



**STUDIO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**  
**Sp. z o.o.**

**Regon: 431236542**  
**NIP: 946-22-61-076**  
**20-004 Lublin, ul. Narutowicza 14/5a**  
**tel/fax. 534-77-90, 534-77-91, 534-77-92**

**UCHWAŁA NR III/18/06**  
**RADY GMINY GŁUSK**  
**Z DNIA 18 grudnia 2006**

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

**dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka,**  
**Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmilów, Mętów**

**WÓJT GMINY GŁUSK**

---

**GŁUSK**

**grudzień**

**2006**

*ZESPÓŁ AUTORSKI*

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

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

przez zespół autorski w składzie:

***GLÓWNY PROJEKTANT***

- ***mgr inż. arch. Elżbieta Mącik***

mgr inż. Tadeusz Laskowski

- komunikacja

mgr inż. Edward Pomorski

- inżynieria sanitarna

inż. Jerzy Żaliński

- elektroenergetyka i telekomunikacja

mgr Piotr Sempliński

- prognoza skutków zmian ustaleń planu na  
środowisko przyrodnicze

mgr inż. Paweł Butryński

- opracowanie komputerowe

techn. Jolanta Gajos

- opracowanie graficzne

Nadzór ze strony Urzędu Gminy Głusk sprawowali:

mgr inż. Jacek Anasiewicz – Wójt Gminy Głusk

**UCHWAŁA NR III/18/06**  
**RADY GMINY GŁUSK**  
**z dnia 18 grudnia 2006**

*w sprawie zmiany I części*  
**ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK**  
dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka,  
Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów

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

§ 1

Uchwała się zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów.

§ 2

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

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

1.11 wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka

1.12 wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka

1.13 wieś Klinówka

1.14 wieś Kazimierzówka

1.16 wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów

1.17 wieś Mętów

1.15 wieś Ćmiłów

1.18 wieś Wólka Abramowicka

Na w/w rysunkach określone zostały:

granice terenu objętego planami,

linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,

przeznaczenie terenów,

zasady podziału terenów na działki budowlane,

zasady obsługi w zakresie komunikacji,

zasady realizacji infrastruktury technicznej – ideogram;

2. Załącznik Nr 2 – Schemat pokrycia obszaru gminy zmianami planów zagospodarowania przestrzennego, objętymi niniejszą uchwałą.

3. Załącznik Nr 3 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektów zmian planu.

4. Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy.

§ 3

1. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, uchwalony Uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 r., poz. 336 z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXV/184/2000 z dn. 18 maja

2000 w sprawie reasumpcji – w zakresie ustaleń dla objętych niniejszą uchwałą terenów, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Dla terenów wymienionych w pkt 1 zachowują moc ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II § 2 (z wyjątkiem pdpkt 3), §3, §5, §6, §7, §11, §30 i §31, Rozdziale III (Zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej), Rozdziale IV §44 pdpkt 4, §46 Uchwały Rady Gminy w Głusku Nr XXIII/169/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK, z późn. zm.
3. Uchyła się w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: II część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXII/170/2004 z dn. 21 września 2004r.
4. Uchyła się w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: II część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXI/171/2004 z dn. 21 września 2004r.
5. Uchyła się w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: II część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXII/172/2004 z dn. 21 września 2004r.
6. Uchyła się w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: II część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXII/173/2004 z dn. 21 września 2004r.
7. Uchyła się w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: II część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXII/175/2004 z dn. 21 września 2004r.
8. Uchyła się w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: II część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXV/214/2004 z dn. 28 grudnia 2004r.

#### § 4

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

<b>MN</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN/U</b> <b>U/MN</b>	- teren mieszkalno-usługowy
<b>RM</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej o funkcji mieszkaniowej o funkcji zagrodowej
<b>RM/U</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej z usługami
<b>U/RM</b>	- teren usług i zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej
<b>RU/RM</b>	- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej
<b>U</b>	- teren zabudowy komercyjnej
<b>UC</b>	teren lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych
<b>U/P</b> <b>P/U</b>	- teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem składów, magazynów i obiektów produkcyjnych
<b>P</b>	- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>UP</b>	- teren usług publicznych
<b>R</b>	- teren produkcji rolnej
<b>RO</b>	- teren rolniczy o przewadze funkcji ogrodniczej
<b>ZL</b>	- teren lasów
<b>R/ZL</b>	- teren zalesień
<b>ZŁ</b>	- teren łąk
<b>WS</b>	- teren wód powierzchniowych
<b>KD...</b>	- teren dróg
<b>GP</b>	- drogi główne ruchu przyśpieszonego
<b>KDZ</b>	- drogi zbiorcze

<b>KDL</b>	- drogi lokalne
<b>KDD</b>	- drogi dojazdowe
<b>KDW</b>	- drogi wewnętrzne
<b>KS</b>	- teren parkingów i garaży
<b>U/KS</b>	- teren usług, parkingów i garaży
<b>KX</b>	- teren komunikacji pieszej
<b>KXL</b>	- teren pod prowadzenie infrastruktury technicznej
<b>ZP</b>	- teren zieleni urządzonej
<b>ZC</b>	- teren cmentarza
<b>ZP/US</b>	- teren rekreacji
<b>E</b>	- teren urządzeń elektroenergetycznych

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



STS



teren urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa wewnątrz)

stacja transformatorowa słupowa



linia napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą uciążliwości



linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą uciążliwości



linia kablowa średniego napięcia



linia kablowa niskiego napięcia



sieci i urządzenia elektroenergetyczne docelowo do likwidacji



kabel telefoniczny doziemny, kanalizacja telefoniczna



sieć grupowych wodociągów



sieć gazowa średnioprężna



teren urządzeń zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej

## ROZDZIAŁ I

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA.

#### § 5

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: AP16, AP22, AP40, KL3, KL5, KL8, KL33, KL38, KL40, KL48, KL49,
  - wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: AP45, KL79, KL89-93,
  - wieś Kalinówka: KL115, KL123, KL131, KL132, KL135, KL147, KL150,
  - wieś Kazimierzówka: KA13, KA25, KA33, KA43,
  - wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć15-17, Ć48, Ć49, Ć56, Ć57, Ć62, Ć63, Ć70, Ć78-81, Ż6, M42, M47, M50, M51, Ć90, Ć91, Ć93, Ć95, Ć105, Ć106
  - wieś Mętów: M3, M21, M24, M34, M36-8,
  - wieś Wólka Abramowicka: WA3, WA9-12, D14, D16
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące zasady zagospodarowania działek:
    - a) utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy,
    - b) pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, o spadku powyżej 30<sup>0</sup>,
    - c) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
    - d) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
    - e) dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku - ustala się:
      - dla budynków z wysokim dachem (o spadku powyżej 30<sup>0</sup>) wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m;

- dla budynków pozostałych wysokość mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekraczać 8,00 m.
  - f) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu,
  - g) dopuszcza się możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze).
  - h) obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
  - i) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
3. Na w/w terenach dopuszcza się:
- a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usług publicznych i komercyjnych poprzez:
    - wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części,
    - realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
  - b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
  - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na w/w terenach ustala się:
- a) minimalną wielkość działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 6

1. Wyznacza się „**tereny mieszkalno-usługowe MN/U i U/MN**” z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania funkcji usługowej i mieszkaniowej.

Dotyczy to następujących terenów **MN/U** oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: AP2, AP9, AP11-14, AP19, AP20, AP26, AP29, AP30, AP41, KL7, KL10-15, KL18, KL20-25, KL31, KL36, KL39, KL41-43, KL46, KL47, KL50, KL52, KL54, KL61, KL65, KL70,
- wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: AP47, KL74, KL78,
- wieś Kalinówka: KL97, KL101, KL102, KL116, KL118, KL119, KL145, KL149,
- wieś Kazimierzówka: KA10, KA11, KA14, KA15, KA19, KA27, KA28, KA34, KA36, KA37, KA39, KA41, KA52,
- wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć18-21, Ć33-36, Ć46, Ć47, Ć52, Ć55, Ć64, Ć68, Ć82, Ć84, C97, Ć100, Ć102, Ć103, Ć109,
- wieś Wólka Abramowicka: WA1, WA4, WA7, WA8, WA16,

Dotyczy to następujących terenów **U/MN** oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kazimierzówka: KA18,
  - wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć23,
2. Ustalenie MN/U oznacza jako wiodącą funkcję mieszkaniową (program mieszkaniowy musi być zrealizowany obowiązkowo w ilości min. 70% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów). Funkcja usługowa stanowić może do 30% programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. Ustalenia i dopuszczenia jak w § 5 dla terenów MN.
  3. Ustalenie U/MN oznacza, że na posesji może być zrealizowany wyłącznie program usługowy lub z towarzyszeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej (bez ograniczenia udziału powierzchni poszczególnych funkcji). Ustalenia jak w § 5 dla terenów MN, dopuszczenia jak w §10 pkt 3 dla terenów U.
  4. Podstawowy program usługowy tj. obiekty komercyjne i usługowe, z wykluczeniem baz, zapleczy technicznych, składowania i magazynowania oraz stacji paliw – może być realizowany pod warunkiem nienaruszenia interesów sąsiedzkich w sensie uciążliwości i wymogów obsługi komunikacyjnej.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN/U i U/MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 7

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: AP1, AP3-7, AP15, AP17, AP21, AP23, AP24, AP31, AP35-39, AP42, AP43, KL16, KL26-30, KL32, KL35, KL37, KL45, KL55, KL56, KL58, KL59, KL62-64, KL69,
  - wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: KL73, KL76, KL77, KL80, KL84-86, KL88, KL95
  - wieś Kalinówka: KL100, KL104-109, KL111, KL113, KL120-122, KL124, KL125, KL127-130, KL133, KL136, KL137, KL141, KL143, KL144, KL146, KL152, KL153, KL156, KL159, KL161,
  - wieś Kazimierzówka: KA9, KA20-23, KA29, KA32, KA46-49, KA51, KA54, KA55
  - wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć22, Ć27, Ć39, Ć42-44, Ć65, Ć86-89, Ż1, Ż2, Ż4, Ż5, Ż7, Ż9, M39, M40, M52, Ć110,
  - wieś Mętów: M2, M8, M11, M12, M14, M17, M20, M25, M29, M30, M32, M33,
  - wieś Ćmiłów: Ć2, Ć6, Ć9, Ć10, Ć12, Ć13,
  - wieś Wólka Abramowicka: D5, D6, D9,
2. Na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje:
- a) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać II kondygnacji mieszkalnych, z których II może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
  - b) pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, o spadku powyżej 30<sup>0</sup>
  - c) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomemu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu.
3. Na w/w dopuszcza się:

- a) doinwestowanie poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, budynki gospodarcze).
  - b) lokalizację usług o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki, oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
  - c) przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
  - d) lokalizację zabudowy jednorodzinnej i letniskowej - wydzielonej z siedliska rolnego – na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>.
4. Na w/w terenach ustala się:
- a) optymalną wielkość działki zagrodowej 2000-3000 m<sup>2</sup> – o ile na rysunku planu nie pokazano inaczej,
  - b) adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach siedlisk,
  - c) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 8

1. Wyznacza się „**tereny usług i zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej U/RM**” z przeznaczeniem gruntów pod usługi nieuciążliwe i zabudowę mieszkaniową o funkcji zagrodowej.
- Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:
- wieś Kalinówka: KL96
2. Na w/w terenie zabudowa mieszkaniowa o funkcji zagrodowej jest funkcją uzupełniającą i może stanowić do 30% programu zagospodarowania.
3. Dopuszczenia i ustalenia – jak dla terenów U i RM.

## § 9

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej z usługami RM/U**” z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej i funkcji usługowej - jako programów ekwiwalentnych.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kalinówka: KL98, KL99, KL158,
- wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć26,

2. Dopuszczenia i ustalenia – jak dla terenów U i RM.

#### § 10

Wyznacza się „**tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej RU/RM**” z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania urządzeń obsługi produkcji rolnej i zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej jako programy ekwiwalentne.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

wieś Kalinówka: KL110

#### § 11

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy komercyjnej – U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty komercyjne, usługowe, bazy, zaplecza obiektów usługowych, wszelkiego typu składowanie i magazynowanie, a także stacje paliw.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kalinówka: KL154, KL157, KL160,
- wieś Kazimierzówka: KA8, KA40, KA44,
- wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć45, Ć71, Ć77, Ć99,
- wieś Mętów: M15, M26,
- wieś Ćmiłów: Ć7,
- wieś Wólka Abramowicka: WA5, WA14, WA15, D12

2. Na w/w terenach dopuszcza się:

- a) wprowadzenie, jako funkcji uzupełniających, usług publicznych, terenów zieleni,
- b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska.

3. Na w/w terenach ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznacza się pod zielenią izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.

4. Obiekty, o których mowa w ust. 1 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą.
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 12

1. Wyznacza się „**tereny lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych – UC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: KL51.

2. Dopuszczenia i ustalenia – jak dla terenów.

## § 13

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

Dotyczy to następujