólny przebieg obu dróg). Infrastruktura komunikacyjna wymaga jednak poprawy, rozbudowy i modernizacji ze względu na jej niezadowalający stan techniczny. Część odcinków dróg (zwłaszcza kategorii gminnej) nie posiada dostatecznej nośności, co przy wzroście natężenia ruchu oraz przewozu towarów transportem kołowym, może powodować znaczne utrudnienia. Koniecznym jest także poprawienie stanu poboczy, wykonanie odwodnienia oraz poprawa bezpieczeństwa poprzez wybudowanie chodników oraz ścieżek rowerowych.

Sieć drogową na terenie gminy tworzą:

- droga krajowa nr 12 - droga publiczna klasy ekspresowej relacji: granica państwa - Łęknica - Żary - Żagań - Szprotawa - Przemków - Radwanice - Drożów - Głogów - Szlichtyngowa - Wschowa - Leszno - Gostyń - Jarocin - Pleszew - Kalisz - Błaszki - Sieradz - Łask - Piotrków Trybunalski - Sulejów - Opoczno - Przysucha - Radom - Zwoleń - Puławy - Kurów - Lublin - Piaski - Chełm - Dorohusk - granica państwa (na odcinku Lublin - Piaski - Chełm - granica państwa została zaliczona do sieci dróg międzynarodowych jako droga nr E 373),
- droga krajowa nr 17 - droga publiczna klasy ekspresowej relacji: Warszawa (Zakręt) - Garwolin - Ryki - Kurów - Lublin - Piaski - Krasnystaw - Zamość - Tomaszów Lubelski - Hrebenne - granica państwa (na całym przebiegu została zaliczona do sieci dróg międzynarodowych jako droga nr E 372).

Obie drogi posiadają wspólny przebieg na odcinku Kurów – Lublin – Piaski. Bezpośrednią łączność z drogą ekspresową zapewniają drogi serwisowe zlokalizowane w Kalinówce i Kazimierzówce.

- droga wojewódzka nr 835 - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, łącząca Lublin z Grabownicą Starzeńską. Przebiega przez centralną część gminy w kierunku północ-południe. Jest to droga jednojezdniowa, z utwardzonymi poboczami, zatokami autobusowymi i chodnikami (w rejonie terenów zabudowanych).
- drogi powiatowe:

Tabela 13. Drogi powiatowe na terenie gminy Głusk (*Zarząd Dróg Powiatowych w Lublinie z siedzibą w Bełżcach*)

Nr drogi	Przebieg drogi	Długość [km]	Nawierzchnia utwardzona [km]	Nawierzchnia gruntowa [km]
2265L	Niedrzwica Duża - Prawiedniki - Lublin (ul. Prawiednicka)	1,823	1,823	-
2269L	Lublin (ul. Zemborzycka, ul. Osmolicka) - Bychawa	1,360	1,360	-

2270L	Prawiedniki - Mętów	5,648	5,648	-
2271L	Wólka Abramowicka - Dominów	0,553	0,553	-
2272L	Lublin (ul. Głuska) - Głusk - Skrzynice - Chmiel - Krzczonów - Sobieska Wola - dr.woj.837	5,248	5,248	-
2107L	Lublin (ul. Wygoda) - Głusk - Wilczopole - Kliny - Wierzchowiska	5,863	5,764	0,099
2109L	Kliny - Majdan Mętowski - Bystrzejowice	3,242	3,242	-
2273L	Lublin (ul. Zorza) - Abramowice Prywatne - Kalinówka	2,628	2,628	-

- drogi gminne:

Tabela 14. Drogi gminne na terenie gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)

Lp.	Numer ewidencyjny drogi	Przebieg drogi
1	106529 L	Lublin (ul. Parafialna) - Abramowice Kościelne - Wilczopole - Kalinówka - Kazimierzówka
2	106636 L	Abramowice Prywatne – droga powiatowa 2272 L
3	107097 L	Lublin – Kalinówka - Kazimierzówka
4	107098 L	Kalinówka, ul. Lipowa
5	107099 L	Kalinówka – Wilczopole
6	107100 L	Abramowice Prywatne – Kalinówka – Kazimierzówka
7	107101 L	Droga gminna 107105 L – Kazimierzówka – droga gminna 107097 L

8	107102 L	Kazimierzówka - Kliny - droga powiatowa 2107 L
9	107103 L	Kazimierzówka – droga gminna 107102 L – droga gminna 107097 L
10	107104 L	Droga powiatowa 2107 L - Wilczopole
11	107105 L	droga powiatowa 2107 L - Wilczopole - do granicy zabudowy
12	107106 L	Droga powiatowa 2107 L - Kol. Wilczopole – granica gminy Piaski
13	107107 L	Wilczopole - Majdan Mętowski
14	107108 L	Majdan Mętowski - Mętów
15	107109 L	Mętów – Majdan Mętowski
16	107110 L	Majdan Mętowski
17	107111 L	Mętów - Żabia Wola – Dominów
18	107112 L	Mętów – Żabia Wola – Wólka Abramowicka
19	107113 L	Droga powiatowa 2270 L - Ćmiłów - do granicy lasu Dąbrowa
20	107114 L	Prawiedniki – Biedaczów
21	107115 L	Prawiedniki - Wygon III
22	107116 L	Kolonia Prawiedniki - Prawiedniki
23	107117 L	Abramowice Prywatne – Kalinówka
24	112435 L	Kalinówka, ul. Chmielna

25	112438 L	Kalinówka ul. Brzozowa, ul. Kasztanowa
26	112439 L	Kalinówka ul. Irysowa Biała droga
27	112440 L	Kalinówka - Wilczopole Wilczopole Kalinówka ul. Sosnowa
28	112452 L	Wólka Abramowicka - Ćmiłów - Mętów
29	112453 L	Wólka Abramowicka - Ćmiłów (na granicy)
30	112454 L	Ćmiłów - ul. Kwiatów Polnych
31	112455 L	Dominów ul. Prześwit - Wilczopole
32	112456 L	Dominów - ul. Gwiaździsta - droga powiatowa 2271 L
33	112475 L	Ćmiłów ul. Rumiankowa
34	112487 L	Wilczopole - Dominów (ul. Graniczna)
35	112504 L	Mętów (początek od drogi gminnej 107111 L do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2272 L)
36	112505 L	Dominów nad stawami
37	112508 L	Dominów - Żabia Wola
38	112536 L	Mętów (od drogi gminnej nr 107111 L do drogi powiatowej nr 2272 L)
39	112596 L	Kalinówka ul. Lipowa

40	112597 L	Wilczopole – Kol. Wilczopole – Kalinówka
41	128523 L	Prawiedniki (od drogi powiatowej 2270 L do włączenia z drogą gminną 107114 L

Według danych z Urzędu Gminy Głusk długość dróg publicznych kategorii gminnej wynosiła ok. 72,6 km. Zdecydowanie przeważają drogi o nawierzchni bitumicznej - ok. 54, 9 km. Wśród dróg o kategorii gminnej nawierzchnię tłoczniową posiada ok. 8 535 m dróg (ok. 1,1%), gruntową - ok. 7 820 m, z płyt betonowych ok. 1 020 m, zaś o nawierzchni z kostki brukowej - ok. 330 m.

Komunikacja autobusowa:

Na terenie gminy Głusk działa publiczny transport zbiorowy prowadzony przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Lublinie z przystankami w Prawiednikach, Dominowie, Ćmiłowie, Mętowie i w Abramowicach Prywatnych. Gminny transport zbiorowy jest uzupełniany przez prywatnych przewoźników.

W skali regionalnej transport zbiorowy w gminie funkcjonuje w oparciu o komunikację PKS i przewoźników prywatnych. Ponadto w bliskiej odległości względem gminy znajduje się stacja kolejowa Lublin Zemborzyce, a także Port Lotniczy Lublin.

Zaopatrzenie w wodę:

Na terenie gminy Głusk znajdują się 5 gminnych ujęć wód podziemnych:

- Kalinówka (dz. ew. nr 96/4 i 96/5 obręb Kalinówka) - ujęcie składa się z 2 studni o głębokości 80 m i 90 m , ujęcie zaopatruje w wodę miejscowości: Kalinówka, Abramowice Prywatne, Abramowice Kościelne, Głusk i Lublin (ul. Sachsów, ul. Zorza i część ul. Głuskiej),
- Wilczopole (dz. ew. nr 29/9 obręb Wilczopole-Kolonia) - ujęcie składa się z 2 studni o głębokości 50 m każda, o wydajności 72 m³/h i 62 m³/h, ujęcie zaopatruje w wodę miejscowości: Wilczopole i Wilczopole Kolonia,
- Kliny (dz. ew. nr 270/3 i 271 obręb Kliny) - ujęcie składa się z 1 studni o głębokości 65 m, o wydajności 15 m³/h, ujęcie zaopatruje w wodę miejscowości: Majdan Mętowski, Kliny i Kazimierzówka,
- Prawiedniki (dz. ew. nr 672/30 obręb Prawiedniki) - ujęcie składa się z 2 studni o głębokości 80 m i 90 m, o wydajności 50 m³/h każda, ujęcie zaopatruje w wodę miejscowości: Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia i Lublin (część ul. Osmolickiej),
- Kazimierzówka (dz. ew. nr 65/2 obręb Kazimierzówka) – ujęcie zaopatruje w wodę miejscowości: Kazimierzówka, Kalinówka, Abramowice Prywatne.

Dla ww. wymienionych ujęć gminnych obowiązują strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód (w zasięgu obszaru ograniczonego ogrodzeniem), nie ustanowiono dla nich natomiast strefy ochrony pośredniej ujęć wód.

Na obszarze gminy Głusk obowiązują strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód ustanowione rozporządzeniami Wojewody Lubelskiego:

- Rozporządzeniem Nr 44 Wojewody Lubelskiego z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, gmina i powiat m. Lublin, województwo lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Poz. 4764 z dnia 1 października 2020 r.),
- Rozporządzeniem Nr 53 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole” położonego w gminach Głusk i Lublin, powiat lubelski i powiat m. Lublin, województwo lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Poz. 6576 z dnia 14 grudnia 2020 r.),

W ww. rozporządzeniach wskazano nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody „Wilczopole” i „Prawiedniki”.

Wszystkie studnie ujęcia wody „Prawiedniki” zlokalizowane są poza granicami gminy Głusk.

Na terenie gminy Głusk znajdują się studnie miejskie ujęcia „Wilczopole”, które również zostały oznaczone w części graficznej Studium:

- na działkach nr 317/2 i 315/1 w obrębie Mętów (studnia nr 6)
- na działkach nr 100/5, 101/1, 109/2 w obrębie Żabia Wola (studnia nr 5)
- na działce nr 115/6 w obrębie Wilczopole (studnia nr 10),
- na działce nr 103/25 w obrębie Wilczopole (studnia nr 1),
- na działce nr 134/11 w obrębie Dominów (studnia nr 4),
- na działce nr 118/8 w obrębie Dominów (studnia nr 3),
- na działce nr 102/13 w obrębie Wilczopole (studnia nr 9).

Według danych GUS w 2020 r. dostęp do zbiorczej sieci wodociągowej posiadało 97% mieszkańców gminy Głusk. Jej łączna długość wynosiła w 2020 r. ok. 238 km. W porównaniu z 2015 r. jej długość wzrosła o ok. 75 km. W 2020 r. zaewidencjonowano 4406 przyłączy do budynków mieszkalnych.

Odprowadzanie ścieków:

Sieć kanalizacyjna w gminie Głusk jest stosunkowo słabo rozbudowana, jednak w ostatnich latach nastąpił jej intensywny rozwój. Do 2014 r. na terenie gminy nie było jej w ogóle. Obecnie korzysta z niej ok. 34,4% mieszkańców gminy. Długość sieci kanalizacji sanitarnej (według danych GUS z 2020 r.) wynosiła ok. 87 km.

Sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana jest w centralnej, najgęściej zaludnionej części gminy, na terenie miejscowości: Ćmiłów, Dominów, Głuszczyzna, Mętów, Ćmiłów, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Abramowice Prywatne oraz w części miejscowości Kalinówka. Dalsza realizacja sieci kanalizacyjnej ma przebiegać etapowo, w miarę posiadanych środków. Docelowo planuje się objęcie siecią kanalizacji sanitarnej całej gminy Głusk.

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanej oczyszczalni ścieków. Ścieki z terenu gminy zostają poddane oczyszczeniu w oczyszczalni ścieków „Hajdów” położonej we wschodniej części miasta Lublina.

Gazownictwo i ciepłownictwo:

W 2020 r. dostęp do sieci gazowej posiadało ok. 84,6% mieszkańców gminy Głusk. Długość czynnej sieci gazowej na terenie gminy wynosi ok. 195,63 km, z czego sieć rozdzielcza stanowi 190,13 km. W 2020 r. gaz był dostarczany do 3314 gospodarstw domowych (wzrost o 993 gospodarstwa w porównaniu z 2015 r.).

Przez północną część gminy Głusk przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 Drewnik-Felin - Wrotków. Ponadto na terenie gminy występuje rozbudowana sieć gazowa średniego ciśnienia. Główne ciągi sieci średnioprężnej przebiegają z północy na południe przez miejscowości położone w ciągu drogi wojewódzkiej nr 835 oraz w ciągu doliny rzeki Czerniejówki. Dwa odgałęzienia wyprowadzone od tej sieci w kierunku zachodnim doprowadzają gaz do miejscowości: Głuszczyzna, Mętów, Prawiedniki, Kol. Prawiedniki i Nowiny. Odgałęzienie poprowadzone w kierunku południowo – wschodnim doprowadza gaz do miejscowości: Wilczopole, Kol. Wilczopole, Kliny i Majdan Mętowski. Dwa dalsze odgałęzienia poprowadzone w kierunku wschodnim zasilają w gaz: Abramowice Prywatne, Abramowice Kościelne, Kalinówkę i Kazimierzówkę.

Gospodarka cieplna w gminie oparta jest na lokalnych kotłowniach lub indywidualnych urządzeniach grzewczych opalanych przeważnie paliwem stałym lub gazem ziemnym. Zastosowanie gazu dla celów grzewczych sukcesywnie wzrasta, szczególnie w nowej zabudowie mieszkaniowej.

Elektroenergetyka:

Sieć elektryczna podłączona jest do wszystkich gospodarstw domowych oraz jednostek gospodarczych i społecznych. Bezpośrednio gmina Głusk zasilana jest przez sieci średniego i niskiego napięcia.

Ponadto przez teren gminy przebiegają:

2 linie elektroenergetyczne najwyższych napięć:

- linia 220 kV relacji GSZ Abramowice - Elektrownia Stalowa Wola,
- linia 220 kV relacji GSZ Abramowice - GPZ Zamość - Mokre,

4 linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

- linia 110 kV relacji GSZ Abramowice - GPZ Wschód,
- linia 110 kV relacji GSZ Abramowice - GSZ Odlewnia,
- linia 110 kV relacji GSZ Abramowice - GPZ Świdnik,
- linia 110 kV relacji GSZ Abramowice - GPZ Bychawa.

Usuwanie odpadów:

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 1 lipca 2011r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw, gminy zostały zobowiązane do wdrożenia do lipca 2013 r. nowych rozwiązań systemowych w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. Tym samym usuwaniem odpadów zajmuje się gmina.

Na terenie gminy Głusk raz w miesiącu odbierane są odpady komunalne: zmieszane oraz zbierane w sposób selektywny (w tym biodegradowalne). Na terenie gminy Głusk nie ma czynnego składowiska odpadów komunalnych. Na terenie gminy znajduje się Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, do którego bezpłatny dostęp posiadają wszyscy mieszkańcy gminy.

W 2019 r. zmieszane odpady komunalne odebrane z nieruchomości zamieszkałych i z nieruchomości niezamieszkałych przekazywane były do:

- Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Bełżycach – ul. Przemysłowa 35 A,
- Zakładu Zagospodarowania Odpadów KOM-EKO w Lublinie – ul. Metalurgiczna 17A,
- Zakładu Zagospodarowania Odpadów MZC we Włodawie – dz. Nr 47/2, 22-200 Włodawa
- Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Wólce Rokickiej – Wólka Rokicka 100,

Odpady zielone zarówno zebrane w PSZOK-u jak i odebrane bezpośrednio z terenu nieruchomości przekazywane były do:

- Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Beżycach – ul. Przemysłowa 35 A,
- Zakładu Zagospodarowania Odpadów MZC we Włodawie – dz. Nr 47/2,
- PGKiM Sp. Zo.o. Zakład Utylizacji Odpadów 21-010 Łęczna.

Wnioski w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- Istniejąca sieć dróg powiatowych i gminnych jest dobrze wykształcona, wymagane są jedynie bieżące remonty oraz w miarę możliwości wydzielenie nowych dróg rowerowych.
- Na terenie gminy działa publiczny transport zbiorowy prowadzony przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Lublinie. Mieszkańcy mają także możliwość dojazdu do dużych ośrodków miejskich, głównie poprzez transport kolejowy oraz komunikacje PKS.
- Sieć wodociągowa niemalże w całości zaopatruje tereny zabudowane, niemal równie dobrze rozwinięta jest sieć gazowa.
- Sieć kanalizacji sanitarnej rozwija się na terenie gminy dopiero od kilku lat. Docelowa planuje się objęcie nią całej gminy Glusk.
- Gmina nie posiada zbiorczej sieci ciepłowniczej. Większość gospodarstw domowych zaopatrywanych jest w ciepło ze źródeł indywidualnych opalanych paliwami stałymi, głównie węglem i drewnem, a także gazem.

ROZDZIAŁ 15

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W niniejszym Studium uwzględniono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w dokumentach strategicznych o znaczeniu ponadlokalnym takich jak: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku i Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 jest najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. Zgodnie z wymogami ustawowymi zawarte w niej ustalenia i zalecenia zostały przeniesione do planów zagospodarowania województw.

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku określiła cele strategiczne rozwoju województwa na najbliższe lata. Są to:

- kształtowanie strategicznych zasobów rolnych,
- wzmocnianie powiązań i układów funkcjonalnych,
- innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu,
- wzmocnianie kapitału społecznego.

Najważniejsze cele operacyjne (mające odniesienie do zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk), umożliwiające osiągnięcie ww. celów strategicznych to:

- poprawa konkurencyjności gospodarstw rolnych,
- rozwój przedsiębiorczości wykorzystującej surowce rolne,
- zrównoważony rozwój systemów infrastruktury technicznej,
- rozwój Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- ochrona walorów środowiska,
- wspieranie konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw,
- innowacyjne wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych,
- rozwijanie kapitału ludzkiego,
- włączenie i integracja społeczna.

Cele i kierunki polityki przestrzennej województwa sformułowane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zostały wyprowadzone bezpośrednio z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz innych dokumentów strategicznych przyjętych na poziomie krajowym i wojewódzkim i przekładają się one na odpowiednie zapisy dotyczące rozwoju społeczno-gospodarczego oraz na zagadnienia przestrzennego rozwoju i przekształceń elementów struktury przestrzennej województwa.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) jest najważniejszym dokumentem dotyczącym zagospodarowania przestrzennego w województwie lubelskim. Określa on zasady i kierunki kształtowania rozwoju regionu oraz działania mające na celu realizację ponadlokalnych celów publicznych. Dokument ten jest punktem odniesienia do wydawania decyzji przestrzennych. PZPWL zawiera, jako jego część, plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego – Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego (PZP LOM).

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa gmina Głusk jest gminnym ośrodkiem położonym w zasięgu oddziaływania Lubelskiego Ośrodka Metropolitalnego (LOM). W związku z tym, tereny te są coraz bardziej atrakcyjne do zamieszkania, wypoczynku lub prowadzenia działalności pozarolniczej. Odnowa obszarów wiejskich i związane z tym rozwój przestrzeni publicznych, rozbudowa sieci infrastrukturalnej oraz przekształcenie funkcji osadniczej, mogłyby wpłynąć na poprawę życia mieszkańców. Urbanizacja wsi podlegać będzie regulacjom prawno-ekonomicznym wspomagającym osiągnięcie ładu przestrzennego, co będzie sprzyjać zróżnicowaniu przestrzennych układów i form osadnictwa wiejskiego. Gmina Głusk jest w PZPWL uwzględniona jako jedna z priorytetowych w zasięgu miejskich systemów komunalnych Lublina. Ważne jest, aby dążyć do krystalizowania struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej wraz ze wzmacnianiem powiązań funkcjonalno- przestrzennych ośrodków osadniczych LOM, w tym gminy Głusk.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego - Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego Dominów został wskazany jako ośrodek osadniczy koncentracji przedsiębiorczości pozarolniczej. Jako główne kierunki rozwoju przestrzennego LOM (mające odniesienie do gminy Głusk) wskazano:

- intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję na nowe tereny,
- porządkowanie obszarów objętych procesami semi- i suburbanizacyjnymi poprzez określenie stabilnych granic rozwoju terenów zurbanizowanych jako terenów wymagających sporządzenia planów miejscowych,
- rewaloryzację zdegradowanych przestrzeni przyrodniczych dla ich rekreacyjnego wykorzystania,
- rozwój i podnoszenie jakości zagospodarowania przestrzeni publicznych,
- realizację kolei aglomeracyjnej,
- realizację elementów infrastruktury (dworce, przystanki, parkingi P+R) zapewniających integrację poszczególnych gałęzi transportu,
- realizację sieci ścieżek rowerowych,
- rozbudowę sieci infrastruktury komunalnej z uwzględnieniem włączania podmiejskich (urbanizujących się) jednostek osadniczych w miejskie systemy infrastruktury, w tym przede wszystkim w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej i ciepłowniczej,
- wzmacnianie powiązań pomiędzy SPM a regionalną siecią ekologiczną,
- odtwarzanie i budowa zbiorników wodnych.

Głusk jako gmina wiejska uczestniczy w procesach rozwojowych integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi. Charakteryzują się również dobrą dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu (komunikacja miejska Lublina), jak i dobrym potencjałem rolniczym wykorzystywanym rynkowo i miejscami pracy w obsłudze rolnictwa. Zaletą tego obszaru jest duża koncentracja gleb o dużej przydatności dla produkcji żywności oraz szczególnie korzystnych dla rozwoju rolnictwa towarowego. Obszar ten traci jednak swoją dotychczasową funkcję rolniczą. Rozwijające się tutaj układy osadniczo-gospodarcze wymagają ukierunkowanych działań w zakresie gospodarki przestrzennej, aby zapewnić ich właściwe funkcjonowanie. Należy stworzyć warunki dla dywersyfikacji sektorowej gospodarki rolnej oraz rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej. Główny ośrodek tej koncentracji zlokalizowany będzie w Dominowie, gdzie obecnie liczba podmiotów

gospodarczych przekracza 350. Te warunki rozwoju będą możliwe z uwagi na położenie Gminy w kierunku zbiegu głównych tras komunikacyjnych.

Gmina znajduje się także w obszarze zielonego pierścienia LOM, co będzie miało kluczowe znaczenie w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego. Granice zielonego pierścienia wyznaczają strefy o różnej intensywności zagospodarowania i wskazują kierunki rozwoju urbanizacji powstrzymując jednocześnie żywiołowe rozlewanie się zabudowy w obszarach podmiejskich. Główną funkcją zielonego pierścienia w gminie Głusk jest ochrona (poprzez Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu) i zwiększanie bazy terenów rekreacyjnych LOM (zbiorniki wodne i kompleksy leśne). Należy zadbać o zachowanie powiązań przyrodniczych miasta, poprzez dolinę Czerniejówki, z regionalną siecią ekologiczną i terenami otwartymi, Powiązania przyrodnicze mogą stanowić miejsce wypoczynku dla LOM (zbiorniki wodne-Prawiedniki) i znacząco wpłynąć na rozwój funkcji rekreacyjnej w tym obszarze.

W PZPW gmina Głusk została włączona do obszaru funkcjonalnego rozwoju gospodarki żywnościowej, do podobszaru **wyżynnego (centralnego) roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, która w Planie została określona jako strategiczny obszar żywicielski obejmujący strefę wyżynną województwa, wskazany do wysokotowarowej produkcji rolnej i wymagający szczególnej ochrony gleb dla celów roślinnej produkcji rolnej. Jako kierunki zagospodarowania w tej strefie wskazano:

- produkcję roślinną,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój agroturystyki jako formy wzbogacania funkcjonalnego obszarów wiejskich,
- rozwój infrastruktury turystycznej (głównie szlaków turystycznych),
- produkcję zdrowej żywności,
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

W gminie Głusk projektowany jest szczególnie obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). W projektowanych obszarach ochronnych GZWP wyklucza się realizację przedsięwzięć wpływających negatywnie na stan jakościowy i ilościowy wód podziemnych. W celu ochrony obszarów bardzo wrażliwych na zanieczyszczenia (o dużej przepuszczalności) oraz obszarów wokół dużych ujęć wód podziemnych w obrębie projektowanych obszarów ochronnych GZWP wyodrębnia się obszary szczególnej ochrony. Na terenie gminy wskazują się potrzebę wyznaczenia wspólnej strefy ochronnej ujęć wód. Na terenie projektowanych stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych uznaje się za celowe eliminowanie działań powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w tym w szczególności lokalizowania składowisk odpadów.

Na terenie gminy Głusk, jaki i całego województwa lubelskiego istnieją duże możliwości wykorzystania energii odnawialnej. Większość obszaru jest uznany za obszar o najlepszych warunkach usłonecznienia o potencjalnej energii użytecznej powyżej 950 kWh/rok. Dodatkowo, południowo-zachodnia część gminy jest wskazana jako obszar proponowany do rozwoju energetyki wiatrowej.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęto następujące wytyczne dotyczące kształtowania przestrzeni w dokumentach planistycznych (poniżej wymieniono te, które mogą dotyczyć gminy Głusk):

w zakresie kształtowania sieci osadniczej:

- porządkowanie poprzez regulacje planistyczne obszarów objętych procesem suburbanizacji,
- kształtowanie granic zielonych pierścieni (Green Belts) w lokalnych dokumentach planistycznych,

- dążenie do integracji systemów infrastruktury i transportu publicznego terenów podmiejskich z ośrodkami ponadlokalnymi,
- zwiększenie udziału funkcji pozarolniczej w kształtowaniu osadnictwa wiejskiego,
- zachowanie dziedzictwa kulturowego wraz z wykorzystaniem w rozwoju turystyki,
- poprawa stanu infrastruktury energetycznej i jej wymaganego zaopatrzenia, wprowadzeniu źródeł energii odnawialnej,
- lokalizowanie w gminnych ośrodkach lokalnych: usług podstawowych w zakresie administracji, porządku publicznego i bezpieczeństwa, telekomunikacji, ochrony zdrowia ludzi i zwierząt, kultury, oświaty i wychowania, handlu i gastronomii, a także innych usług i drobnej przedsiębiorczości,
- dla właściwego funkcjonowania regionalnego portu lotniczego uwzględnianie strefy ograniczeń wysokości zabudowy obejmującej fragment m.in. gminy Głusk,

w zakresie środowiska kulturowego:

- wskazanie w dokumentach szczebla lokalnego obiektów dziedzictwa kulturowego,
- rozwijanie turystyki związanej z pasmem kulturowym Jana III Sobieskiego,
- ochrona i eksponowanie miejsc pamięci narodowej, w tym miejsc wydarzeń historycznych,

w zakresie środowiska przyrodniczego:

- racjonalne gospodarowanie ograniczonymi zasobami wód śródlądowych,
- zabezpieczeniu zasobów wód podziemnych udokumentowanych w GZWP przed degradacją,
- ochrona planistyczna projektowanych obszarów ochronnych zlewni rzek,
- ochrona stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych,
- stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych zapobiegających zanieczyszczeniu azotanami pochodzenia rolniczego,
- zachowanie i ochrona planistyczna elementów ekspozycji krajobrazowej,
- przeciwdziałanie lokalizowaniu funkcji wrażliwych na uciążliwości hałasu w bezpośrednim sąsiedztwie głównych powiązań transportowych,
- ustanawianie stref ciszy przy strefach szczególnie narażonych na oddziaływanie hałasu,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki zalesieniowej i zadrzewieniowej,
- ochrona obszarów złóż kopalin przed zainwestowaniem uniemożliwiającym podjęcie eksploatacji,
- stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych w celu poszukiwań gazu ziemnego z łupków.

Z analizy dokumentów strategicznych i planistycznych na szczeblu krajowym i wojewódzkim wynika, że na terenie gminy Głusk planowana jest do realizacji jedna inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym: przebudowa drogi wojewódzkiej nr 835 (odcinek od km 10+014 do km 43+162, Lublin-Wysokie). Inwestycja ta została zrealizowana.

ROZDZIAŁ 16

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Głusk związane jest z przepływającymi przez jej teren rzekami: Czerniejówką i Bystrzycą. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenie gminy Głusk występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią sporządza się mapy ryzyka powodziowego, na ich podstawie sporządza się z kolei plany zarządzania ryzykiem powodziowym. W tym przypadku jest to Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 r. poz. 1841). Określono w nim m.in. priorytety działań w kwestii ochrony przeciwpowodziowej w obszarze dorzecza Wisły.

W poniższej tabeli przedstawiono problemy związane z zarządzaniem ryzykiem powodziowym na obszarze dorzecza Wisły (mające odniesienie do terenu gminy Głusk) wraz z ich głównymi przyczynami.

Tabela 15. Problemy związane z zarządzaniem ryzykiem powodziowym na obszarze dorzecza Wisły (*Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły*)

Problem	Przyczyna problemu
<i>Wzrastające zagrożenie i ryzyko powodziowe</i>	zmiany klimatyczne powodujące wzrost wielkości, czasu trwania, a przede wszystkim częstotliwość występowania wezbrań
	brak wystarczających środków finansowych oraz niedostateczny zakres i częstotliwość przedsięwzięć utrzymaniowych i odtworzeniowych koryt i dolin rzecznych, szczególnie na głównych rzekach nizinnej części obszaru dorzecza (Wisła, Narew, Bug), a także obwałowań i innej infrastruktury przeciwpowodziowej
	wzrastający poziom wrażliwości obszarów zagrożonych powodzią w związku z postępującym ich zagospodarowaniem – zabudową nowych obszarów, wzrost wartości w wyniku modernizacji obiektów istniejących, zwłaszcza na obszarach szczególnego zagrożenia, ale także na obszarach o niskim

	<p>prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi oraz chronionych obwałowaniami</p> <p>przyspieszenie przejścia fal wezbraniowych na mniejszych ciekach w zlewni, przede wszystkim w związku z ich regulacją i udrażnianiem oraz obwałowywaniem, co w konsekwencji prowadzi do nakładania się fal i wzrostu sumarycznej kulminacji na głównych rzekach obszaru dorzecza, powodującego tzw. transfer ryzyka</p>
<p><i>Wzrastające zagrożenie wystąpienia powodzi zatorowych i utrudnienia akcji lodołamania</i></p>	<p>zmiany w profilu podłużnym i poprzecznym koryta rzecznoego wskutek degradacji i dysfunkcji zabudowy regulacyjnej zwiększającej zatorogenność i pogarszającej warunki pracy lodołamaczy (brak odpowiednich głębokości)</p>
	<p>niedostateczna ilość lodołamaczy, a także miejsc postojowych dla tych jednostek, potrzebnych do prowadzenia skutecznych akcji lodołamania</p>
<p><i>Wzrost wrażliwości obszarów zagrożonych powodzią</i></p>	<p>niewwzględnienie w przepisach prawa krajowego lokalizacyjnych i technicznych aspektów zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego, których wprowadzenie stanowiłoby podstawę prawną zakazu budowy bądź budowy pod określonymi warunkami nowych, a także modernizacji istniejących obiektów</p>
	<p>niewystarczające instrumenty prawne, ekonomiczne i komunikacyjne, które mogłyby zniechęcić do zagospodarowywania terenów zagrożonych powodzią (np. wysokie stawki ubezpieczeń) lub zachęcających do określonych zachowań zwiększających bezpieczeństwo powodziowe, np. budowy zbiorników retencyjnych wód deszczowych - przydomowych oraz kanalizacyjnych - dobrych praktyk gospodarowania gruntami rolnymi, czy zalesiania nieużytków</p>
<p><i>Niewystarczająca sprawność istniejącego systemu reagowania na zagrożenie powodziowe i usuwania skutków powodzi</i></p>	<p>nadmiernie rozbudowany i skomplikowany układ zależności pomiędzy organami działającymi w ramach systemów zarządzania kryzysowego i ochrony przeciwpowodziowej oraz rozproszenie rozwiązań dotyczących zadań i struktur w różnych aktach prawnych</p>

<i>Niska świadomość społeczna w zakresie zagrożenia powodziowego oraz metod ograniczania ryzyka powodziowego</i>	niski poziom świadomości społecznej na temat zagrożenia powodziowego oraz brak odpowiednich akcji informacyjnych i edukacyjnych prowadzonych przez samorządy lokalne jest istotnym problemem dla skutecznego zarządzania ryzykiem powodziowym na całym obszarze dorzecza. Niedostatek informacji dotyczy również metod ograniczania ryzyka powodziowego na etapie przygotowania się do powodzi oraz na etapie prowadzenia akcji przeciwpowodziowej i usuwania skutków powodzi
---	---

W celu osiągnięcia wyznaczonych celów szczegółowych zarządzania ryzykiem powodziowym, w planie wskazano kierunki działań, z których w regionie wodnym Środkowej Wisły (na jego terenie położona jest gmina Głusk) najwyższy priorytet mają:

- wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (m.in. zakaz budowy obiektów infrastrukturalnych oraz obiektów zagrażających środowisku),
- ochrona lub zwiększenie retencji na obszarach zurbanizowanych,
- ograniczanie istniejącego zagrożenia powodziowego (m.in. poprzez prowadzenie akcji lodołamania, budowę i modernizację wałów przeciwpowodziowych, poprawę stanu technicznego istniejącej infrastruktury przeciwpowodziowej),
- ograniczenie wrażliwości obiektów i społeczności na zagrożenie powodziowe (m.in. poprzez trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków, uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych,
- budowa instrumentów prawnych i finansowych zniechęcających lub skłaniających do określonych zachowań zwiększających bezpieczeństwo powodziowe,
- budowa programów edukacyjnych poprawiających świadomość i wiedzę na temat źródeł zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego.

ROZDZIAŁ 17 POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania. Zmiany, które zostały wprowadzone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nałożyły obligatoryjny obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Musi ona obejmować elementy zawarte w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejszy rozdział stanowi syntezę problematyki i wyników zgromadzonych w przeprowadzonej analizie.

Potrzeby rozwojowe gminy Glusk:

Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi gminy to:

- atrakcyjne położenie w sąsiedztwie Lublina,
- położenie przy drodze ekspresowej S12/S17,
- dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna i komunikacyjnej (wodociągi, gaz, sieć elektroenergetyczna),
- duża liczba terenów inwestycyjnych,
- wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- duże zasoby atrakcyjnie położonych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
- wzrost liczby MŚP, głównie w zakresie usług,
- ulgi podatkowe dla nowopowstałych przedsiębiorstw oraz firm rozszerzających swoją działalność,
- wzrastająca w ostatnich latach liczba mieszkańców,
- wzmożony ruch migracyjny spowodowany niestabilną sytuacją polityczną w regionie od początku 2022 r.

W chwili obecnej polityka gminy zmierza do:

- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotychczas niezabudowanych,
- koncentracji zabudowy w ramach istniejących jednostek osadniczych (miejscowości),
- przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
 - wypełnianie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
 - przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

Sporządzając analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy Glusk, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową wynoszącą 30 lat.

Zgodnie ze sporządzoną prognozą demograficzną liczba mieszkańców gminy Głusk w roku 2051 r. wyniesie ok. 23 750 osób. Kolejnym czynnikiem wpływającym na wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę jest spadek liczby gospodarstw domowych dwu- i wielorodzinnych.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej są:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- obserwowany i prognozowany spadek liczebności gospodarstw domowych w gminie,
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Lublina
- sąsiedztwo drogi ekspresowej S17/12
- dobre powiązania komunikacyjne z dużymi ośrodkami miejskimi w regionie,
- prowadzona przez gminę polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy, w tym m.in. terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową i usługową,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności gminy w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- zmiany strukturalne w rolnictwie, odchodzenie od produkcji w małych gospodarstwach rolnych i zmiany w źródłach dochodów.

Wyznaczenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby przeprowadzonej analizy na terenie gminy Głusk wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Podstawowe założenia wyznaczenia tych obszarów to:

- grunty położone w odległości do 200 m od istniejących terenów zurbanizowanych – zabudowanych,
- grunty posiadające dostęp do drogi publicznej,
- grunty posiadające dostęp do elementów infrastruktury technicznej (energia elektryczna i wodociąg),
- z analizy wyłączone są: tereny leśne, tereny infrastruktury technicznej, tereny wód powierzchniowych, tereny kolejowe, tereny i obszary górnicze oraz tereny dróg.

W analizie jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto te obszary zwartej zabudowy, które posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych oraz posiadające dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

W wyniku przeprowadzonej analizy wyznaczono obszary o łącznej powierzchni ok. 1286 ha, co stanowi ok. 20,50% powierzchni całej gminy. W znacznej mierze grunty te położone są w centralnych częściach najintensywniej zabudowanych miejscowości, zwłaszcza w Prawiednikach, Kalinówce, Mętowie i Kazimierzówce. Najmniej terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyznaczono w Majdanie Mętowskim, Żabiej Woli i Wólce Abramowickiej. W wyniku przeprowadzonej analizy nie wyznaczono obszarów zwartej zabudowy w miejscowości Głusk i Abramowice Kościelne.

W analizie wyznaczono luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumiane jako pojedyncze działki ewidencyjne (lub zespoły działek ewidencyjnych) znajdujących się wewnątrz obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiadających dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociągi i kanalizacja sanitarna), które nie zostały dotychczas zabudowane.

Ważne, aby podkreślić, że realnie tereny te nie zostaną skonsumowane w całości. Część terenów nigdy nie zostanie zabudowana, bądź w perspektywie odleglejszej niż przyjęte 30 lat. Składają się na to następujące czynniki:

- nieuregulowane własności,
- rolnicze użytkowanie gruntów,
- geometrie działek uniemożliwiające zabudowę,
- brak realnej możliwości zapewnienia dojazdu do działek powstających w wyniku wtórnych podziałów nieruchomości rolnych,
- niesprzyjające sąsiedztwo,
- brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane.

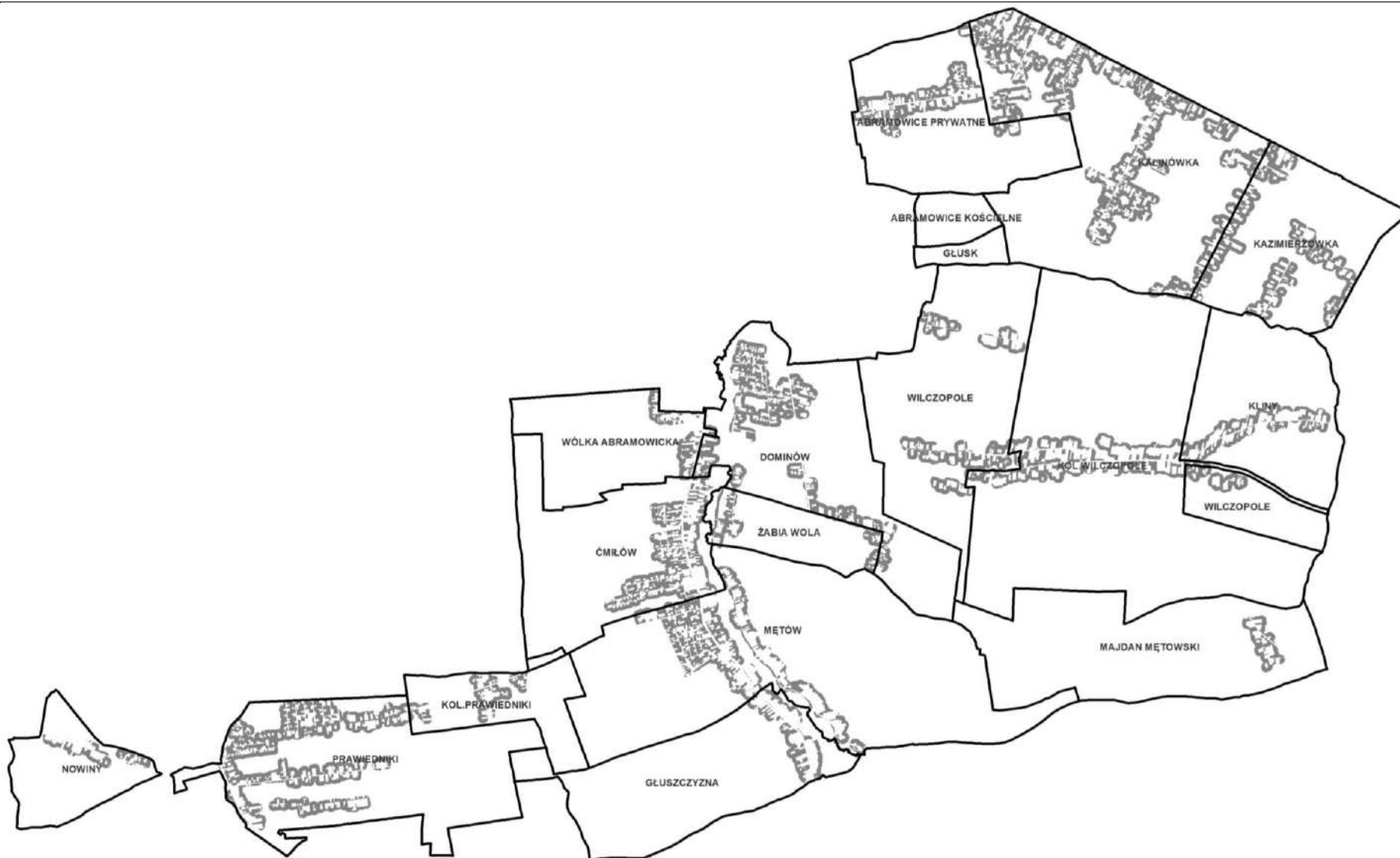
Tabela 16. Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wraz z lukami w zabudowie na terenie gminy Głusk (opracowanie własne)

nazwa obrębu geodezyjnego	powierzchnia w ha	powierzchnia w ha	udział w %
	powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	powierzchnia luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	udział luk w zabudowie w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
Abramowice Kościelne	-	-	-
Abramowice Prywatne	64,45	43,99	68,26%
Ćmiłów	89,32	56,12	62,83%
Dominów	120,72	87,34	72,35%
Głusk	-	-	-
Głuszczyzna	60,46	30,80	50,94%
Kalinówka	156,82	110,80	70,66%
Kazimierzówka	91,22	68,44	75,03%
Kliny	49,16	31,19	63,44%
Kolonia Prawiedniki	31,58	20,38	64,54%
Kolonia Wilczopole	142,87	80,78	56,54%
Majdan Mętowski	21,30	13,80	64,79%
Mętów	117,40	63,11	53,75%
Nowiny	33,50	17,56	52,41%
Prawiedniki	144,44	101,76	70,45%
Wilczopole	91,08	66,35	72,84%
Wólka Abramowicka	42,07	21,92	52,11%
Żabia Wola	30,34	20,86	68,75%
SUMA	1286,73	835,20	64,91%

Rysunek 14. Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie gminy Glusk (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Glusk)



Rysunek 15. Luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie gminy Głusk (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)



Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Głusk obowiązują aktualnie 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swym zasięgiem obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych. Na potrzeby analizy przeanalizowano zapisy obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu identyfikacji terenów przeznaczonych pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, mieszkaniowo-usługową, usług sportu i rekreacji, produkcyjną, usługową, handlową i obsługi komunikacji, usługową, usługowo-produkcyjną.

Rysunek 16. Tereny przeznaczone pod zabudowę w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Glusk)

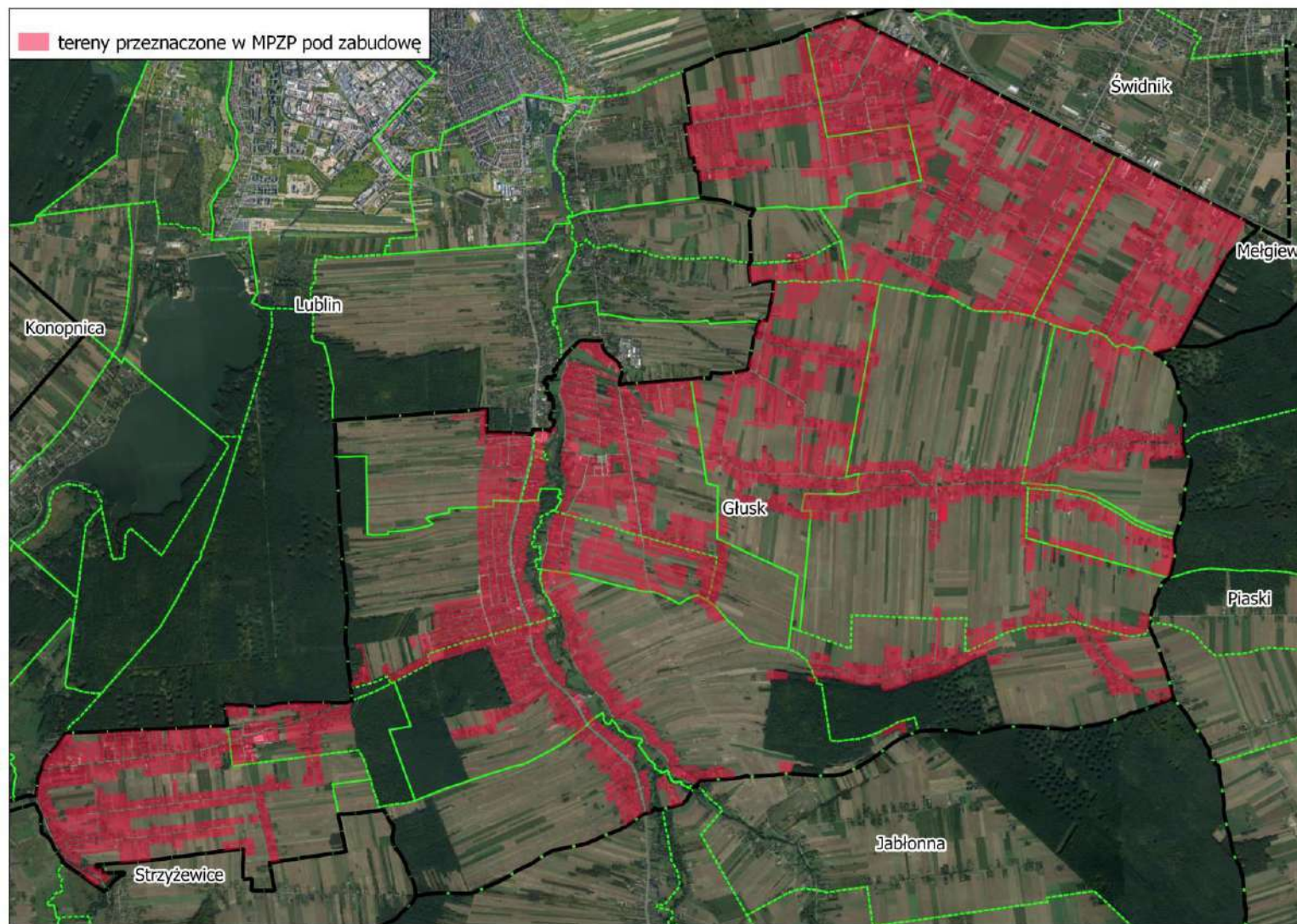


Tabela 17. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Głusk – przeznaczone pod zabudowę (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)

nazwa obrębu geodezyjnego	powierzchnia w ha										
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej	tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	tereny zabudowy zagrodowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	tereny zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej
Abramowice Kościelne	-	-	-	-	-	-	0,9	0,47	-	-	-
Abramowice Prywatne	5,09	-	22,96	-	-	-	68,94	-	-	-	-
Ćmiłów	45,6	-	28,45	-	-	0,59	24,2	2,18	0,27	-	-
Dominów	55,22	-	16,6	0,65	-	0,49	84,27	1,68	2,21	10,95	-
Głusk	0,49	0,95	0,4	-	-	-	16,49	-	-	-	-
Głuszczyzna	1,1	-	0,02	-	-	-	17,41	-	-	-	-
Kalinówka	48,39	-	63,53	-	-	-	176,52	21,4	10,25	0,55	0,05
Kazimierzówka	8,01	-	49,41	-	1,7	15,19	91	1,75	0,57	-	-
Kliny	4,55	-	-	-	-	-	56,88	0,37	0,01	-	-
Kolonia Prawiedniki	1,44	-	7,55	-	3,31	3	2,89	3,4	-	-	-
Kolonia Wilczopole	3,16	-	3,68	-	-	1,97	108,28	1,83	0,16	-	3,24
Majdan Mętowski	19,3	-	0,54	-	-	0,35	62,71	0,41	-	-	-
Mętów	62,56	-	3,61	-	-	1,6	70,06	3,7	-	-	-
Nowiny	-	-	9,18	-	-	-	18,5	0,17	-	-	-
Prawiedniki	40,98	-	14,25	-	-	0,59	136,98	0,25	0,09	-	-
Wilczopole	6,56	-	14,78	-	-	-	186,56	0,49	-	-	-
Wólka Abramowicka	11,31	-	18,63	-	-	0,8	2,4	0,79	-	-	-
Żabia Wola	0,78	-	-	-	-	-	30,61	4,1	-	19,1	-
SUMA	314,54	0,95	253,59	0,65	5,01	24,58	1155,6	42,99	13,56	30,6	3,29

Rysunek 17. Tereny przeznaczone pod zabudowę – niezabudowane w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)

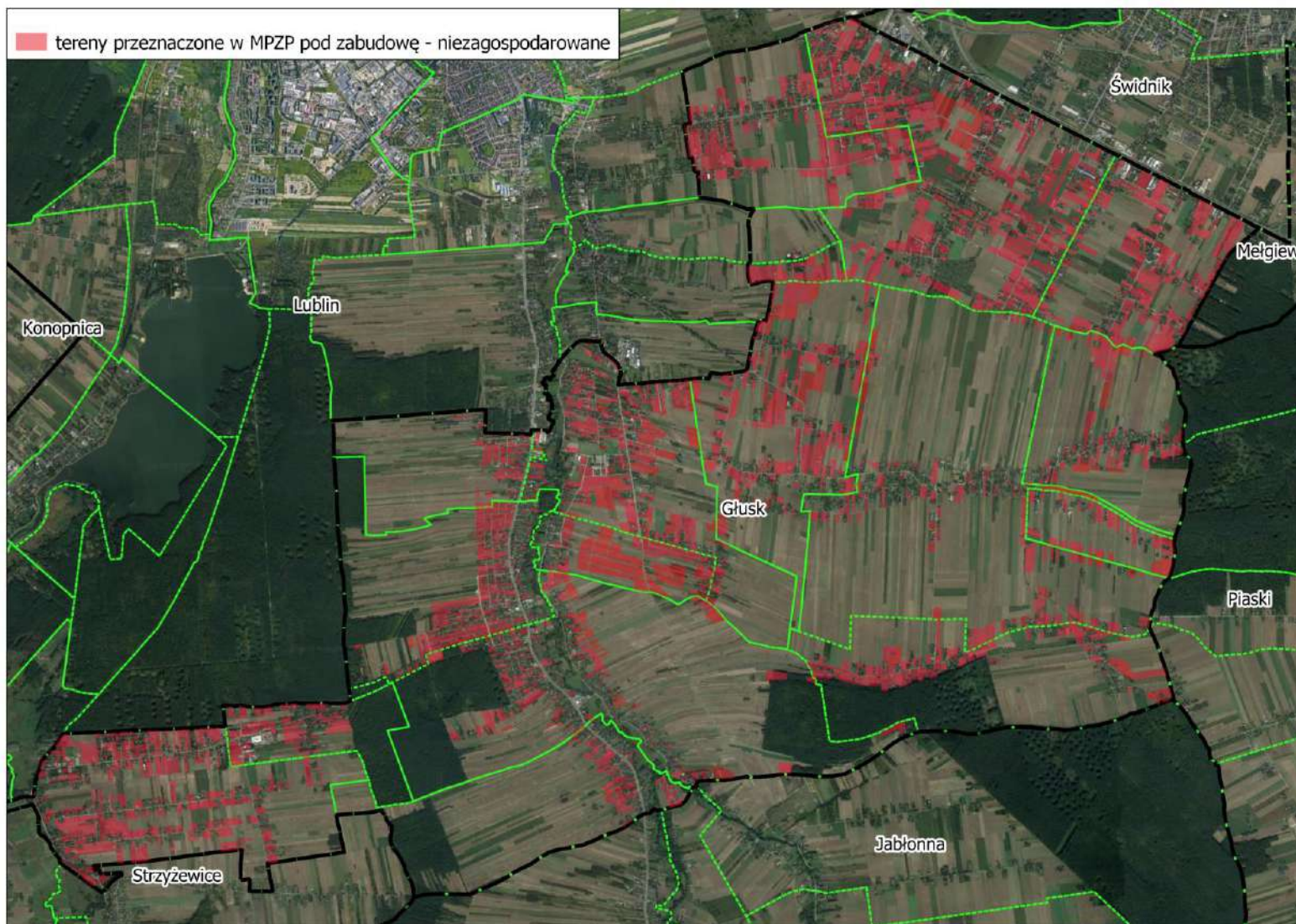


Tabela 18. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Głusk – niezabudowane (opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głusk)

nazwa obrębu geodezyjnego	powierzchnia w ha										
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej i usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej	tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	tereny zabudowy zagrodowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	tereny zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej
Abramowice Kościelne	-	-	-	-	-	-	-	0,14	-	-	-
Abramowice Prywatne	3,89	-	17,76	-	-	-	56,19	-	-	-	-
Ćmiłów	35,62	-	18,84	-	-	-	9,44	0,95	0,09	0,59	-
Dominów	42,48	-	12,76	0,27	-	-	65,86	1,14	1,59	5,62	-
Głusk	-	0,59	0,08	-	-	-	16,22	-	-	-	-
Głuszczyzna	0,68	-	-	-	-	-	7,28	-	-	-	-
Kalinówka	38,68	-	47	-	-	0,55	150,79	2,35	9,05	-	2,63
Kazimierzówka	6,9	-	41,91	-	0,37	10,61	73,32	0,99	0,46	-	-
Kliny	3,13	-	0,01	-	-	-	44,5	0,27	-	-	-
Kolonia Prawiedniki	1,01	-	5,24	-	0,03	1,65	2,74	3,37	-	-	-
Kolonia Wilczopole	2,67	-	2,39	-	-	0,78	73,24	1,66	0,16	-	2,67
Majdan Mętowski	17,83	-	0,51	-	-	0,17	50,8	0,41	-	-	-
Mętów	39,93	-	3,06	-	-	-	42,75	2,68	-	-	-
Nowiny	-	-	7,22	-	-	-	10,89	0,17	-	-	-
Prawiedniki	30,51	-	12,31	-	-	0,09	106,21	0,25	0,06	-	-
Wilczopole	6,13	-	13,61	-	-	-	152,35	0,38	-	-	-
Wólka Abramowicka	8,62	-	10,9	-	-	0,74	1,82	0,22	-	-	-
Żabia Wola	0,45	-	-	-	-	-	23,3	4,1	-	19,1	-
SUMA	238,53	0,59	193,6	0,27	0,4	14,59	887,7	18,67	11,41	25,31	5,3

Z powyższego bilansu wynika, że tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową i produkcyjną, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, są zainwestowane w ok. 26%. Na chwilę obecną gmina Głusk posiada jeszcze ok. 1396 ha niezabudowanych terenów inwestycyjnych, z których najwięcej w planach miejscowych zostało przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz pod zabudowę produkcyjną, usługową, handlową i obsługi komunikacji.

Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem analizy chłonności jest określenie przybliżonej powierzchni użytkowej zabudowy oraz liczby mieszkańców przy założeniu całkowitej konsumpcji inwestycyjnej terenów obecnie niezabudowanych znajdujących się na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów położonych poza tymi obszarami, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę. Obliczono chłonność dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Metodyka została szerzej opisana w rozdziale 13 „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Głusk”.

Ostateczna chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów niezagospodarowanych (położonych poza ww. obszarami), które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę w gminie Głusk wynosi:

- ok. 567 829 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- ok. 110 261 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej,
- ok. 68 708 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji produkcyjnej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami. Szczegółowe obliczenia zostały przedstawione w tabeli 19.

Tabela 19. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Głusk w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (opracowanie własne)

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat na podstawie przeprowadzonych analiz z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.				chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (w m ²)	chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust. 5 pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy (w m ²)	powierzchnia użytkowa zabudowy do wyznaczenia w Studium (w m ²)
kategoria	prognozowana wielkość	prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca (w m ²)	maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy powiększone o 30%			
prognozowany wzrost liczby ludności na podstawie analiz demograficznych	11 550 mieszkańców	55	897 325	376 538	191 291	+329 496
prognozowana liczba ludności potrzebujących nowych mieszkań w związku ze spadkiem ilości gospodarstw wielorodzinnych	500 mieszkańców					
prognozowana liczba ludności związana z rozwojem istniejących stref aktywności gospodarczych	500 mieszkańców					
zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, w tym: zabudowę usługową, magazynową i składową w perspektywie 30 lat na podstawie przeprowadzonych analiz z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.				chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (w m ²)	chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust. 5 pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy (w m ²)	powierzchnia użytkowa zabudowy do wyznaczenia w Studium (w m ²)
prognozowany stosunek powierzchni zabudowy o funkcji produkcyjnej do zabudowy mieszkaniowej do 10%			89 733	22 293	46 415	+ 21 025

<p>zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie 30 lat na podstawie przeprowadzonych analiz z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.</p>		<p>chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (w m²)</p>	<p>chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust. 5 pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy (w m²)</p>	<p>powierzchnia użytkowa zabudowy do wyznaczenia w Studium (w m²)</p>
<p>prognozowany stosunek powierzchni zabudowy o funkcji usługowej do zabudowy mieszkaniowej do 15%</p>	<p>134 599</p>	<p>61 378</p>	<p>48 883</p>	<p>+ 24 338</p>

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami.

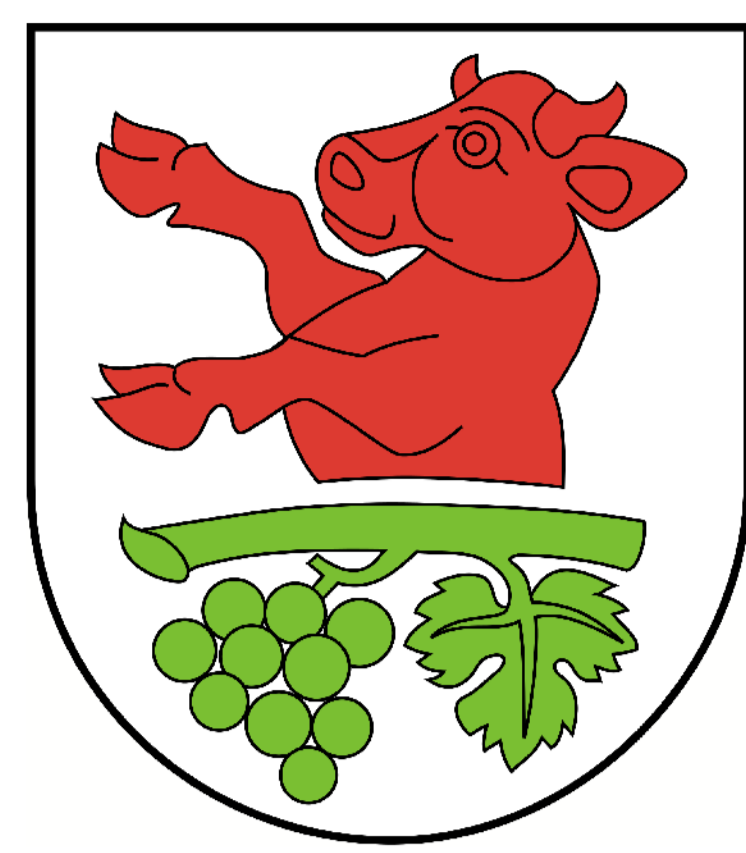
Uwzględniając przeprowadzone analizy (tabela 19.), rzeczywiste wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji zabudowy (zgodnie z podrozdziałem 7.3. „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Głusk”) stwierdzono zapotrzebowanie na ok. 96,5 ha nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Głusk: ok. 82 ha terenów mieszkaniowych, ok. 8,1 ha terenów usługowych i ok. 6 ha terenów produkcyjnych.

Należy jednak zaznaczyć, że w dotychczas obowiązującym Studium wyznaczono ok. 40,5 ha terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (M) w obrębie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) oraz w zasięgu pasów technologicznych linii elektroenergetycznych. Zgodnie z zapisami Studium na terenach tych nie można lokalizować zabudowy kubaturowej, co ma również swoje odzwierciedlenie w uchwalanych dla tych obszarów planach miejscowych. Tereny te w rzeczywistości nie mogą zostać zabudowane, dlatego wyłączono je z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W związku z powyższym w nowej edycji Studium należy przewidzieć nowe tereny o tej funkcji zlokalizowane na obszarach, na których realizacja zabudowy kubaturowej byłaby możliwa – w celu zaspokojenia rzeczywistych potrzeb mieszkaniowych w gminie Głusk. Dlatego przyjmuje się, że rzeczywiste zapotrzebowanie na tereny o funkcji mieszkaniowej w gminie wynosi ok. 122,5 ha.

Wielkość powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz sposób ich wykorzystania, może powodować zmiany liczby ludności zamieszkującej dany teren. Bardzo istotne jest, biorąc pod uwagę prognozy demograficzne oraz położenie, żeby gmina Głusk posiadała stosunkowo liczne i atrakcyjne tereny umożliwiające lokalizację zabudowy usługowej (o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym) i zabudowy produkcyjnej. Najistotniejszymi czynnikami, które należy brać pod uwagę przy wyznaczaniu takich terenów są przede wszystkim uwarunkowania przyrodnicze, czynniki sprzyjające rozwojowi działalności gospodarczej takie jak: dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, odległość do rynków zbytu czy naturalne sąsiedztwo, oraz w drugiej kolejności możliwości finansowe gminy. Wielkość (powierzchnię) terenów produkcyjnych i usługowych należy analizować w skali powiatu lub najlepiej regionu. Niewielkie odległości oraz zwiększająca się mobilność to czynniki wpływające na relacje pomiędzy współczynnikami demograficznymi i przestrzennymi. Zapotrzebowanie na tereny produkcyjne i usługowe jest wynikiem założeń polityki przestrzennej władz gminy, strategii rozwoju gminy Głusk oraz indywidualnych wniosków mieszkańców gminy i podmiotów działających na jej terenie.

W Studium wyznaczono 90,6 ha nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (M), ok. 2,6 ha nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) – dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,5, ok. 4,2 ha nowych terenów zabudowy usługowej (U) oraz ok. 0,4 ha nowych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (PU). Na rysunku 5. wskazano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w Studium. Wartości te nie przekroczyły maksymalnego zapotrzebowania na nowe tereny pod zabudowę w gminie.

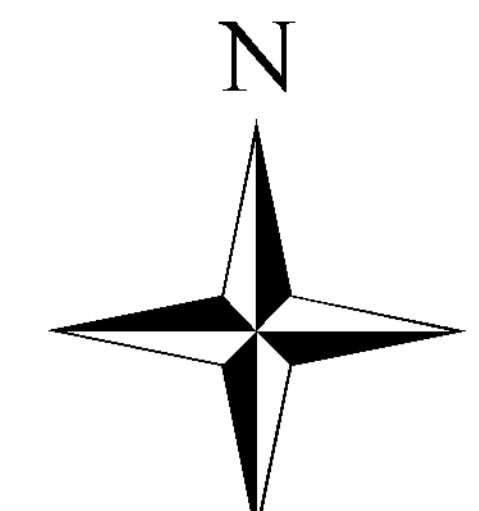
Zgodnie z informacjami zawartymi w rozdziale 3. sporządzonej analizy (m.in. na podstawie wydatków za inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej od 2010 r. oraz prognozę tych wydatków do 2051 r.) stwierdzono, że Gmina Głusk będzie w stanie sfinansować inwestycje z zakresu budowy sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, a także niezbędnej infrastruktury społecznej towarzyszącej nowo wyznaczonym terenom pod zabudowę w perspektywie 30-letniej.



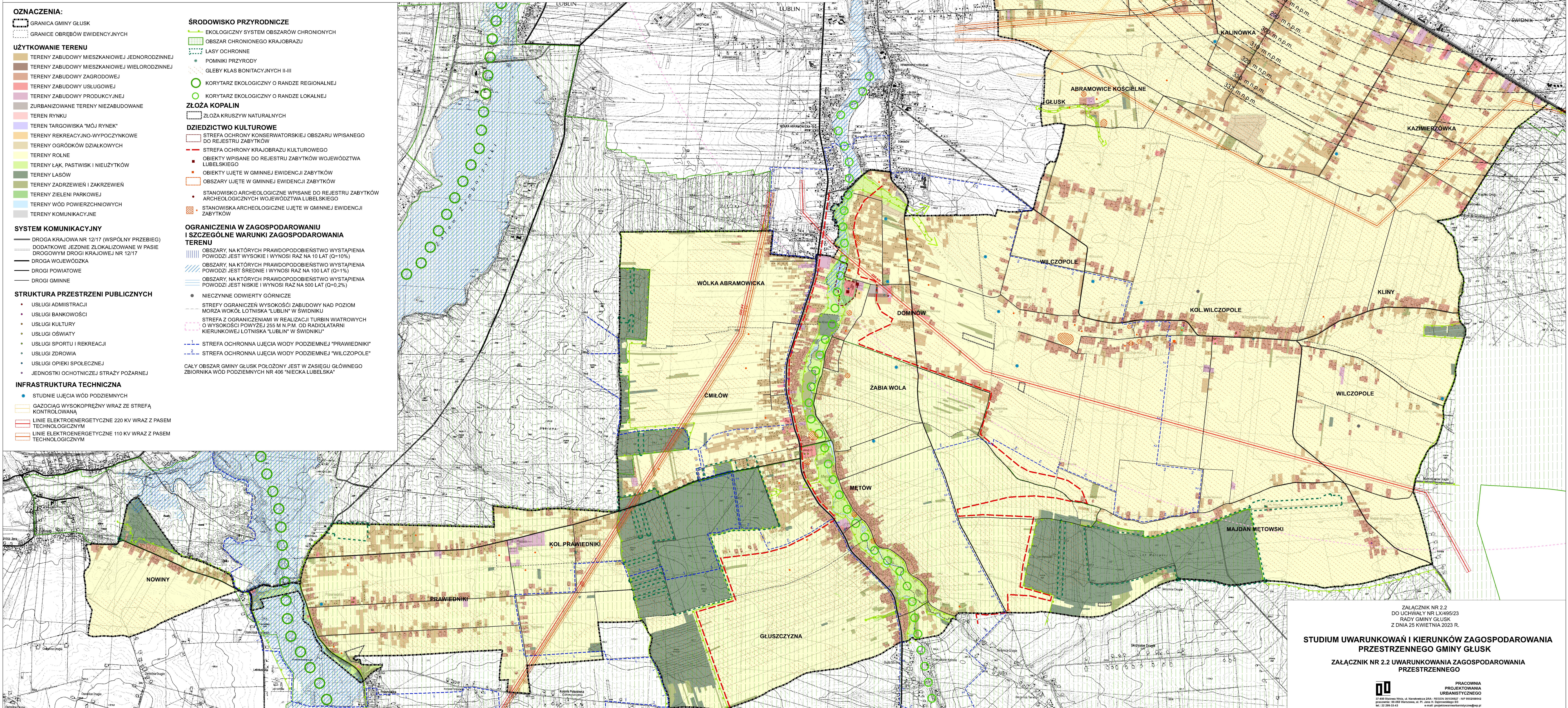
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA GMINY GŁUSK
 - GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- UŻYTKOWANIE TERENU**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
 - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE
 - TEREN RYNKU
 - TEREN TARGOWISKA "MÓJ RYNEK"
 - TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
 - TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
 - TERENY ROLNE
 - TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ZADRZEWIEN I ZAKRZEWIEN
 - TERENY ZIELENI PARKOWEJ
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - TERENY KOMUNIKACYJNE
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIANYCH
 - OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - LASY OCHRONNE
 - POMNIKI PRZYRODY
 - GLEBY KLAS BONITACYJNYCH II-III
 - KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE REGIONALNEJ
 - KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE LOKALNEJ
- ZŁOŻA KOPALIN**
- ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
 - OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - OBZARY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- OBZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q=10%)
 - OBZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q=1%)
 - OBZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q=0,2%)
 - NIECZYNNY ODWIERTY GÓRNICZE
 - STREFY OGRANICZEN WYSOKOŚCI ZABUDOWY NAD POZIOM MORZA WOKÓŁ LOTNISKA "LUBLIN" W ŚWIDNIKU
 - STREFA Z OGRANICZENIAMI W REALIZACJI TURBIN WIATROWYCH O WYSOKOŚCI POWYŻEJ 255 M N.P.M. OD RADIOLATARNI KIERUNKOWEJ LOTNISKA "LUBLIN" W ŚWIDNIKU
 - STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "PRAWIEDNIKI"
 - STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "WILCZOPOLE"
- CAŁY OBSZAR GMINY GŁUSK POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406 "NIECKA LUBELSKA"
- SYSTEM KOMUNIKACYJNY**
- DROGA KRAJOWA NR 12/17 (WSPÓLNY PRZEBIEG)
 - DODATKOWE JEZDNIJE ZLOKALIZOWANE W PASIE DROGOWYM DROGI KRAJOWEJ NR 12/17
 - DROGA WOJEWÓDZKA
 - DROGI POWIATOWE
 - DROGI GMINNE
- STRUKTURA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
- USŁUGI ADMINISTRACJI
 - USŁUGI BANKOWOŚCI
 - USŁUGI KULTURY
 - USŁUGI OŚWIATY
 - USŁUGI SPORTU I REKREACJI
 - USŁUGI ZDROWIA
 - USŁUGI OPIEKI SPOŁECZNEJ
 - JEDNOSTKI OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- STUDNIE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
 - GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM



ZAŁĄCZNIK NR 2.2
DO UCHWAŁY NR LX/495/23
RADY GMINY GŁUSK
Z DNIA 25 KWIEŃNIA 2023 R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK

ZAŁĄCZNIK NR 2.2 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRACOWNIA
PROJEKTOWANIA
URBANISTYCZNEGO

ul. Traugottowa 10, 24-100 Głusk, tel. 80 220 22 00
ul. Traugottowa 10, 24-100 Głusk, tel. 80 220 22 00
ul. Traugottowa 10, 24-100 Głusk, tel. 80 220 22 00
ul. Traugottowa 10, 24-100 Głusk, tel. 80 220 22 00

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK



CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:
WÓJT GMINY GŁUSK

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu
mgr inż. Daniel Jakubiak
mgr inż. Beata Zalewska
mgr inż. Łukasz Stęplewski
mgr Michał Pyra



PRACOWNIA
PROJEKTOWANIA
URBANISTYCZNEGO
37-450 Stalowa Wola, ul. Narutowicza 2/6A - REGON 361536927 - NIP 8652158642
pracownia: 00-055 Warszawa, ul. Pl. Jana H. Dąbrowskiego 5/3
tel.: 22 299-33-43
e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

Dominów, 2023 r.

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZDZIAŁ 1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	4
--	----------

ROZDZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	7
--	----------

ROZDZIAŁ 3

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY.....	8
--	----------

ROZDZIAŁ 4

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	15
---	-----------

ROZDZIAŁ 5

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	22
--	-----------

ROZDZIAŁ 6

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	24
--	-----------

ROZDZIAŁ 7

OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	34
----------------------------------	-----------

ROZDZIAŁ 8

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	37
---	-----------

ROZDZIAŁ 9

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU.....	38
---	-----------

ROZDZIAŁ 10

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	39
---	-----------

ROZDZIAŁ 11

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	40
---	-----------

ROZDZIAŁ 12

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	41
---	-----------

ROZDZIAŁ 13

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	43
---	-----------

ROZDZIAŁ 14

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....44

ROZDZIAŁ 15

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY45

ROZDZIAŁ 16

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....46

ROZDZIAŁ 17

TERENY ZAMKNIĘTE47

ROZDZIAŁ 18

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE48

ROZDZIAŁ 19

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW49

SYNTEZA USTAŁEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....50

ROZDZIAŁ I

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Priorytety rozwojowe gminy Głusk to:

- tworzenie warunków umożliwiających poprawę jakości życia wszystkich mieszkańców gminy,
- tworzenie kompleksowych systemów ekonomicznych i organizacyjnych dla realizacji inwestycji podnoszących rangę gminy oraz wspierających tworzenie nowych form działalności gospodarczej,
- skoordynowany rozwój struktur osadniczych w gminie przy uwzględnieniu cech i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji regionu,
- przeciwdziałanie nadmiernemu „rozpraszaniu” zabudowy poza istniejące obszary zwartej zabudowy o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- stałe dążenie do kształtowania i poprawy ładu przestrzennego w gminie,
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych,
- wykorzystanie wysokiego potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju gospodarczego gminy,
- wykorzystanie ponadlokalnych powiązań komunikacyjnych służących wzmocnieniu konkurencyjności gminy w regionie oraz rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy,
- rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej gminy, przyczyniające się do poprawy standardów istniejących i projektowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Głusk to:

- utrzymanie ścisłych relacji funkcjonalno-przestrzennych z Lublinem, mającym istotny wpływ na funkcjonowanie gminy i stanowiącym zaplecze usługowe w zakresie usług publicznych i komercyjnych oraz rynek pracy dla mieszkańców gminy Głusk,
- wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych ośrodków osadniczych Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego (do których została zaliczona miejscowość Dominów), przede wszystkim w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- wykorzystanie położenia gminy w obrębie Lubelskiego Ośrodka Metropolitalnego, a przede wszystkim wiążącego się z tym wzrostu atrakcyjności gminy Głusk jako miejsca zamieszkania, wypoczynku i prowadzenia działalności gospodarczej,
- wzmocnienie roli miejscowości Dominów jako ośrodka obsługi gminy,
- wzmocnienie roli miejscowości: Dominów, Ćmiłów, Kalinówka, Kazimierzówka i Żabia Wola jako podstawowych ośrodków usługowych gminy, przede wszystkim w zakresie usług administracji, usług publicznych oraz szeroko rozumianych usług komercyjnych,
- wzmacnianie roli miejscowości: Dominów, Ćmiłów, Mętów, Prawiedniki, Kolonia Wilczopole, Kalinówka i Kazimierzówka w strukturach przestrzennych gminy jako głównych ośrodków osadniczych,

- wykorzystanie położenia gminy Głusk w sąsiedztwie dwóch węzłów na drodze ekspresowej S12/S17 (odcinek wspólny): „Lublin Felin” i „Świdnik”, poprzez rozwój bazy produkcyjno-usługowej w Kalinówce i Kazimierzówce,
- dalszy rozwój struktur osadniczych w oparciu o istniejące jednostki osadnicze przy jednoczesnym dążeniu do skupiania zabudowy,
- utrzymanie rolniczego charakteru południowej oraz południowo-wschodniej części gminy,
- stworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju wsi, m.in. poprzez rozwój agroturystyki, rolnictwa specjalistycznego oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,
- ochrona szczególnie wartościowych elementów krajobrazu kulturowego – obiektów i obszarów zabytkowych, zwłaszcza zespołu dworsko-parkowego w Dominowie oraz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- ochrona szczególnie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych, przede wszystkim obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
- utrzymanie ciągłości ekologicznej w obrębie zielonego pierścienia LOM poprzez zachowanie istniejących zbiorników wodnych oraz kompleksów leśnych w centralnej i południowej części gminy, stanowiących bazę terenów rekreacyjnych LOM,
- utrzymanie ciągłości ekologicznej w obrębie doliny Bystrzycy (stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym) oraz w obrębie doliny Czerniejówki (stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym),
- rozwój przestrzenny gminy w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, poprawa stanu technicznego istniejących dróg, poprawa dostępności komunikacyjnej gminy poprzez usprawnienie transportu zbiorowego,
- dalszy rozwój infrastruktury technicznej (zwłaszcza sieci kanalizacji sanitarnej),
- propagowanie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

W celu realizacji sformułowanych powyżej głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Głusk, w niniejszym Studium wskazuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (M),
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ (MNU),
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ CENTRUM GMINNEGO (MU),
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U),
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ (U/P),
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU),
- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH (RU),
- TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE (US),
- TEREN PŁACU PUBLICZNEGO (KXP),
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH (ZD),
- TEREN CMENTARZA (ZC),
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP),
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ (KS),

- TEREN USŁUG TRANSPORTOWYCH (KT),
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT),
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ (W),
- TERENY ROLNE (R),
- TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW (Ł),
- TERENY LASÓW (LS),
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS).

Łączna powierzchnia obszarów przewidzianych w niniejszym Studium do rozwoju zabudowy na terenie gminy Głusk wynosi około 2 801 ha (w tym obszary istniejącej zabudowy), co stanowi około 42% całkowitej powierzchni gminy.

Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” granice poszczególnych terenów zostały wyznaczone orientacyjnie. Ich ostateczny zasięg podlega uszczegółowieniu, w zależności od warunków lokalnych, podziałów geodezyjnych oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz prawidłowej struktury osadniczej gminy Głusk należy stosować w odpowiednim zakresie następujące zasady:

- zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z ich naturalnymi predyspozycjami,
- dążenie do wytworzenia zwartych zespołów zabudowy w oparciu o istniejące ośrodki osadnicze i usługowe w gminie,
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, produkcyjno-usługowej, terenów wielofunkcyjnych, obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- rozwój jednostek osadniczych z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- kształtowanie spójnych architektonicznie i urbanistycznie zespołów zabudowy, pierzei ulic, wyeksponowanych widokowo fragmentów zabudowy,
- równoważenie proporcji między terenami zabudowanymi a obszarami otwartymi,
- kształtowanie lokalnych przestrzeni publicznych, np.: w formie mniejszych i większych placów, parków i zieleńców, terenów sportu i rekreacji oraz zieleni przyulicznej, zarówno na terenie istniejących zespołów zabudowy, jak i przy projektowaniu nowych zespołów zabudowy,
- harmonizowanie zabudowy historycznej i współczesnej, zwłaszcza w zakresie gabarytów i wysokości nowo projektowanych budynków,
- stopniowa rozbiórka obiektów w złym stanie technicznym (o ile nie są to obiekty zabytkowe, bądź prezentujące wysokie walory architektoniczne).

Zaleca się, aby reklamy i szyldy w przestrzeni umieszczać w taki sposób, aby swoją formą, wielkością i kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych oraz architektury budynków. W przestrzeni publicznej (ulice, place) powinny być one umieszczane w formie ujednoliconych urządzeń reklamowych zintegrowanych z obiektami małej architektury.

Reklamy oraz szyldy nie powinny być realizowane na terenach rolnych, lasów, cmentarzy oraz łąk, pastwisk i nieużytków.

W niniejszym Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej. Natomiast przestrzeniami o charakterze publicznym są: tereny dróg publicznych i placów oraz tereny zieleni urządzonej. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenach wskazanych pod zabudowę, należy przewidzieć lokalne przestrzenie publiczne o charakterze placów, skwerów, parków czy zieleńców.

ROZDZIAŁ 3

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

Zakłada się następujące kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (M):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej) oraz zabudowa zagrodowa,
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę usługową (w tym zabudowę usług publicznych), dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy usługowej (U),
- w zabudowie zagrodowej dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 60 DJP w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – 30%,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej - 900 m², bliźniaczej - 450 m², szeregowej - 350 m², dla zabudowy zagrodowej – 1500 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni działki,
- na terenach położonych w zasięgu strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza w Ćmiłowie o szerokości 50 m i 150 m obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej) i usługowa (w tym zabudowa usług publicznych),
- zabudowę o funkcji usługowej należy lokalizować w szczególności w rejonie przestrzeni publicznych,
- dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy o funkcji zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m, zabudowy usługowej – 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%, zaś dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej - 15% (dla zabudowy usług publicznych - 25%),

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 900 m², bliźniaczej - 450 m², szeregowej - 350 m², dla zabudowy usługowej - 800 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 50% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej - do 70% powierzchni działki,
- na terenach położonych w zasięgu strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza w Ćmiłowie o szerokości 50 m i 150 m obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrum gminnego (MU):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa (w tym zabudowa usług publicznych),
- zabudowę o funkcji usługowej należy lokalizować w szczególności w rejonie przestrzeni publicznych,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 15 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 12 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%, zaś dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej - 15% (dla zabudowy usług publicznych - 25%),
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 900 m², bliźniaczej - 450 m², szeregowej - 350 m², dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1500 m², dla zabudowy usługowej - 800 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70% powierzchni działki.

Tereny zabudowy usługowej (U):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych,
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową związaną z obsługą obiektów usługowych, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (M),
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (dla terenu U położonego częściowo w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków w Dominowie - 12 m),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10% (dla zabudowy usług publicznych - 25%),
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 800 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70% powierzchni działki,
- na terenach położonych w zasięgu strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza w Ćmiłowie o szerokości 50 m i 150 m obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (U/P):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa (w tym zabudowa usług publicznych),

- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę produkcyjną, składową i magazynową, hurtownie oraz różnego rodzaju bazy i zaplecza techniczne,
- zakazuje się realizacji wszelkich zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzonej i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10% (dla zabudowy usług publicznych - 25%),
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 800 m², dla pozostałych funkcji według potrzeb,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70% powierzchni działki,
- zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie oddziaływań obiektów produkcyjnych i składów na tereny mieszkaniowe i usługowe, a zwłaszcza usług publicznych.

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa (w tym zabudowa usług publicznych), produkcyjna, składowa i magazynowa, hurtownie oraz różnego rodzaju bazy i zaplecza techniczne,
- zakazuje się realizacji wszelkich zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzonej i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10% (dla zabudowy usług publicznych - 25%),
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 800 m², dla zabudowy produkcyjnej – 1500 m², dla pozostałych funkcji według potrzeb,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70% powierzchni działki,
- zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie oddziaływań obiektów produkcyjnych i składów na tereny mieszkaniowe i usługowe, a zwłaszcza usług publicznych.

Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU):

- przeznaczenie: zabudowa produkcyjna i gospodarcza dla rolnictwa,
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę składową, magazynową, garażową, silosy oraz obiekty biurowo-administracyjne i socjalne związane z funkcją podstawową,
- dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 210 DJP w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, zieleń o charakterze izolacyjnym, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%,

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 60% powierzchni działki.

Tereny sportowo-rekreacyjne (US):

- przeznaczenie: teren sportowo-rekreacyjny (w tym boiska i urządzenia sportowe, place zabaw, pola namiotowe i kempingowe, budowle i urządzenia służące obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego), z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej związanej z obsługą terenów sportowo-rekreacyjnych (hale sportowe, obiekty gastronomiczne, zaplecze sanitarno-techniczne, usługi handlu),
- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną, przy czym program sportowo-rekreacyjny powinien stanowić minimum 70% programu zagospodarowania terenu,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb.

Teren placu publicznego (KXP):

- przeznaczenie: teren placu publicznego z dopuszczeniem realizacji zieleni urządzonej,
- zaleca się, aby udział terenów zieleni urządzonej nie przekraczał 20% powierzchni terenu,
- dopuszcza się wydzielanie terenu dla ruchu kołowego, pieszego, rowerowego i dla parkowania pojazdów,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy.

Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (W):

- przeznaczenie: stacje uzdatniania wody, pompownie i ujęcia wody,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, zieleni naturalną i urządzoną oraz obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy, jeśli nie kolidują z podstawową funkcją terenu,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 5%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

Teren usług transportowych (KT):

- przeznaczenie: parkingi naziemne,
- zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, place publiczne, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie.

Teren infrastruktury technicznej (IT):

- przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej wraz z zabudową towarzyszącą,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe i inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,
- maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 10%,

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki - do 70% powierzchni działki.

Zakłada się następujące kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zieleni (za wyjątkiem obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, dla których kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów zostały przedstawione w rozdziale 12.):

Tereny ogródków działkowych (ZD):

- przeznaczenie: tereny ogródków działkowych,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- dopuszcza się realizację pomieszczeń administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników ogródków działkowych,
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb.

Teren cmentarza (ZC):

- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową.

Tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej (istniejące lub wydzielane w ramach innych terenów przeznaczonych pod zabudowę):

- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej powinny mieć formę parków lub zieleńców,
- ustala się ochronę układu przestrzennego zabytkowego parku w Dominowie,
- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji, z wyjątkiem zabytkowego parku w Dominowie,
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%,
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy.

Na terenie gminy Głusk jako obszary wyłączone spod zabudowy wskazuje się tereny położone:

- w strefie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
- w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat) oraz średnie (raz na 100 lat),
- w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- w strefie o promieniu 5 m od nieczynnych odwiertów górniczych Wilczopole-1 i Wilczopole-2,
- położonych w zasięgu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:

- położonych w pasie technologicznym:

- linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV o szerokości 25,0 m od osi linii w obu kierunkach,
- linii WN110 kV o szerokości 20,0 m od osi linii w obu kierunkach,
- linii SN 30 kV i 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.
- położonych w strefie kontrolowanej:
 - gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 Drewnik-Felin-EC Wrotków o szerokości:
 - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 16,25 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej, wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodół, garaży, szop) - 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek kanalizacji mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek kanalizacji niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 7,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla parkingów samochodowych - 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla pozostałych projektowanych obiektów terenowych - odległość zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania,
 - gazociągów średniego i niskiego ciśnienia o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu w obu kierunkach),
- położonych w strefach kontrolowanych gazociągów średniego ciśnienia o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu w obu kierunkach),
- położonych w strefie sanitarnej od projektowanego cmentarza w Ćmiłowie o szerokości 50 m,
- położonych w strefie sanitarnej od projektowanego cmentarza w Ćmiłowie o szerokości 150 m,
- położonych w zasięgu stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych,
- położonych na obszarach objętych nieprzekraczalnymi ograniczeniami w wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska „Lublin” w Świdniku,
- położonych w strefie z ograniczeniami w realizacji turbin wiatrowych o wysokości powyżej 255 m n.p.m. od radiolatarni kierunkowej lotniska „Lublin” w Świdniku,
- lasów, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką leśną i dopuszczanej w odpowiednich planach urządzania lasu i uproszczonych planach urządzania lasu,
- położonych w zasięgu udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych.

Uwarunkowania obowiązujące dla ww. stref ograniczeń w realizacji zabudowy mają pierwszeństwo przed zapisami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, określonymi w niniejszym Studium.

Wszelkie obiekty o wysokości równej i wyższej od 100,0 m nad poziom terenu muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Na terenie gminy Głusk zakazuje się realizacji wszelkich zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Przyjęte parametry i wskaźniki dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunku „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, mają charakter orientacyjny i uśredniony, a tym samym podlegają uszczegółowieniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenia terenu, wskaźników i architektury budynków według stanu istniejącego lub wynikających z obowiązujących planów miejscowych.

Uwarunkowania obowiązujące dla stref ograniczeń w realizacji zabudowy mają pierwszeństwo przed zapisami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, określonymi w niniejszym Studium.

Wszystkie działania prowadzone na danym terenie nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref ograniczeń w realizacji zabudowy, w obrębie których są one położone.

Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, służącej bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącymi uwarunkowaniami i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione, lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.

W przypadku zmiany granic wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu, lub w sytuacji ustanowienia nowych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych i sanitarnych, stref powodziowych, obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszarów i obiektów chronionych, ograniczenia w nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować odpowiednio w planach miejscowych.

ROZDZIAŁ 4

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Stan środowiska przyrodniczego ma znaczący wpływ na jakość zamieszkiwania na terenie gminy Głusk. Posiada ona bogate zasoby naturalne, związane głównie z dolinami rzecznyymi Czerniejówki i Bystrzycy, rozległymi terenami otwartymi w południowej i wschodniej części gminy oraz kompleksami leśnymi w jej centralnej i południowej części. W związku z tym szeroko rozumiana ochrona środowiska przy jednoczesnym wykorzystaniu zasobów środowiska naturalnego ma niezwykle duże znaczenie dla prawidłowego rozwoju i funkcjonowania gminy.

Należy chronić wszystkie walory środowiska przyrodniczego, w hierarchii ich wagi w systemie przyrodniczym gminy, starając się je odpowiednio wykorzystać - w granicach dopuszczalnych ekologicznie - dla rozwoju gminy Głusk.

Główne cele w zakresie ochrony środowiska to:

- wyznaczenie stref wyłączonych spod zabudowy, obejmujących lasy, skupiska zieleni oraz nieużytki, łąki i pastwiska tworzące system terenów otwartych,
- utrzymanie ciągłości przestrzennej układu przyrodniczego w obrębie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
- utrzymanie ciągłości ekologicznej w obrębie zielonego pierścienia LOM poprzez zachowanie istniejących zbiorników wodnych oraz kompleksów leśnych w centralnej i południowej części gminy, stanowiących bazę terenów rekreacyjnych LOM,
- określenie kierunków powiązań przyrodniczych z otaczającymi gminę obszarami otwartymi,
- utrzymanie ciągłości ekologicznej w obrębie doliny Bystrzycy (stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym) oraz w obrębie doliny Czerniejówki (stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym),
- ochrona Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i ustanowionych pomników, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska nr 406, gminnych ujęć wód podziemnych, obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (w tym gleb o najwyższej przydatności rolniczej), cieków i zbiorników wodnych przed zanieczyszczeniem, szczególnie poprzez wprowadzanie odpowiedniego dla danego terenu sposobu zagospodarowania oraz uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- utrzymanie właściwych stosunków wodnych dla zachowania równowagi biologicznej obszarów przyrodniczych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochrona różnorodności biologicznej: ekosystemów leśnych, parkowych, ekosystemów wodnych, łąkowych, starorzeczy,
- określenie optymalnych uwarunkowań dla rozwoju różnych form działalności gospodarczej, z poszanowaniem zasobów naturalnych,
- zrównoważone wykorzystanie potencjału środowiska naturalnego.

Ochrona powietrza:

Postulowane działania zapobiegające emisji zanieczyszczeń chemicznych i pyłów to:

- ograniczenie stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła paliw wysokoemisyjnych, w szczególności takich jak: koks, miał, oleje ciężkie i przepracowane i zastępowanie ich paliwami

niskoemisyjnymi jak: gaz, oleje opałowe oraz wszelkimi paliwami ekologicznymi i odnawialnymi źródłami energii ze szczególnym uwzględnieniem mikroinstalacji,

- dalszy rozwój sieci gazu ziemnego, w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do celów grzewczych obiektom budowlanym przeznaczonym na pobyt ludzi,
- stosowanie urządzeń odpylających dla obiektów usługowych i produkcyjnych emitujących do atmosfery pyły,
- stosowanie w budownictwie rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed nadmierną utratą ciepła z ogrzewanych budynków,
- stopniowe zwiększanie lesistości gminy,
- ograniczenie lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję pyłów i gazów w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Postulowane działania zapobiegające emisji promieniowania elektromagnetycznego to:

- ograniczenie lokalizowania w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
- ograniczenie lokalizacji w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytem ludzi, obiektów emitujących pola elektromagnetyczne o promieniowaniu przekraczającym dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy promieniowania,
- preferencja do lokalizowania obiektów radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych i radionadawczych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniowo-usługową.

Postulowane działania w zakresie ochrony przed hałasem to:

- zapewnienie określonych przepisami odrębnymi standardów akustycznych w środowisku,
- wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- modernizacja dróg, w tym w szczególności stosowanie nawierzchni ograniczających emisję hałasu, zwiększenie ich przepustowości.

Ochrona litosfery:

Postulowane działania w zakresie ochrony powierzchni ziemi to:

- zagospodarowanie terenu w sposób najmniej wpływający na naturalną rzeźbę terenu,
- uwzględnienie naturalnej rzeźby terenu podczas realizacji zabudowy i jego zagospodarowania,
- ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy na tereny grzbietów i szczytów lokalnych wzniesień, poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w niniejszym Studium.

Ochrona pedosfery:

Postulowane działania w zakresie ochrony gleb przed degradacją to:

- podejmowanie tych samych działań w zakresie gospodarowania ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi, nawozami i środkami ochrony roślin na terenach upraw rolnych, co przyjęto w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych,
- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nadmierną i nieuzasadnioną zabudową,
- ochrona trwałych użytków zielonych przed ich likwidacją i fragmentaryzacją,
- przeciwdziałanie procesom erozji gleb, zwłaszcza w zachodniej części gminy, gdzie gleby są najbardziej narażone na erozję wodną ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu,
- utrzymanie ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych, z przebudową tych systemów w kierunku nawadniania gminy.

Ochrona hydrosfery:

Na terenie gminy Głusk kluczowym zadaniem jest ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), który obejmuje obszar całej gminy. Ponadto zgodnie z „Mapą wrażliwości wód podziemnych na zanieczyszczenie”, cały teren gminy jest również objęty projektowanym obszarem ochronnym tego zbiornika.

Zgodnie z wytycznymi wynikającymi z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, zasady zagospodarowania na terenie obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (Lublin) powinny być zgodne z zakazami, nakazami i zaleceniami przy użytkowaniu terenów zawartymi w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406)”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny (Lublin 2008).

Ochrona wód podziemnych i wód powierzchniowych na terenie gminy powinna polegać na:

- rozwijaniu zbiorczej sieci wodociągowej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej wszystkim obiektom i terenom zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem,
- ochronie ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczeniu możliwości realizacji nowych indywidualnych ujęć wód w gospodarstwach domowych na terenach zwodociągowanych,
- maksymalnym ograniczeniu zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych,
- rozwijaniu sieci kanalizacyjnej na terenach wyznaczonych do osadnictwa i istniejących terenów osadniczych, w pierwszej kolejności dla wsi zwodociągowanych i położonych na obrzeżu den dolin rzecznych Czerniejówki i Bystrzycy, przy uwzględnieniu uwarunkowań ekonomicznych,
- dopuszczeniu stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki dla nowo realizowanej zabudowy jedynie jako rozwiązań tymczasowych, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszczeniu indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub zbiornikach bezodpływowych tylko na obszarach rozproszonej zabudowy wsi, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej,
- ograniczeniu lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- dostosowaniu lokalizacji terenów przeznaczonych dla zabudowy i nowych obiektów budowlanych do struktur hydrogeologicznych,
- likwidacji wszystkich nieczynnych studni i otworów stanowiących potencjalne drogi ułatwionej migracji zanieczyszczeń,
- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych,
- zachowaniu naturalnych koryt rzek Czerniejówki i Bystrzycy oraz wzbogacenie roślinności przykorytowej, stanowiącej osłonę biologiczną rzek,
- ochronie ciągłości rzek i dolin rzecznych oraz ich obudowy biologicznej, w tym budowie i modernizacji przepławek,
- przechowywaniu i stosowaniu w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych oraz środków ochrony roślin w sposób określony w przepisach odrębnych,
- ograniczeniu „obudowy” koryt rzek poprzez zachowanie minimalnej odległości 1,5 m nowej zabudowy i ogrodzeń od górnej krawędzi brzegu rzek,
- utrzymaniu jak najwyższego poziomu retencji wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych poprzez: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych w pierwszej kolejności do gruntu, utrzymanie maksymalnych powierzchni biologicznie

czynnych w granicach działek budowlanych, minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, retencjonowanie nadmiaru wód w zbiornikach małej retencji,

- podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sukcesywnej likwidacji źródeł zagrożeń wód podziemnych, zwłaszcza ewentualnych dzikich wysypisk śmieci.

Ochrona przyrody:

W granicach gminy Głusk występują obszary i obiekty objęte ochroną na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Są to:

- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- drzewa uznane za pomniki przyrody (2 drzewa).

Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu:

Został on ustanowiony uchwałą Nr XI/56/90 WNR w Lublinie z dnia 26.02.1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubelskiego (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 13 poz. 14), zmienionej Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 31.03.2006 r. Nr 65, poz. 1225). Obejmuje on centralną, zachodnią i południową część gminy.

Dla Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania ustanowione w ww. Rozporządzeniu, a także wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Ponadto na OCHK ustala się czynną ochronę ekosystemów poprzez:

- ochronę punktów i panoram widokowych,
- ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
- zachowanie powiązań przestrzennych pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- harmonię między użytkowaniem gospodarczym a wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi.

Pomniki przyrody:

Na terenie gminy Głusk znajdują się 2 drzewa uznane za pomniki przyrody. Zostały one ustanowione na mocy następujących aktów prawnych:

- Zarządzenia Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 12, poz. 211 z dnia 6.11.1987 r.),
- Rozporządzenia Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 5 stycznia 1999 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 1, poz. 3 z dnia 5.01.1999 r.).

W stosunku do pomników przyrody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Projektowane formy ochrony przyrody:

Wskazuje się do objęcia ochroną prawną, jako użytek ekologiczny, niewielkie śródpolne zadrzewienie, położone na wzniesieniu na północ od komasacji Wilczopole. W jego obrębie rośnie 30 starych sosen o obwodzie pnia około 150 cm oraz pojedynczo, dzikie czereśnie. W podszyciu spore płaty tworzy tarnina, a w domieszce występują: głóg jednoszyjkowy, czereśnia, jarzębina i bez czarny. Omawiany obiekt stanowi miejsce noclegowe i żerowisko dla ptaków.

Wskazuje się do objęcia ochroną prawną, jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina rzeki Czerniejówki”, fragment doliny Czerniejówki, obejmujący: park w Dominowie, przylegające do niego stawy i niewielki płat olszyn na południe od stawów. Omawiany obszar znajduje się w granicach

Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W parku w Dominowie rośnie kilka okazałych drzew, zasługujących na miano pomników przyrody. Natomiast otoczenie stawów to mozaika zbiorowisk wodnych, szuwarowych, łąkowych i leśnych. Ponadto, powyżej stawów rzeka Czerniejówka ma naturalny przebieg i płynie tworząc liczne meandry.

Wskazuje się do nadania statusu pomnika przyrody następujące drzewa:

- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 435, rosnąca w pasie drogowym przy szosie Lublin-Piaski (naprzeciw drogi do Abramowic Prywatnych),
- 2 jesiony wyniosłe o obwodach pni 234 i 272 cm, rosnące w Kalinówce w pobliżu myjni samochodowej,
- 3 kasztanowce zwyczajne o obwodach pni 225, 250 i 267 cm, rosnące przy drodze żużłowce w Kalinówce (naprzeciw szosy świdnickiej),
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 300 cm, rosnąca w Kazimierzówce nr 24,
- 2 lipy drobnolistne o obwodach pni 314 i 275 cm, rosnące przy drodze wyjazdowej z gospodarstwa w środku wsi Kazimierzówka,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 330 cm, rosnąca w Kazimierzówce przy krzyżu,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 284 cm, rosnąca w Kazimierzówce przy posesji nr 90,
- różnogatunkowa grupa drzew, rosnąca w Kalinówce w pobliżu zachodniej granicy gminy (po kilka okazów: topoli białej, jesionu wyniosłego, lipy drobnolistnej, dębu szypułkowego, brzozy brodawkowatej i jednego okazu modrzewia),
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 325 cm, rosnąca przy szosie w Wilczopolu, około 100 m przed kościołem,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 305 cm, rosnąca obok krzyża w Majdanie Mętowskim,
- jesion wyniosły o obwodzie pnia 282 cm, rosnący przy szosie na północnowschodnim skraju lasu w Majdanie Mętowskim,
- kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia 256 cm, rosnący w Majdanie Mętowskim,
- 2 lipy drobnolistne o obwodzie pni 345 i 368 cm, rosnące w Majdanie Mętowskim,
- różnogatunkowa aleja drzew, rosnąca wzdłuż drogi w Kol. Dominów z przewagą jawora i lipy, a także topola czarna i kasztanowiec zwyczajny,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 360 cm, rosnąca w Ćmiłowie na posesji nr 18,
- 2 lipy drobnolistne o obwodzie pni 228 i 252 cm, rosnące naprzeciw kościoła w Ćmiłowie,
- topola czarna o obwodzie pnia 400 cm, rosnąca w pasie drogowym Ćmiłów - Mętów,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 300 cm, rosnąca przy drodze w Mętowie,
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 270 cm, rosnący w Mętowie na posesji nr 30,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 296 cm, rosnąca we wsi Wygon II nr 109,
- kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia około 400 cm, rosnący we wsi Wygon II nr 126,
- różnogatunkowa grupa drzew, rosnąca przy szosie koło piekarni w Prawiednikach (topola czarna, wierzba biała),
- topola czarna o obwodzie pnia 340 cm, rosnąca przed domem nr 8a w Prawiednikach,

- klon zwyczajny o obwodzie pnia 280 cm, rosnący w Prawiednikach u wylotu drogi ze wsi Wygon I,
- aleja grabowa na terenie zespołu dworsko-parkowego w Dominowie.

Dla ww. projektowanych form ochrony przyrody, po ich utworzeniu, należy stosować wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące dla nich na podstawie przepisów odrębnych.

Ekologiczny System Obszarów Chronionych:

Ustanawia się Ekologiczny System Obszarów Chronionych jako ekologicznie aktywny układ przestrzenny, wiążący ze sobą tereny czynne przyrodniczo, wykazujące ciągłość przestrzenną. Podstawę systemu stanowią: dna dolin rzecznych Czerniejówki i Bystrzycy, dna suchych dolin stanowiące korytarze powiązań terenów w obrębie systemu oraz lasy.

W obrębie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych wprowadza się zakaz:

- lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej,
- eksploatacji surowców naturalnych oraz lokalizowania stacji benzynowych i parkingów,
- odprowadzania ścieków do wód i gruntu, składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchej doliny,
- lokalizacji obiektów destrukcyjnych (rozumianych jako mogące powodować trwałe, na ogół nieodwracalne szkody i straty w środowisku przyrodniczym oraz negatywne zmiany w krajobrazie).

Na obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni, w tym zwłaszcza zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównego korytarza nawiewu jakim jest rozległa sucha dolina.

Lasy:

Ochrona terenów leśnych powinna polegać na:

- ochronie przed zmianą sposobu użytkowania na cele nieleśne największych kompleksów leśnych w południowej i centralnej części gminy,
- objęciu wszystkich lasów na terenie gminy statusem lasów ochronnych z racji położenia w odległości mniejszej niż 10 km od granic administracyjnych miasta liczącego powyżej 50 000 mieszkańców,
- wzmocnieniu powiązań przyrodniczych wewnątrz gminy, jak również w skali regionalnej, poprzez realizację zalesień (przede wszystkim pomiędzy istniejącymi lasami i dnami dolin rzecznych oraz na wzniesieniach terenowych).

Na terenach lasów uznanych za ochronne wszelkie działania winny zmierzać do zachowania ich trwałości, poprzez:

- utrzymanie leśnego użytkowania terenów,
- utrzymanie dobrego stanu zdrowia i stanu sanitarnego drzewostanów,
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk zgodnych z siedliskiem,
- dążenie do naturalnego odtwarzania lasu,
- ograniczenie do minimum regulacji stosunków wodnych.

Ochrona krajobrazu kulturowego:

Ochrona krajobrazu kulturowego gminy Głusk powinna polegać na:

- ochronie historycznie ukształtowanych układów ruralistycznych na terenie gminy, zwłaszcza jej części południowej i południowo-wschodniej. Działania powinny być ukierunkowane w szczególności na:
 - zachowanie historycznie ukształtowanej siatki ulic,
 - wyznaczanie terenów pod zabudowę na zasadzie kontynuacji historycznych siedlisk,
 - uwzględnianie przy podziałach wtórnych nieruchomości przyległych do wymienionych ulic, historycznych zasad wydzielania nieruchomości i tradycyjnego sposobu rozmieszczania zabudowy na działkach budowlanych,
 - zachowanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy noszącej cechy tradycyjnej architektury regionalnej i realizację nowej w nawiązaniu do tradycyjnej, w szczególności w zakresie: architektury budynków, gabarytów, kształtów dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji,
- ochronie obiektów zabytkowych przed dewastacją poprzez ich utrzymanie w dobrym stanie technicznym i użytkowanie niezagrożające zachowanym wartościom kulturowym tych obiektów (np.: w przypadku zmiany sposobu użytkowania, prowadzonych remontach, przebudowach),
- ochronie ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów, polegającej na zachowaniu lub przywróceniu widoku na dany obiekt lub zespół, w drodze odpowiedniego kształtowania jego przedpola,
- ochronie istniejących na terenie gminy: kapliczek, krzyży przydrożnych, pomnikowych drzew.

Gmina Głusk nie jest gminą uzdrowiskową.

W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru ochrony przyrody, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.

W przypadku zmiany granic istniejących obszarów chronionych, powołania nowych form ochrony przyrody, nie wymienionych w niniejszym Studium, należy stosować wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące dla nich na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 5

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków zostały przedstawione w części I niniejszego Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (załącznik 1.1) oraz na rysunkach Studium (załącznik 1.2 i 2.2).

W odniesieniu do zabytków nieruchomości wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych.

W stosunku do obiektów budowlanych będących w gminnej ewidencji zabytków ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynków.

W stosunku do zabytków nieruchomości ujętych w gminnej ewidencji zabytków – pozwolenie na budowę lub rozbiórkę będzie wydawał organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W stosunku do kapliczek figurujących w GEZ – nakazuje się ich zachowanie w niezmienionym stanie z dopuszczeniem bieżących prac naprawczych, z kolei dla miejsca do cmentarzu wojennym z I wojny światowej w Mętowie dopuszcza się jedynie działania związane z prowadzeniem prac rewaloryzacyjnych związanych z porządkowaniem terenu bez ingerencji w grunt. Jednocześnie na terenie tym obowiązuje zakaz zmian w ukształtowaniu terenu.

Ponadto w stosunku do ww. obiektów i obszarów obowiązują następujące kierunki działań ochronnych:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej,
- utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- zapewnienie warunków prawnych i organizacyjnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków poprzez ich odpowiednie zachowanie i utrzymanie,
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków,
- uwzględnienie działań ochronnych w planowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

W stosunku do zabytkowego parku w Dominowie, kierunki ochrony powinny polegać na:

- utrzymaniu kompozycji przestrzennej poszczególnych założeń, a w szczególności zabytkowych: alei, wnętrz krajobrazowych, kompozycji roślinnych,
- ochronie zachowanego starodrzewu.

Prace podejmowane na terenie zabytkowego parku w Dominowie (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno-porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizowanie nowych budynków, ogrodzenia) winny być opiniowane i uzgadniane z właściwymi służbami konserwatorskimi.

Na terenie gminy zlokalizowane jest 1 stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego. Jest to kurhan wczesnośredniowieczny z IX/X w. (nr rej. C/11), oznaczony numerem ewidencyjnym AZP 79-81/41-1. Ponadto na terenie gminy Głusk znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (57 stanowisk).

Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych, wskazanych do objęcia ochroną

planistyczną, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

W przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, znalezisk monetarnych, pozostałości pochówków itp.), osoby prowadzące roboty zobowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć ten przedmiot i jego miejsce odkrycia, jak również niezwłocznie zawiadomić LWKZ lub Wójta Gminy.

Na terenie gminy Głusk ustanawia się następujące strefy ochrony wartości kulturowych:

- **strefę ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków** (obejmującą zespół dworsko-parkowy w Dominowie), w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania oraz kierunki działań ochronnych określone w niniejszym Studium dla zabytków wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego,
- **strefę ochrony krajobrazu kulturowego** (obejmującą centralną część gminy w rejonie doliny Czerniejówki), w obrębie której obowiązuje ochrona wartości kulturowych oraz elementów krajobrazu kulturowego. Nowa zabudowa na tym terenie powinna swoją wysokością oraz formą architektoniczną nawiązywać do tradycji miejscowej.

Na terenie gminy Głusk nie zidentyfikowano obszarów stanowiących dobro kultury współczesnej.

W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru zabytkowego, lub jego skreślenia z rejestru zabytków lub gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.

W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków nowych obiektów lub obszarów, niewymienionych w niniejszym Studium, należy stosować wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 6

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

Układ komunikacji drogowej na terenie gminy Głusk stanowią:

- droga krajowa nr 12 - droga publiczna klasy ekspresowej relacji: granica państwa - Łęknica - Żary - Żagań - Szprotawa - Przemków - Radwanice - Drożów - Głogów - Szlichtyngowa - Wschowa - Leszno - Gostyń - Jarocin - Pleszew - Kalisz - Błaszki - Sieradz - Łask - Piotrków Trybunalski - Sulejów - Opoczno - Przysucha - Radom - Zwoleń - Puławy - Kurów - Lublin - Piaski - Chełm - Dorohusk - granica państwa,
- droga krajowa nr 17 - droga publiczna klasy ekspresowej relacji: Warszawa (Zakręt) - Garwolin - Ryki - Kurów - Lublin - Piaski - Krasnystaw - Zamość - Tomaszów Lubelski - Hrebenne - granica państwa.
- droga wojewódzka nr 835 - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, łącząca Lublin z Grabownicą Starzeńską,
- drogi powiatowe:
 - 2265L – relacji Niedrzwica Duża - Prawiedniki - Lublin,
 - 2269L – relacji Lublin - Bychawa,
 - 2270L – relacji Prawiedniki - Mętów,
 - 2271L – relacji Wólka Abramowicka - Dominów,
 - 2272L – relacji Lublin - droga woj. nr 837,
 - 2107L – relacji Lublin - Wierzchowiska,
 - 2109L – relacji Kliny - Bystrzejowice,
 - 2273L – relacji Lublin - Kalinówka,
- drogi gminne stanowiące połączenia lokalne i obsługujące tereny istniejącej zabudowy.

W Studium zakłada się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej na terenie gminy Głusk:

W zakresie dróg krajowych nr 12 i nr 17 (wspólny przebieg tych dróg na odcinku w granicach administracyjnych gminy Głusk):

- utrzymanie istniejących granic pasa drogowego oraz przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy ekspresowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- wszelkie zmiany zagospodarowania terenów przylegających do pasa drogowego dróg krajowych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa budowlanego,
- dostępność komunikacyjna do drogi ekspresowej S12/S17 jest możliwa wyłącznie poprzez istniejące węzły drogowe. Dla nowych terenów budowlanych obsługę komunikacyjną działek budowlanych przylegających do pasa drogowego drogi S12/S17 należy zapewnić wyłącznie siecią dróg publicznych niższych klas technicznych lub drogami wewnętrznymi, z włączeniem do drogi krajowej na istniejących lub projektowanych węzłach drogowych,
- w sytuacjach, gdy poszczególne tereny posiadają zjazdy z dodatkowych jezdni zlokalizowanych w pasie drogowym drogi ekspresowej, obsługa komunikacyjna może odbywać się również tymi jezdniami wyłącznie przy braku zmiany sposobu zagospodarowania przyległych nieruchomości, tzn. zjazd indywidualny nie może służyć jako dojazd do działalności gospodarczej lub do działalności o charakterze publicznym – w takim wypadku dojazd do wszystkich nieruchomości znajdujących się na danym obszarze musi zostać wyznaczony przez istniejące i projektowane drogi niższej kategorii,

- obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi ekspresowej S12/S17 należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości tych dróg, zachowując odległość od zewnętrznych krawędzi tych dróg: 90 m dla budynków jednokondygnacyjnych, 110 m dla budynków wielokondygnacyjnych, 250 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony. Na obszarach przylegających do przebiegu drogi ekspresowej, na których wykształcona linia zabudowy w stanie faktycznym znajduje się bliżej niż ww. odległości, dopuszcza się ustalenie mniejszej odległości dla nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia tych obiektów przez inwestorów przed uciążliwościami ruchu drogowego. Jednocześnie niedopuszczalna jest rozbudowa istniejących obiektów budowlanych w stronę drogi krajowej w sposób, który jest niezgodny z ww. zapisami oraz z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa budowlanego,
- podziały nieruchomości położonych przy drodze krajowej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

W zakresie drogi wojewódzkiej nr 835:

- utrzymanie istniejących granic pasa drogowego oraz przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Dopuszcza się możliwość zmiany pasa drogowego, zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi wojewódzkiej,
- dopuszczalna jest modernizacja i przebudowa drogi wojewódzkiej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych szerokości drogi, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu bądź koniecznością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drogi,
- dostępność poszczególnych terenów do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tej drogi,
- dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów) do drogi wojewódzkiej oraz przebudowie istniejących włączeń, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa dróg wojewódzkich o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących,
- obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg wojewódzkich należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości tych dróg, zachowując odległość od zewnętrznych krawędzi tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Ponadto urządzenia reklamowe (tablice, szyldy itp.) należy lokalizować w taki sposób, aby nie powodowały one uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego.

W zakresie dróg powiatowych:

- drogi powiatowe należy projektować przyjmując parametry techniczne właściwe dla dróg klasy zbiorczej i lokalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu bądź koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

W zakresie dróg gminnych:

- drogi gminne należy projektować przyjmując parametry techniczne właściwe dla dróg klasy lokalnej i dojazdowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu bądź koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- sukcesywne uzupełnianie istniejącej siatki dróg gminnych o nowe odcinki dróg lub nowe drogi, w miejscach i sytuacjach podyktowanych aktualnymi potrzebami,
- rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo-rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

Sieć dróg publicznych może zostać uzupełniona drogami niepublicznymi: wewnętrznymi, polnymi, leśnymi oraz dojazdami. Nowoprojektowane drogi wewnętrzne służące do obsługi więcej niż jednej działki budowlanej powinny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m.

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolem KS. Na terenach tych jako funkcję podstawową przyjmuje się realizację systemu odwodnienia dla drogi ekspresowej S12/S17.

Drogi pożarowe muszą posiadać parametry zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono podstawowy układ drogowy gminy Głusk. Dopuszcza się jego uzupełnienie o drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawione na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebiegi dróg mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane oraz uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest przyjmowanie zmienionych przebiegów dróg, zwłaszcza w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub stanem zagospodarowania terenu.

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ:

Przez teren gminy Głusk nie przebiegają linie kolejowe.

Na terenie gminy dopuszcza się realizację nowej infrastruktury kolejowej: linii kolejowych, bocznic kolejowych i stacji kolejowych, obsługujących zarówno ruch towarowy, jak i pasażerski - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

KIERUNKI ZAGOSPODOAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY W STREFIE ODDZIAŁYWANIA LOTNISKA W ŚWIDNIKU:

Północna część gminy Głusk leży w zasięgu nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235, 1715, 1846, 2185 oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264). Na obszarach tych obowiązują zasady dotyczące lokalizacji obiektów w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin, zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych oraz budowy lub

rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z ww. przepisami odrębnymi.

Ponadto znaczna część obszaru gminy Głusk znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej (powierzchnia BRA) zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego - radiolatarni ogólnokierunkowej (DVOR). W strefie tej występują ograniczenia w realizacji turbin wiatrowych o wysokości powyżej 255 m n.p.m.

Warunki wynikające z wyznaczenia tych stref dla istniejącego i planowanego użytkowania terenu należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem rzeczywistych przebiegów granic wspomnianych stref.

KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU PUBLICZNEGO:

Przewozy pasażerskie wewnątrz i na zewnątrz gminy będą realizowane trasami komunikacji zbiorowej autobusowej i minibusowej. Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będzie podsystem rowerowy.

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG ROWEROWYCH I TRAS TURYSTYCZNYCH:

Układ komunikacyjny gminy może zostać uzupełniony ścieżkami rowerowymi, których budowę należy poprowadzić w oparciu o przebieg istniejących dróg lokalnych, wykorzystując fakt, iż odległości liniowe między poszczególnymi miejscowościami w gminie są niewielkie. Układ komunikacji rowerowej w gminie powinien zostać uzupełniony w szczególności o drogi rowerowe stanowiące dojazdy do szkół, przedszkoli, urzędów i innych obiektów użyteczności publicznej.

Drogi rowerowe mogą być realizowane jako: element pasa drogowego, jako odrębna droga rowerowa poza pasem drogowym lub jako wydzielony pas jezdni przeznaczony do ruchu rowerów.

Drogi rowerowe powinny być zrealizowane w taki sposób, aby tworzyły powiązany ze sobą system gwarantujący bezpieczeństwo ich użytkowników.

Drogi rowerowe o przeznaczeniu turystycznym mogą mieć charakter oznakowanych tras turystycznych bez wydzielonego specjalnego pasa przeznaczonego do poruszania się rowerów i powinny być wytyczone w sposób łączący największe atrakcje przyrodnicze i kulturowe gminy oraz gmin ościennych i regionu.

Ponadto na obszarze całej gminy Głusk dopuszcza się wyznaczanie turystycznych tras rowerowych, pieszych, konnych i samochodowych, w zależności od zapotrzebowania. Ewentualne trasy konne powinny być realizowane na drogach polnych i leśnych, poza obszarami zabudowanymi.

ZASADY PARKOWANIA POJAZDÓW:

Miejsca parkowania pojazdów dla nowych inwestycji należy realizować w pierwszej kolejności na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest dana inwestycja. Miejsca postojowe muszą być rozmieszczane na działce budowlanej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Proponuje się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla poszczególnych, nowych inwestycji:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla pozostałych funkcji w zależności od przeznaczenia terenu i potrzeb, minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów i warunki parkowania powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

Dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W niniejszym Studium zakłada się docelowo zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej wszystkim mieszkańcom gminy Głusk w sposób zgodny z zapotrzebowaniem przy uwzględnieniu warunków ekonomicznych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę w Studium zakłada się:

- docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów i działek budowlanych ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód (studni) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (jako rozwiązań tymczasowych) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej, a także poza tymi terenami, w sytuacjach kiedy doprowadzenie zbiorczej sieci wodociągowej jest nieuzasadnione ekonomicznie,
- sukcesywną rozbudowę i modernizację zbiorczej sieci wodociągowej,
- zasilanie zbiorczej sieci wodociągowej z istniejących i nowo wybudowanych ujęć wód podziemnych,
- możliwość realizacji nowych ujęć wód i stacji uzdatniania wód w szczególności w celu: zasilania zbiorczej sieci wodociągowej, obiektów produkcyjnych, realizacji ogólnodostępnych punktów czerpalnych, studni awaryjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wód w odległości mniejszej niż 500 m od projektowanego cmentarza w Ćmiłowie,
- w strefach ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilczopole” i ujęcia wody „Prawiedniki” należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przystosowanie sieci wodociągowej do pełnienia warunków przeciwpożarowych, zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz zapewnienie dróg pożarowych dla nowo projektowanych obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Na obszarze gminy Głusk obowiązują strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód ustanowione rozporządzeniami Wojewody Lubelskiego:

- Rozporządzeniem Nr 44 Wojewody Lubelskiego z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, gmina i powiat m. Lublin, województwo lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020 r., poz. 4764 z dnia 1 października 2020 r.),
- Rozporządzeniem Nr 53 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole” położonego w gminach Głusk i Lublin, powiat lubelski i powiat m. Lublin, województwo lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020 r., poz. 6576 z dnia 14 grudnia 2020 r.).

Dla terenów ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenach ochrony pośredniej wyróżniono obszary podwyższonej ochrony, których granice zostały określone w ww. rozporządzeniach.

Zgodnie z ww. rozporządzeniami:

„§ 3. 1. Na terenie ochrony pośredniej wprowadza się zakazy i ograniczenia:

- 1) Przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;*
- 2) Stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań i rozwoju;*

- 3) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
 - 4) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowe;
 - 5) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt;
 - 6) wydobywania kopalin, jeżeli sposób przeciwdziałania ujemnym wpływom zamierzonej działalności na środowisko nie zapewnia ochrony wód podziemnych przed degradacją parametrów ich stanu jakościowego na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu;
 - 7) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.
2. Na terenie ochrony pośredniej w granicach wyróżnionych obszarów podwyższonej ochrony ze względu na zwiększone zagrożenie wód podziemnych oprócz zakazów wymienionych w ust. 1 wprowadza się następujące zakazy i ograniczenia:
- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
 - 3) budowy nowych dróg, linii kolejowych, lotnisk lub lądowisk, o ile wody opadowe lub roztopowe odprowadzane do ziemi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych powstałych w związku z wyżej wymienionymi inwestycjami:
 - a) ujęte w systemy kanalizacji deszczowej i w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, nie podlegają oczyszczeniu do parametrów, o których mowa w przepisach w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,
 - b) odprowadzane urządzeniami odwadniającymi, nie podlegają maksymalnemu możliwemu, uzasadnionemu technicznie i ekonomicznie, podczyszczaniu z zastosowaniem np. urządzeń, o których mowa w przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 4) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
 - 5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
 - 6) mycia pojazdów mechanicznych;
 - 7) urządzania parkingów, obozowisk oraz kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli;
 - 8) Wydobywania kopalin jeżeli sposób przeciwdziałania ujemnym wpływom zamierzonej działalności na środowisko nie zapewnia ochrony wód podziemnych przed degradacją parametrów ich stanu jakościowego na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu;
 - 9) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin.”

Powyższe zakazy i ograniczenia nie są ustaleniami studium, lecz stanowią przytoczenie ww. rozporządzeń, w związku z czym należy stosować się do nich wyłącznie w czasie ich obowiązywania.

W zakresie gospodarki ściekowej w Studium zakłada się:

- docelowe podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów i działek budowlanych,
- do czasu uzbrojenia terenów budowlanych w zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub odprowadzanie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej, przy czym lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- odprowadzanie ścieków do kolektorów grawitacyjnych miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej prowadzonych wzdłuż doliny Czerniejówki,
- dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych powierzchniowym systemem odprowadzania tych wód lub przez infiltrację do gruntu,
- zabezpieczenie możliwości realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowej w obrębie obszarów zwartej zabudowy,
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gromadzenie gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych, które mogą powodować przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych.

W zakresie sieci elektroenergetycznej zakłada się:

w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej (o napięciu powyżej 110 kV):

- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejących linii 220 kV oraz ewentualną budowę nowych linii na ich miejscu (realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach),
- ustala się wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV o szerokości 25,0 m od osi linii w obu kierunkach,
- w pasie technologicznym elektroenergetycznych linii przesyłowych:
 - zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - zakazuje się sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej przekraczającej 3,0 m wysokości,
 - lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - w odniesieniu do łańdugów i nasypów zabrania się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
- lokalizacja nowych obiektów w pobliżu elektroenergetycznej sieci przesyłowej powinna odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach,

w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej (o napięciu 110 kV i niższym):

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności energii słonecznej,
- możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych. Budowa wewnętrznych stacji transformatorowych winna być zrealizowana na gruncie o uregulowanych stosunku prawnym w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego,
- dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu w sposób i na warunkach określonych przez Operatora sieci. Koszty związane z przebudową poniesie Podmiot wchodzący w kolizję,
- ustala się wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej:
 - dla linii WN110 kV o szerokości 20,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - dla linii SN 30 kV i 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.Wszelkie zagospodarowanie w obrębie ww. pasów technologicznych wymaga spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych, a także wymaga uzgodnienia z Właścicielem sieci,
- dla elektroenergetycznych linii kablowych ustala się wydzielony pas technologiczny o szerokości minimum 1,0 m.
- w obrębie pasów technologicznych zakazuje się sadzenia drzew, realizacji zabudowy oraz składowania materiałów, w celu zapewnienia dojazdu oraz stałej dostępności terenu dla służb eksploatacyjnych,
- lokalizacja nowych obiektów w pobliżu elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej powinna odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach,
- przy zadrzewieniach na terenach planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odrębnymi odległości gałęzi i drzew od urządzeń i linii elektroenergetycznych.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem,
- stosowanie niskoemisyjnych urządzeń do wytwarzania energii cieplnej lub technologii ograniczających emisje zanieczyszczeń,
- preferencje dla paliw ekologicznych (paliw gazowych, ciekłych, energii elektrycznej) i odnawialnych źródeł energii.

W zakresie zaopatrzenia w gaz w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego, będzie ono zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
- dopuszcza się, w zależności od potrzeb, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz modernizację istniejącej sieci gazowej na terenie gminy,
- ustala się możliwość zmiany przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia w celu umożliwienia ekonomicznego wykorzystania terenów produkcyjnych, składów i magazynów i ich rozbudowy, jak również uwzględnia się możliwość budowy nowych sieci, remontów i modernizacji gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z niezbędną infrastrukturą podziemną i nadziemną pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w Studium,

- dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg (z wyjątkiem pasa drogowego drogi ekspresowej S12/S17),
 - dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania dokumentów planistycznych,
 - nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią:
 - dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 Drewnik-Felin-EC Wrotków:
 - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 16,25 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej, wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodół, garaży, szop) - 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek kanalizacji mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek kanalizacji niemających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 7,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla parkingów samochodowych - 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla pozostałych projektowanych obiektów terenowych - odległość zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania,
 - dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia - 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu w obu kierunkach),
- w ww. strefach kontrolowanych obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych, nie należy w ich obrębie wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci gazowych w pasach drogowych, poza działkami prywatnymi, z wyjątkiem pasa drogowego drogi ekspresowej S12/S17,
 - każda zmiana zagospodarowania terenu, przez który przebiega gazociąg wymaga uzgodnienia z Operatorem sieci gazowej,
 - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w obszarze oddziaływania strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, należy wystąpić do operatora gazociągu z wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji projektowanej inwestycji,
 - należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,
 - nakazuje się zachowanie pasów eksploatacyjnych od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 3,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, w której nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów, składować materiałów (zwłaszcza łatwopalnych) oraz prowadzić jakiegokolwiek działalności mogącej utrudnić operatorowi dostęp do gazociągu – w związku z tym obszar w pasie eksploatacyjnym powinien pozostać nieutwardzony.

W zakresie sieci telekomunikacyjnej:

W Studium zakłada się sukcesywny rozwój sieci telefonii przewodowej, w szczególności światłowodowej i bezprzewodowej zgodnie z zapotrzebowaniem oraz sieci teleinformatycznych.

W zakresie gospodarki odpadami:

W zakresie gospodarki odpadami, w Studium nie planuje się realizacji wysypiska odpadów na terenie gminy Głusk. Zakłada się składowanie i utylizowanie odpadów na składowisku spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych, zlokalizowanym poza terenem gminy, z którym Gmina Głusk podpisze stosowne umowy.

W zakresie dalekosiężnych sieci przesyłowych

Na terenie całej gminy Głusk dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Wspólnoty Europejskiej, państwa, regionu lub gminy wszelkich sieci i urządzeń przesyłowych, również tych niewskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Ponadto na całym obszarze gminy Głusk dopuszcza się, w zależności od potrzeb, wyznaczanie terenów oraz lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowemu funkcjonowaniu gminy.

ROZDZIAŁ 7

OBSZARY ZDEGRADOWANE

Jak wskazuje Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Głusk na lata 2017-2023, delimitacja obszaru zdegradowanego gminy Głusk odbyła się poprzez zbadanie wskaźników dotyczących sołectw pod kątem wskazywania stanu kryzysowego. Proces delimitacji odbywał się następująco:

1. Dla wszystkich sołectw przeprowadzono diagnozę (analizę wskaźnikową), mającą na celu identyfikację występowania stanu kryzysowego.

2. Do obszaru zdegradowanego zaliczono miejscowości spełniające jednocześnie następujące kryteria:

a) analiza wskaźnikowa pokazała największe nagromadzenie negatywnych zjawisk z zakresu:

- bezrobocia (wskaźniki: liczba bezrobotnych na 100 mieszkańców lub liczba długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców),
- ubóstwa (wskaźniki dotyczące ubóstwa, zdrowia, zaradności życiowej, bezrobocia uwzględniające liczbę osób korzystających z opieki społecznej ze względu na występowanie danego problemu na 100 mieszkańców),
- przestępczości (wskaźniki dotyczące, przestępstw i wykroczeń na 100 mieszkańców),
- niskiego poziomu edukacji (wskaźnik: średnia wyniku egzaminu szóstoklasistów),
- niskiego poziomu kapitału społecznego (wskaźniki: liczba organizacji pozarządowych na 100 mieszkańców, kwota pozyskanych z Gminy środków na projekty dla miejscowości na 100 mieszkańców, oraz wskaźnik ilości złożonych wniosków o dotację do Urzędu Gminy na 100 mieszkańców),
- niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym (wskaźniki: liczba osób uczestniczących na zebraniach przy uchwaleniu funduszu sołeckiego i kwota dofinansowania na fundusz sołecki na 100 mieszkańców),

b) występowanie przynajmniej jednego policzonego w analizie wskaźnikowej negatywnego zjawiska z zakresu:

- gospodarczego – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
- środowiskowego – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
- przestrzenno-funkcjonalnego – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
- technicznego – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Według diagnozy 8 miejscowości spełniło warunki do uznania ich za obszary zdegradowane. Do wyliczenia intensywności stanu kryzysowego przyjęto sześć obszarów: ubóstwo, przestępczość, bezrobocie, edukację, aktywność społeczną i kapitał społeczny.

Obszar zdegradowany podzielono na 8 podobszarów obejmujących sołectwa (kolejność według malejącej sumy intensywności koncentracji negatywnych zjawisk):

- Żabia Wola,
- Głuszczyzna,
- Kolonia Prawiedniki,
- Abramowice Prywatne,
- Wilczopole,
- Kolonia Wilczopole,
- Majdan Mętowski,
- Dominów.

Przedstawiona w dokumencie analiza wskazuje na bardzo wysoką intensywność zjawisk ubóstwa i przestępczości w sołectwie Żabia Wola. W kategorii ubóstwa negatywnie wyróżnia się także Głuszczyzna, tuż przed sołectwami Kolonia Wilczopole, Wilczopole oraz Majdan Mętowski. Sołectwo Abramowice Prywatne, pomimo bardzo pozytywnych wyników dotyczących ubóstwa, bezrobocia, poziomu edukacji i aktywności społecznej, znajduje się na drugim miejscu w gminie pod względem intensywności koncentracji przestępczości, zaraz za sołectwem Żabia Wola. W kategorii przestępczości pozytywnie wyróżnia się Majdan Mętowski, natomiast najlepszy wskaźnik (wskazujący na najmniejszą intensywność koncentracji negatywnego zjawiska) z zakresu bezrobocia i poziomu edukacji wykazano dla sołectwa Abramowice Prywatne.

Obszar rewitalizacji wyznaczono w oparciu o wskazane obszary zdegradowane, włączając do analizy kolejne kryteria ze względu na ograniczenia związane z liczbą ludności i wielkością obszaru do rewitalizacji. Obszarem rewitalizacji może bowiem zostać obszar zdegradowany w całości lub jego części, jeśli łącznie nie przekracza 20% powierzchni gminy i 30% jej ludności.

Do obszaru rewitalizacji postanowiono włączyć działki, na których są świetlice w miejscowościach Mętów i Ćmiłów oraz działkę, gdzie działa Fundacja Camino. Świetlice te po modernizacji będą oddziaływać na obszar Kolonii Prawiedniki (Mętów) oraz Żabiej Woli (Ćmiłów). Zaproponowano także włączenie obszarów, w których występuje znaczne nagromadzenie negatywnych zjawisk, czyli miejscowości Kolonia Wilczopole i Dominów. Infrastruktura Dominowa może posłużyć także mieszkańcom Żabiej Woli, natomiast infrastruktura w Kolonii Wilczopole wymaga modernizacji i doposażenia.

W sołectwach wiejskich wskazanych do objęcia rewitalizacją zamieszkuje 2 351 osób, co daje mniej niż 30% mieszkańców gminy (liczba ludności na terenie gminy w 2016 r.: 10 143 osoby).

Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 1073 ha, co stanowi mniej niż 20% powierzchni gminy Głusk (wynoszącej 6421,129 ha).

Podstawowymi celami procesu rewitalizacji są:

- modernizacja infrastruktury służącej rewitalizacji.
- rozwój społeczności przez wsparcie rodziny.
- aktywizacja zawodowa i wsparcie przedsiębiorczości.
- poszerzenie możliwości rozwoju dzieci i młodzieży.
- wzrost zaangażowania społeczności lokalnej obszaru rewitalizacji poprzez działania integrujące.
- poprawa sfery przestrzenno-funkcjonalnej terenów rewitalizacji.

Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Głusk na lata 2017-2023 na wyznaczonych obszarach rewitalizacji przewiduje się następujące działania, które w większości zostały już zrealizowane:

- zagospodarowanie otoczenia stawów w Dominowie,
- rozbudowa budynku świetlicy w Ćmiłowie,
- zebranie pomysłów mieszkańców na wykorzystanie budynku świetlicy w Ćmiłowie,
- poprawa dostępności świetlicy w Ćmiłowie dla mieszkańców Żabiej Woli,
- Dom Spotkania Kultur i Religii Na Lubelskiej Drodze św. Jakuba w Ćmiłowie,
- wykonanie dla dzieci górki (toru) do zjeżdżania na sankach w miejscowości Dominów,
- utworzenie miejsca spotkań w Żabiej Woli,
- budowa boiska sportowego wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym w Dominowie,
- rewitalizacja piwnic budynku w Dominowie ul. Rynek 1 na Centrum rekreacji Dominów,
- wykonanie energooszczędnego oświetlenia ulicznego w miejscowości Dominów,
- przebudowa i nadbudowa budynku OSP w Mętowie,
- zebranie pomysłów mieszkańców na wykorzystanie budynku OSP w Mętowie,
- zagospodarowanie terenu wraz z urządzeniem placu zabaw na działce nr ew. 478/8 w Głuszczyźnie,
- poprawa dostępności komunikacyjnej mieszkańców Głuszczyzny,
- budowa przystanku turystycznego z widokiem na dopływ rzeki Skrzyniczanki do rzeki Czerniejówki w Głuszczyźnie,
- poprawa dostępności komunikacyjnej mieszkańców Kolonii Prawiedniki,
- rozbudowa budynku świetlicy w Wilczopolu Kolonia,
- pomysły mieszkańców na wykorzystanie budynku świetlicy w Wilczopolu Kolonia,
- modernizacja boiska sportowego w Wilczopolu Kolonia,
- poprawa dostępności komunikacyjnej mieszkańców Kolonii Wilczopole poprzez wykonanie chodnika wraz z energooszczędnym oświetleniem ulicznym,
- mobilny punkt konsultacyjny profilaktyki zapobiegania przemocy na obszarze rewitalizacji,
- projekt działania 11.1 RPO WL (cały obszar rewitalizacji).

Kolejne obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji będą wskazywane, na podstawie przepisów odrębnych, w kolejnych edycjach lokalnych programów rewitalizacji.

ROZDZIAŁ 8

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wyznaczonymi w Studium są:

- drogi powiatowe i gminne,
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone obiekty usług publicznych, w szczególności usług: administracji, bezpieczeństwa publicznego i bezpieczeństwa państwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, łączności,
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone publiczne obiekty sportowo–rekreacyjne,
- projektowany cmentarz w Ćmiłowie,
- teren placu publicznego w Dominowie,
- obszary, na których rozmieszczone są lub będą publiczne tereny zieleni parkowej,
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem W,

Lokalizacja inwestycji celu publicznego dopuszczona jest na obszarze całej gminy, także poza wymienionymi wyżej obszarami, pod warunkiem uwzględnienia nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 9

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI
PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego na terenie gminy Głusk planowana jest do realizacji jedna inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym: przebudowa drogi wojewódzkiej nr 835 (odcinek od km 10+014 do km 43+162, Lublin-Wysokie).

ROZDZIAŁ 10

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują określenie w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszarów, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku czyli uchwalenia studium.

Obszarem, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych jest cmentarz w Ćmiłowie.

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ 11

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Dla całego obszaru gminy Głusk obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb, w szczególności dla terenów wskazanych pod zabudowę na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W Studium nie określa się granic obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice te będą określone w stosownych uchwałach Rady Gminy Głusk w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całych terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (za wyjątkiem obszarów położonych w granicach administracyjnych miast) i leśnych na cele nieleśne. W przypadku braku zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne należy pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 12

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Zgodnie z rysunkiem Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, użytki rolne na terenie gminy zajmować będą powierzchnię ok. 3230 ha, co stanowić będzie ok. 50% powierzchni gminy. Na terenie całej gminy należy podjąć wszelkie działania sprzyjające poprawie rentowności gospodarki rolnej, w szczególności należy ograniczyć dalszą parcelację gruntów rolnych i dążyć do tworzenia dużych powierzchniowo gospodarstw rolnych. Należy ograniczyć powstawanie nowych gospodarstw rolnych, poza gospodarstwami specjalistycznymi, oraz dalsze rozprzestrzenianie się i rozpraszanie zabudowy na tereny otwarte, poza tereny wskazane do zabudowy na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Gmina Głusk jest poddana silnym procesom urbanizacyjnym, co ma związek z jej położeniem w zasięgu Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego (LOM). W przyszłości będzie się to wiązało ze zmniejszeniem (o ok. 10-15%) ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie.

Jako obszary najbardziej predysponowane do prowadzenia produkcji rolnej, ze względu na korzystne warunki glebowe, wskazuje się sołectwa: Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny i Majdan Mętowski.

Lasy stanowią niecałe 8% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne znajdują się w południowej i centralnej części gminy. W Studium zakłada się utrzymanie istniejących obszarów leśnych, ponadto przewiduje się powiększenie powierzchni lasów przez zalesiania realizowane m.in. w ramach regulacji granicy polno-leśnej oraz zalesiania gleb najniższych klas bonitacyjnych.

Zakłada się następujące kierunki i zasady dotyczące kształtowania terenów w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Zasady zagospodarowania terenów rolnych (R), terenów łąk, pastwisk i nieużytków (L):

- szeroko rozumiana produkcja rolnicza,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją i przetwórstwem rolnym w ramach rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych, dla której należy przyjmować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (M),
- w zabudowie zagrodowej dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 210 DJP w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi w rolnictwie, agroturystykę i turystykę wiejską,
- na terenach rolnych oraz na terenach łąk, pastwisk i nieużytków dopuszcza się lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych, urządzenie punktów widokowych,
- zakłada się zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych w dotychczasowym użytkowaniu.

Tereny lasów (LS):

- zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,

- dopuszcza się zalesianie użytków rolnych, w szczególności gruntów ornych V i VI klasy bonitacyjnej, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,
- przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe,
- ewentualne trasy turystyczne, piesze i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.

Tereny wód powierzchniowych (WS) powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami ochrony środowiska określonymi w niniejszym Studium i przepisach odrębnych. Dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych w turystyce i rekreacji.

ROZDZIAŁ 13

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenie gminy Głusk występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Wskazane strefy obejmują tereny w centralnej i zachodniej części gminy i są związane z rzekami Czerniejówką i Bystrzycą. Są to tereny niezabudowane, zajęte pod trwałe użytki zielone oraz zadrzewienia.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.

Ponadto ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przed powodzią:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią należy pozostawić bezwzględnie wolne od zabudowy,
- preferowany sposób zagospodarowania na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi to trwałe użytki zielone,
- zwiększenie retencji wód opadowych proporcjonalnie do wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych w zlewni każdej rzeki;
- systematyczna konserwacja koryt Czerniejówki i Bystrzycy,
- zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,

Poza ww. rzekami, na terenie gminy Głusk nie występują inne ciekі mogące powodować lokalne podtopienia w przypadku silnych opadów deszczu lub wód roztopowych.

Obszary osuwania się mas ziemnych:

Na terenie gminy Głusk nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 14

**OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR
OCHRONNY**

Na obszarze gminy Głusk nie przewiduje się eksploatacji kopalin w sposób wymagający wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego dla jakichkolwiek obiektów lub obszarów.

ROZDZIAŁ 15

**OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE
NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH
HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY**

Na terenie gminy Głusk nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

ROZDZIAŁ 16

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB
REMEDIACJI**

Na terenie gminy Głusk nie wskazuje się terenów wymagających rekultywacji.

Do rehabilitacji wskazuje się wyznaczone na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszary zdegradowane.

Na terenie gminy Głusk nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

Do przekształceń wskazuje się tereny rolne, które w Studium zostały włączone do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

ROZDZIAŁ 17
TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy Głusk nie występują tereny zamknięte.

ROZDZIAŁ 18

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem funkcjonalnym jest *obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywalnymi jednolitymi celami rozwoju.*

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa gmina Głusk jest gminnym ośrodkiem położonym w zasięgu oddziaływania Lubelskiego Ośrodka Metropolitalnego (LOM). W związku z tym, tereny te są coraz bardziej atrakcyjne do zamieszkania, wypoczynku lub prowadzenia działalności pozarolniczej. Gmina Głusk jest w PZPWL uwzględniona jako jedna z priorytetowych w zasięgu miejskich systemów komunalnych Lublina. Ważne jest, aby dążyć do krystalizowania struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej wraz ze wzmacnianiem powiązań funkcjonalno- przestrzennych ośrodków osadniczych LOM, w tym gminy Głusk.

W LOM ma miejsce szereg negatywnych zjawisk takich jak:

- niekontrolowana ekspansja zabudowy na tereny o wysokich walorach przyrodniczych, w tym w obrębie zielonego pierścienia,
- przekraczanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń emitowanych do wód, powietrza i gleb,
- osłabienie zewnętrznej dostępności komunikacyjnej Lublina.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego - Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego Dominów został wskazany jako ośrodek osadniczy koncentracji przedsiębiorczości pozarolniczej. Jako główne kierunki rozwoju przestrzennego LOM (mające odniesienie do gminy Głusk) wskazano:

- intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję na nowe tereny,
- porządkowanie obszarów objętych procesami semi- i suburbanizacyjnymi poprzez określenie stabilnych granic rozwoju terenów zurbanizowanych jako terenów wymagających sporządzenia planów miejscowych,
- rewaloryzację zdegradowanych przestrzeni przyrodniczych dla ich rekreacyjnego wykorzystania,
- rozwój i podnoszenie jakości zagospodarowania przestrzeni publicznych,
- realizację kolei aglomeracyjnej,
- realizację elementów infrastruktury (dworce, przystanki, parkingi P+R) zapewniających integrację poszczególnych gałęzi transportu,
- realizację sieci ścieżek rowerowych,
- rozbudowę sieci infrastruktury komunalnej z uwzględnieniem włączania podmiejskich (urbanizujących się) jednostek osadniczych w miejskie systemy infrastruktury, w tym przede wszystkim w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej i ciepłowniczej,
- wzmacnianie powiązań pomiędzy SPM a regionalną siecią ekologiczną,
- odtwarzanie i budowa zbiorników wodnych.

ROZDZIAŁ 19

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” został wskazany teren rolny z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (oznaczony symbolem F). Na wskazanym terenie do produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się wyłącznie ogniwa fotowoltaiczne.

Dla farm fotowoltaicznych nie wyznacza się stref ochronnych, ani nie nakazuje się ich wyznaczania.

Poza terenem wskazanym w Studium jako obszar, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, na pozostałych terenach nie należy lokalizować urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby oraz mikroinstalacji.

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* oraz zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie uchwały Nr XXXIII/284/21 Rady Gminy Głusk z dnia 11 maja 2021 roku, Wójt Gminy Głusk przystąpił do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk.

Głównym założeniem opracowanego Studium jest rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk (wewnętrznych i zewnętrznych). Ich analiza pozwoliła na określenie długoterminowych kierunków rozwoju gminy. Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W niniejszym Studium wskazano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową, usługową oraz produkcyjno-usługową. O zasadności ich wyznaczenia dowiedziono w opracowanej „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Głusk”. Jako główne uwarunkowania wpływające na prognozowany wzrost zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w gminie uznano:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- obserwowany i prognozowany spadek liczebności gospodarstw domowych w gminie,
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Lublina,
- sąsiedztwo drogi ekspresowej S17/12,
- dobre powiązania komunikacyjne z dużymi ośrodkami miejskimi w regionie,
- prowadzona przez gminę polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy, w tym m.in. terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową i usługową,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności gminy w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej.

W trakcie prac nad niniejszym Studium – w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową – sformułowano zapis uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy. Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych, na podstawie którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno – przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego. Wyznaczono następujące tereny przeznaczone pod zabudowę (zawierające również tereny istniejącej zabudowy):

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (M) - ok. 2259 ha,
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ (MNU) - ok. 341 ha,
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ CENTRUM GMINNEGO (MU) - ok. 6,23 ha,

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U) - ok. 55 ha,
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ (U/P) - ok. 70,5 ha,
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU) - ok. 33 ha,
- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH (RU) - ok. 1,3 ha,
- TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE (US) - ok. 2,6 ha,
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ (W) - ok. 2,5 ha,

Ponadto w Studium wyznaczono następujące tereny zieleni:

- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH (ZD) - ok. 14 ha,
- TEREN CMENTARZA (ZC) - ok. 2 ha,
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP) - ok. 5,7 ha.

Jako tereny otwarte powinien pozostać zachowany obszar zajęty przez:

- TERENY ROLNE (R),
- TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW (Ł),
- TERENY LASÓW (LS),
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS).

Ponadto w Wólce Abramowickiej wyznaczono teren rolny z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW (F) o powierzchni ok. 20 ha.

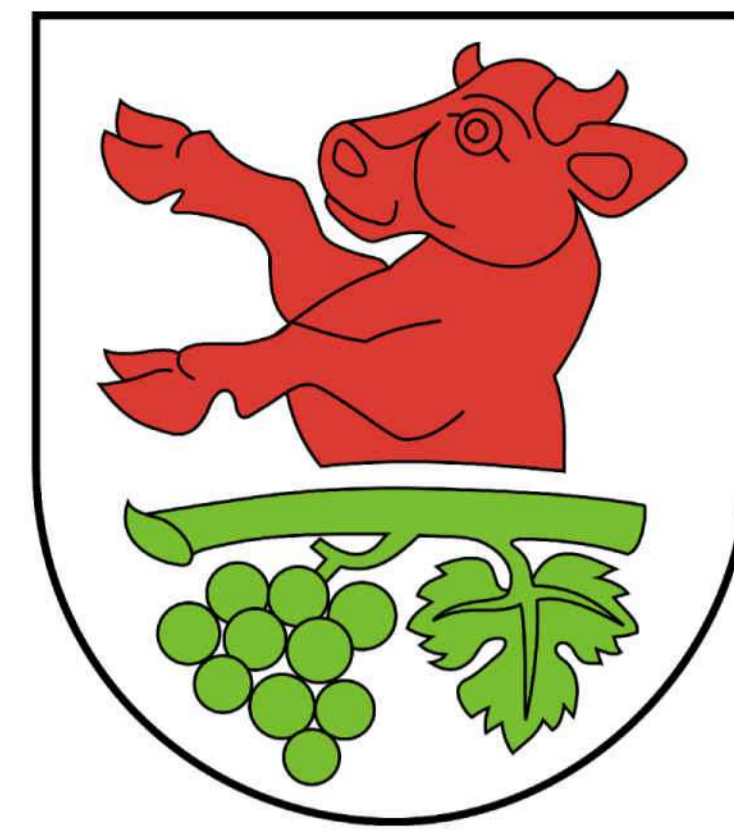
W Studium uwzględniono istniejące formy ochrony przyrody: Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu i pomniki przyrody. Uwzględniono także projektowane formy ochrony przyrody: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina rzeki Czerniejówki”, użytek ekologiczny we wsi Wilczopole oraz ustanowienie nowych pomników przyrody. Ponadto założono utrzymanie istniejących obszarów leśnych, jak również możliwość zalesień nowych terenów.

W granicach gminy Głusk występują obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, a ponadto obiekty i stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z ich występowaniem w Studium określono zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

W Studium zaproponowano modernizację układu drogowego oraz jego rozbudowę w obrębie obszarów przeznaczonych do rozwoju zabudowy. W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wskazano przede wszystkim konieczność skanalizowania i zwodociągowania wszystkich terenów zabudowanych w gminie.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument Studium pozwoli władzom Gminy Głusk na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych, jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

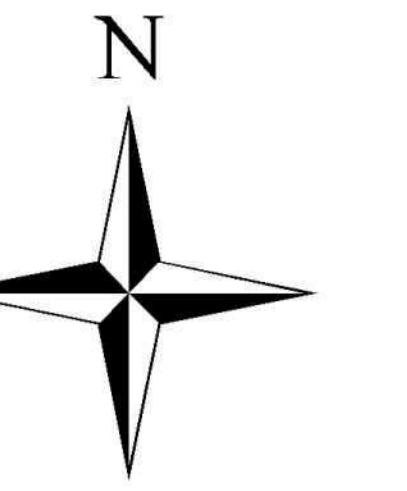
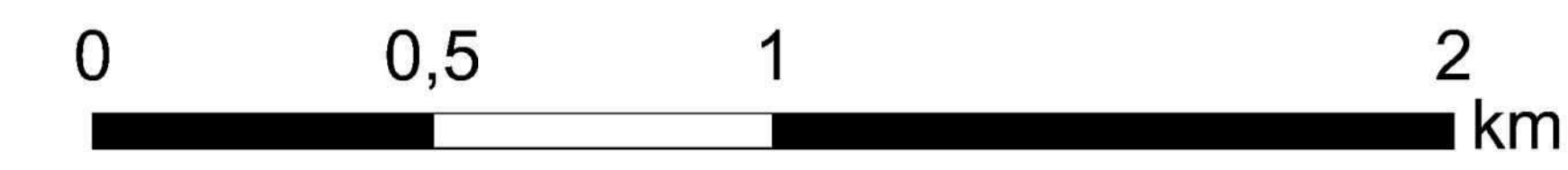
Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* równoległe z opracowaniem niniejszego studium przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona jest prognoza oddziaływania na środowisko.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICE GMINY GŁUSK
- GRANICE OBRĘBÓW EVIDENCYJNYCH
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ CENTRUM GMINNEGO
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- US TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
- KXP TERENY PLACU PUBLICZNEGO
- ZD TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC TERENY CMENTARZA
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KS TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- W TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- R TERENY ROLNE
- L TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
- LS TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY ROLNY Z DOPUSZCZENIEM ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW
- KT TERENY USŁUG TRANSPORTOWYCH
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

- SYSTEM KOMUNIKACYJNY**
- DROGA PUBLICZNA KLASY EKSPRESOWEJ
- DODATKOWE JEZDNIENIE ZLOKALIZOWANE W PASIE DROGOWYM DROGI EKSPRESOWEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ/LOKALNEJ
- DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ

- ZŁOŻA KOPALIN**
- ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- STUDNIE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

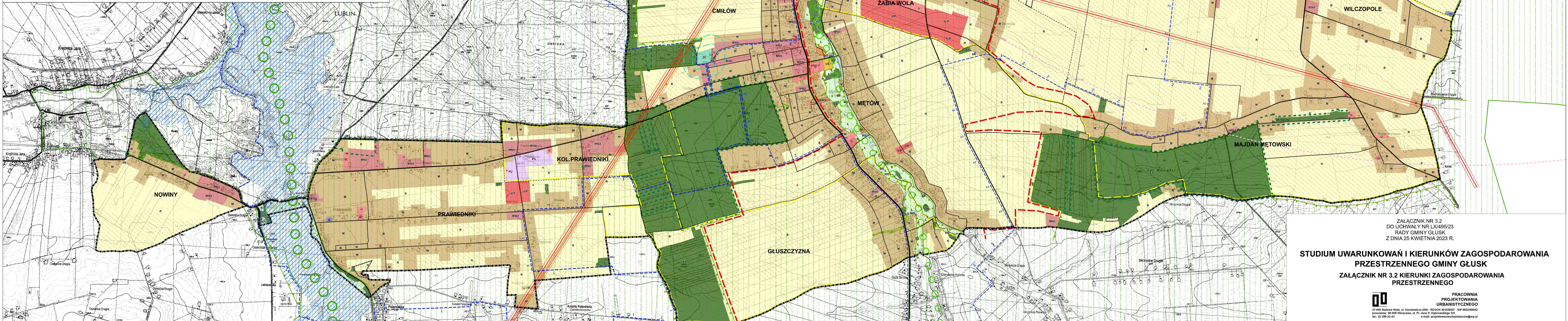
- Ekologiczny system obszarów chronionych
- Obszar chronionego krajobrazu
- Lasy ochronne
- Pomniki przyrody
- Gleby klas bonitacyjnych II-III
- Korytarz ekologiczny o randze regionalnej
- Korytarz ekologiczny o randze lokalnej

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- Strefa ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego
- Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Archeologicznych województwa lubelskiego
- Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Strefa ochrony krajobrazu kulturowego

OGANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%)
- Strefy ograniczeń wysokości zabudowy nad poziom morza wokół lotniska "Lublin" w Świdniku
- Strefa z ograniczeniami w realizacji turbin wiatrowych o wysokości powyżej 255 m n.p.m. od radiolaterni kierunkowej lotniska "Lublin" w Świdniku
- Nieczynne odwierty górnicze
- Strefy ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza w Cmiłowie
- Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej "Prawiedniki"
- Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej "Wilczopole"
- Cały obszar gminy Głusk położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 "Niecka Lubelska"



Załącznik nr 3.2
do uchwały nr LX/495/23
Rady Gminy Głusk
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK
Załącznik nr 3.2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRACOWNIA
PROJEKTOWANIA
URBANISTYCZNEGO
31-400 Staszów, ul. Narutowicza 28A - REGON 141604202
pracownia: 10-055 Warszawa, ul. P. Jura 11, Ciepłota 55
tel: 22-99-52-41 e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GŁUSK O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK**

Na podstawie art. 11 pkt 2 oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Głusk rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	03.03.2023	(...)*	Dzień dobry, Jestem właścicielem działki o nr 531/4 i po zapoznaniu się z projektem studium zauważyłem, że tylko część mojej działki jest objęta projektem zmian. Proszę o ujęcie w całości działki w studium, abym przy ewentualnej zmianie planu zagospodarowania mógł wykorzystać całość dostępnego terenu do przekształcenia. Na całej działce znajdują się gleby niskiej	dz. ew. nr 531/4			X		X	Uwaga nieuwzględniona Część działki stanowi pozostałości po terenie eksploatacji kopalni. Ukształtowanie powierzchni uniemożliwia zagospodarowanie części działki pod funkcje budowlane. Z powyższych powodów uwaga nie może zostać uwzględniona.

			<p>jakości (klasa V i VI), są to nieużytki rolne i nie mają one wartości rolniczej, więc pozostawienie ich w tej postaci nie ma większego sensu, a może przysparzać problemów przy tworzeniu infrastruktury po przekształceniu i zmniejsza powierzchnia, którą można zurbanizować w tym miejscu. Wykorzystanie całego dostępnego terenu korzystnie wpłynie na dostępność usług dla mieszkańców gminy.</p> <p>Także proszę o ujęcie całości działki 531/4 w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk.</p>						
2.	06.03.2023	(...)*	<p>Na podstawie art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), wnoszę następujące uwagi:</p> <p>Proszę o zmianę oznaczenia i przeznaczenia działki nr 146/12 z działki o przeznaczeniu rolnym na działkę o oznaczeniu „M” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>W/w teren obecnie ma charakter działki rolnej. W ostatnim czasie najbliższe otoczenie działki nr 146/12 radykalnie się zmieniło. Powstała utwardzona droga dojazdowa (ul. Rubinowa), okoliczne działki zostały zabudowane domami jednorodzinnymi. Działki po wschodniej i zachodniej stronie na wysokości mojej działki mają charakterystykę RM i MN co obecnie stanowi nienaturalny wyłom w przeznaczeniu gruntów</p>	dz. ew. nr 146/12 Abramowice Prywatne			X	X	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga jest w istocie wnioskiem, który na tym etapie sporządzania Studium nie może zostać uwzględniony.</p>
3.	29.03.2023	(...)*	<p>Zacznę od spotkania 7 marca 2023 r. które z założenia miało być dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium. Na spotkaniu było obecnych kilkunastu mieszkańców, urzędniczka z gminy oraz przedstawiciel firmy, która przygotowywała dokumenty studium. Przedstawiciel firmy przedstawił w skrócie techniczną stronę przygotowania studium. Musi ono być zgodne z przepisami oraz strategiami opracowanymi na szczeblu krajowym, wojewódzkim, powiatowym. Moim zdaniem zabrakło ważnego elementu. Nikt z gminy Głusk nie przedstawił choćby zarysu strategii rozwoju gminy i nie</p>	cały obszar objęty zmianą studium			X	X	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Zadanie to realizowane jest m. in. poprzez sporządzenie i uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Przystąpienie do prac nad projektem studium i jego uchwalenie jest jednym z zadań wykonywanych przez Radę Gminy.</p>

		<p>wyjaśnił w jaki sposób konsultowane studium wpisuje się w tą strategię, w jaki sposób realizuje cele tej strategii. Sądząc po pytaniach, przybyłych mieszkańców interesowały wyłącznie osobiste korzyści. Czy i w jakiej części ich nieruchomości znajdują się w planowanej strefie zabudowy lub są w strefie ochronnej ujęć wody. Jedyne ogólne pytania dotyczyły upewnienia się, że w studium jest zakaz budowy wiatraków do produkcji energii elektrycznej, oraz ograniczeń związanych z wspomnianymi strefami ochronnymi ujęć wody. Niewiele to miało wspólnego z dyskusją publiczną nad strategicznym dokumentem jakim jest studium.</p> <p>Nie jestem specjalistą w zakresie sporządzania lub oceny takich dokumentów samorządowych jak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Opiszę więc głównie ogólne wrażenia i zagadnienia które przykuły moją uwagę.</p> <p>Dokumentacja wygląda od strony technicznej i merytorycznej dobrze. Widać, że wyłoniona do opracowania studium firma ma doświadczenie i wie co i jak należy zrobić. Teksty są obszerne, lecz ułożone w logiczną całość. Napisane w zrozumiałym dla przeciętnego czytelnika sposób. Pewne fragmenty są powtarzane w co najmniej dwóch dokumentach. Dokumenty zawierają zdjęcia, mapy, wykresy, tabele ilustrujące i pomagające zrozumieć tekst i dane znajdujące się w tekście. W kilku przypadkach tabel jest dużo, są one obszerne, zawierają dużą liczbę danych i są trudne do samodzielnej interpretacji. Rozumiem że są one niezbędne do oceny i systematyzacji danych istotnych dla końcowej interpretacji wyników przyjętych na potrzeby studium. Są powołania na przepisy i cytaty lub wyciągi z przepisów i dokumentów, w tym strategii przygotowanych i przyjętych na poziomie krajowym, wojewódzkim, powiatowym. Wszystkie one odnoszą się do możliwości, potrzeb i sposobów realizacji zadań na terenie naszej gminy. Analizując dokumenty studium odniosłem wrażenie że nie odpowiada ono na wiele istotnych zagadnień przytoczonych w nadrzędnych strategiach i z nielicznymi wyjątkami brakuje w nim odniesień</p>						<p>Chociaż studium nie jest aktem prawa miejscowego to jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p> <p>Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym reguluje procedurę planistyczną sporządzania studium. Jednym z najważniejszych etapów jest uzyskanie uzgodnień i opinii, w tym opinii od gmin sąsiednich.</p> <p>Istotny udział w trakcie prac planistycznych przypada mieszkańcom gminy, którzy w ramach partycypacji społecznej mają możliwość składania wniosków do projektu studium, brania udziału w dyskusji publicznej na temat zaproponowanych rozwiązań i składaniu uwag do projektu. Prawo takie mają osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, natomiast to czy z tego prawa skorzystają zależy wyłącznie od nich.</p> <p>Projekt studium, który był wykładany do wglądu publicznego w dniach od 25 stycznia 2023 r. do 15 lutego 2023 r. dotyczył zmian w ograniczonym zakresie względem obowiązującego studium.</p> <p>Studium określa m.in.</p> <ul style="list-style-type: none"> • kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, • zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego gminy, • kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy, • obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, • obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. <p>Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, określa się, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Analiza ta jest podstawą do wyznaczenia nowych terenów budowlanych.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			<p>do strategii i planów rozwoju naszej gminy. Brak jest również informacji czy studium było lub będzie konsultowane z władzami sąsiednich Gmin w celu uzgodnienia realizacji zadań ponad lokalnych i kontynuacji przestrzennej zadań dwustronnych. Odnoszę wrażenie, że całe studium jest tylko niezbędnym elementem do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzeni oraz niezwłocznego podziału nieruchomości na działki budowlane i ich sprzedania z doraźną korzyścią dla właścicieli gruntów i gminy. W studium brak refleksji nad potrzebę zabezpieczenia wielu potrzeb wspólnych obecnych i przyszłych mieszkańców gminy oraz uwzględnienia prognozowanych niekorzystnych zjawisk przyrodniczych, klimatycznych i społecznych. Nie względnie tych aspektów studium i krótkowzroczność może pociągnąć za sobą nieodwracalne negatywne skutki w strukturze przestrzennej gminy mające wpływ na jakość życia naszą i przyszłych pokoleń.</p> <p>Pora na konkrety. Brakuje nieco pogłębionej analizy demograficznej. Zwłaszcza uwzględniając fakt, że całe studium jest oparte na jednym założeniu, że do 2050 r. liczba mieszkańców Gminy Głusk wyniesie 23 750 i wzrośnie w stosunku do roku 2021 o ok. 11 550 osób. Przyrost 380 osób rocznie. Ten optymistyczny wariant nie jest niczym poparty oprócz prostej eksploatacji dotychczasowego trendu we wzroście liczby mieszkańców. Ten trend może wyhamować w obliczu spadku populacji i przyrostu naturalnego w Polsce, stałego wzrostu liczby mieszkań i domów oraz znacznego wzrostu cen podmiejskich nieruchomości w stosunku do cen mieszkań w Lublinie.</p> <p>Przyjmując podobną metodę w 1990 roku do prognozy populacji mieszkańców Polski w roku 2020 i opierając się wyłącznie na danych statystycznych za 1960 - 1990 mocno byśmy się pomylili. Z ekstrapolacji wyszłaby nam liczba ponad 45 milionów osób a mamy obecnie około 38 i to z tendencją spadkową. Moja subiektywna ocena sytuacji demograficznej gminy. Od 2000 roku liczba mieszkańców</p>						<p>Studium sporządzane jest według określonej procedury, w której nie przewiduje się uwzględnienia prawdopodobnych zmian w podatkach, takich jak wprowadzenie podatku katastralnego.</p> <p>Projekt Studium obejmuje wybrane tereny, dla których złożone zostały wnioski. Wyznaczenie terenów sportowo – rekreacyjnych na działkach prywatnych wygenerowałyby w przyszłości bardzo duże nakłady z budżetu gminy, których w tym momencie nie ma jak zrefundować.</p> <p>Z powyższych powodów uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>gminy podwoiła się to nie jest efekt przyrostu naturalnego lecz imigracji wewnętrznej. Większość z nich to mieszkańcy Lublina lub mieszkańcy innych części województwa emigrujących do Lublina i nie chcących mieszkać w blokowisku. Najczęściej młode małżeństwa z dziećmi lub planujący dzieci. Są oni najczęściej emocjonalnie i funkcjonalnie związani z metropolią poprzez pracę, edukację dzieci i zaspokajanie potrzeb, kontakty osobiste na terenie Lublina. Ich dzieci po zakończeniu nauki usamodzielniają się i w bardzo wielu przypadkach opuszczają teren gminy. Nic ich tu nie trzyma. Ten schemat będzie ciągle się powtarzał. Już w analizie zawarta jest prognoza, że liczebność w gospodarstwie domowym będzie spadać a odsetek osób w wieku poprodukcyjnym będzie stale rósł. Dopóki jest intensywny napływ nowych, młodych ludzi z dziećmi problem demograficzny nie jest jeszcze mocno widoczny. Przynajmniej w statystykach. Gdy trend migracyjny wyhamuje, co w perspektywie 30 lat jest całkiem prawdopodobne, pojawi się problem szybko starzejącego się społeczeństwa gminy. Okaże się, że do 2050 roku znaczną część nieruchomości zamieszkują gospodarstwa domowe złożone z 1 lub 2 starszych osób a prognozowany na 18% odsetek osób w wieku poprodukcyjnym mocno zaniżony. Brakuje analizy w jaki sposób, dość prawdopodobne w perspektywie 30 lat, wprowadzenie podatku katastralnego może wpłynąć na ład przestrzenny gminy, stosunki własnościowe i sytuację demograficzną w gminie.</p> <p>Zgodnie z danymi z analizy w gminie jest 1155 gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni 4735 ha oraz średniej powierzchni gospodarstwa poniżej 5 ha. W rolnictwie zatrudnionych jest ponad 61% osób aktywnych zawodowo czyli około 4 tyś. osób. Jakby nie liczyć to utrzymanie kilkuosobowej rodziny jest niemożliwe z 5 ha pola obsianego pszenicą, rzepakiem lub burakami cukrowymi. To znaczy, że w analizie dokonano zbyt wielu uproszczeń lub nieprawidłowej analizy danych. Właścicieli gruntów może być ponad tysiąc ale samych gospodarstw rolnych które są głównym</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>lub jednym źródłem utrzymania rodziny jest o wiele mniej. Zapewne dla części osób gospodarstwo rolne jest tylko dodatkowym źródłem dochodu. Bardziej miarodajna wydaje się liczba ciągników rolniczych i kombajnów będących w posiadaniu lub używaniu przez mieszkańców gminy.</p> <p>Gruntów uprawnych jest 5097 ha co stanowi 80% powierzchni gminy. Na łącznie 3647 ha jest uprawiona pszenica, rzepak i buraki cukrowe. Na 52 ha ziemniaki i warzywa. A co z pozostałą 1/4 gruntów uprawnych, prawie 1400 ha? W jaki sposób są użytkowane lub nieużytkowane? Gospodarstwa specjalistyczne ekologiczne? Produkcja zwierzęca jest niewielka. Brak informacji czy jest ona rozproszona czy skupiona w kilku hodowlach. Liczba sztuk bydła i trzody chlewnej jest mniejsza niż liczba gospodarstw rolnych 674 do 1155. Jak rozumiem posiadanie co najmniej 1 ha ziemi, po spełnieniu pewnych warunków umożliwia budowę nowej zabudowy zagrodowej i nabycie statusu gospodarstwa rolnego? Czy przeznaczenie większości terenów inwestycyjnych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową oraz jej przestrzenne rozmieszczenie nie spowoduje jeszcze większego rozdrobnienia gospodarstw rolnych i wzrostu zamiast spadku liczby osób zatrudnionych w rolnictwie. Raczej na zabijających niepotrzebnie statystykę rolników i gospodarstw rolnych.</p> <p>W studium są tylko dwa małe obszary przeznaczone pod tereny sportowo rekreacyjne. W tym jeden przy szkole w Mętowie. Bardzo brzydko i głęboko wcina się on w dolinę Czerniejówki i zwęża korytarz przyrodniczy oraz ogranicza przepływ wody w przypadku silnego wezbrania tej rzeki. Równie niewielkie obszary są objęte funkcją terenów zieleni urządzonej i dotyczą one parków Dominowie, mini parku w Kol. Wilczopole oraz terenu kotliny na północnych obrzeżach gminy od strony osiedla Felin, wraz z terenem sportowo rekreacyjnym. To zbyt mało aby zapewnić mieszkańcom gminy dostęp do Sportu i Rekreacji na świeżym powietrzu nie mówiąc o przecignięciu turystów z Lublina i pozostałych</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>terenów LOM. Część gminy leży w zielonym pasie LOM i Czerniejowskim obszarze Chronionego Krajobrazu. Jednak w studium nie widać jakiegoś pomysłu na wykorzystanie tego obszaru. Stworzenia dogodnego dostępu i możliwości obcowania i podziwiania walorów tego terenu mieszkańcom i turystom. Brak planów połączenia pojedynczych obszarów ochronnych w jeden pas, szlak umożliwiający swobodne poruszanie się nim ze wschodu na zachód. Połączenia go z podobnymi obszarami w sąsiednich gminach oraz z biegnącym z południa na północ korytarzem przyrodniczym wyznaczonym przez dolinę Czerniejówki. Mamy potencjał turystyczny nie jako miejsce docelowe lecz jako hub. Dobrze skomunikowany z Lublinem i mający rozwiniętą sieć połączeń z okolicznymi i nieco dalszymi miejscami o większej atrakcyjności. Brak perspektywicznego planowania w tym zakresie może spowodować, że mieszkańcy najbardziej zurbanizowanych obszarów gminy będą musieli udać się do Lublina aby móc następnie dotrzeć do okolicznych terenów atrakcyjnych dla turystyki i rekreacji. Nie można dopuścić do sytuacji, że w gminie będą wyłącznie silnie zurbanizowane obszary o zwartej zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej ogrodzone płotami z utwardzonymi ulicami, pełną infrastrukturą techniczną (typowa zabudowa peryferyjnych osiedli metropolii Lubelskiej) i bez wspólnych terenów zielonych, rekreacyjnych, sportowych. I sąsiadujących bezpośrednio z otwartymi ale niedostępnymi przestrzeniami obszarów rolniczych. Uwzględnienie tego aspektu w studium będzie odważnym posunięciem wzbudzającym wiele kontrowersji ale i ożywionej dyskusji nad przyszłością naszej gminy.</p> <p>Z analizy środowiskowej wynika że główna nasza rzeka Czerniejówka jest w złym stanie a czynnikiem negatywnie wpływającym na jej stan jest rolnictwo. Czy i w jaki sposób studium są uwzględnione plany poprawy stanu wód powierzchniowych na terenie gminy? Z studium wynika, że wzdłuż doliny Czerniejówki jest planowana szczelna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Powstanie</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>prawdziwy „Korytarz Przyrodniczy” szczelnie odgradzony zabudową, płotami i utwardzonymi jezdniami od innych obszarów zielonych o większej bioróżnorodności niż monokultury rolnicze. W wyniku silnej presji ze strony urbanizacji i rolnictwa Dolina Czerniejówki, w naszej gminie jedyny obszar o większych walorach przyrodniczych, będzie ulegał stałej degradacji. Pól uprawnych i obszarów nadających się pod zabudowę mamy w gminie dużo. Taką dolinę rzeczną tylko jedną. Czy rzeczywiście nie można tak opracować strategii i studium aby dążyć do poszerzenia korytarza przyrodniczego i połączenie go z innymi obszarami zielonymi, przez ograniczenie zabudowy i odsunięcie i ograniczanie niekorzystnego wpływu obszarów rolniczych? W Planie Zagospodarowania Przestrzennego LOM i Województwa Lubelskiego.</p> <p>W pobliżu południowej granicy naszej gminy jest planowany przebieg południowej obwodnicy Lublina. W perspektywie 30 lat na pewno powstanie. Czy powstanie obwodnicy jest uwzględniony w strategii rozwoju Gminy Głusk i ma swoje odzwierciedlenie w planie przestrzennym zawartym w studium. Taki szlak komunikacyjny może mieć znaczny pozytywny wpływ na gospodarkę gminy. Z drugiej strony może mieć niekorzystny wpływ na środowisko izolację od terenów położonych po drugiej jej stronie. Należy zadbać zarówno o odpowiedni dostęp do samej trasy jak i zabezpieczyć możliwość jej przekraczania w ruchu samochodowym oraz pieszym, rowerowym, konnym w tym na potrzeby turystyki i ruchu lokalnego i to w porozumieniu z sąsiednimi gminami.</p> <p>W studium nie widziałem informacji o istniejących ścieżkach rowerowych i ewentualnych planach ich wyznaczenia i budowy, w tym w ramach budowy i modernizacji infrastruktury drogowej. W studium są określone tylko zasady ich wytyczania. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego LOM.</p> <p>W strategii brak jest odniesienia do tego czy i w jaki sposób zmiany technologiczne na rynku motoryzacyjnym będą miały wpływ na układ</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>infrastruktury drogowej, system komunikacji zbiorowej i jego dostępność, system energetyczny w gminie. Od 2035 roku będzie zakaz rejestracji nowych samochodów o napędzie spalinowym. Coraz więcej będzie pojazdów o napędzie elektrycznym i wodorowym. Należy uwzględnić w studium możliwość budowy niezbędnej infrastruktury technicznej. Oczywiście można pominąć ten aspekt i powierzyć zaspokojenie kolejnej potrzeby mieszkańców naszej gminy Metropolii.</p> <p>Podsumowując. Do strony technicznej studium nie mam większych zastrzeżeń. Jest kilka uproszczeń i nie do końca zrozumiałych lub odpowiednio objaśniających zestawień danych statystycznych. W dokumencie natomiast nie widzę odzwierciedlenia długofalowej strategii rozwoju gminy. Sprawia on wrażenie sporządzonego na potrzeby zaspokojenia doraźnych potrzeb a nie sprostania wyzwaniom jakie czekają gminy w perspektywie następnych 30 lat. Typowo miejska zabudowa północnych obszarów gminy oraz silne i stale rosnące powiązania funkcjonalne, gospodarcze, komunikacyjne, społeczne mieszkańców gminy z metropolią mogą doprowadzić do włączenia tych obszarów granicy administracyjnej Lublina. I będzie to koniec naszej gminy. Potrzebuje ona śmielszej strategii mającej swoje odzwierciedlenie w studium. Należy położyć większy nacisk na zaspokojenie potrzeb społecznych kształtujących silną wspólnotę lokalną. Skupienie się w głównej mierze na urbanizacji i poprawie infrastruktury czyni z dużych obszarów gminy w miarę luksusową sypialnię Lublina o którą się wkrótce upomni samo miasto.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

4.	29.03.2023	(...)*	<p>Ponad 3 lata temu składałam wraz z mężem wniosek (postulat) o uwzględnienie zmian w planowanym wówczas studium, które miały uwzględnić niezbędne dla nas cele mieszkaniowe. Na ostatnim wyłożeniu studium, nasze potrzeby nie zostały zaakceptowane, w związku z czym ponownie proszę o uwzględnienie naszych potrzeb.</p> <p>Pragnę zaznaczyć, że nie proszę o zmianę charakteru przeznaczenia działek rolnych. Jesteśmy rolnikami i chcemy aby charakter tych działek pozostał, a została jedynie dodana możliwość zabudowy zagrodowej (choć na jej niewielkiej części), po to abym mogła tam mieszkać ze swoją rodziną i dbać o ziemię na miejscu. Nasza prośba jest uwarunkowana potrzebami wyższymi, posiadamy 3 małych dzieci i nie jesteśmy właścicielami żadnego mieszkania. Uwzględnienie naszej prośby zaspokoi nasze pierwszorzędne potrzeby. Gmina Głusk także poniesie z tego tytułu korzyści bo będziemy płatnikami składek w gminie.</p> <p>Prosimy o uwzględnienie naszej prośby w planowanym studium i pozostawienie decyzji kolejnym instytucjom, które będą wyrażały zgody w danym procesie uchwalania obecnie planowanego studium.</p>	dz. ew. nr 263/1 i 94/2	Kazimierzów ka			X			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Działki nr 94/2 i 263/1 położone są na terenach rolnych, z dala od istniejącej zabudowy i bez możliwości zapewnienia dojazdu. Dodatkowo część działek objęta jest strefą ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia uniemożliwiająca realizację zabudowy.</p> <p>Z powyższych powodów uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
----	------------	--------	---	-------------------------------	-------------------	--	--	---	--	--	---

(...)* - os. fizyczna

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LX/495/23

Rady Gminy Głusk

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik5.xml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzanym dla całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru gminy Głusk dotychczas obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk przyjęte uchwałą V/37/19 Rady Gminy Głusk z dnia 24 stycznia 2019 r., zmienione uchwałą Nr XVII/149/20 Rady Gminy Głusk z dnia 27 stycznia 2020 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/280/21 Rady Gminy Głusk z dnia 11 maja 2021 r. Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium w granicach administracyjnych gminy wynikało z wniosków złożonych do Urzędu Gminy Głusk w sprawie zmiany opracowań planistycznych obowiązujących na jej terenie. Wynikały one z indywidualnych potrzeb mieszkańców oraz właścicieli gruntów.

Mając na uwadze powyższe, podjęto uchwałę Nr XXXIII/284/21 Rady Gminy Głusk z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk. Wójt Gminy Głusk, realizując ww. uchwałę, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Studium oraz zawiadomił właściwe ustawowo organy i instytucje.

Projekt Studium został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną oraz został skierowany do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne wskazane w przywołanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt Studium po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień uzyskał akceptację Wójta i dnia 6 lutego 2023 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 lutego 2023 r. do 7 marca 2023 r. W trakcie wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu, w dniu 7 marca 2023 r. zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. Zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w terminie do dnia 29 marca 2023 r. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu Studium. Łącznie wpłynęły cztery uwagi, które zostały poddane szczegółowej analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Głusk. W wyniku rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Głusk, wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione.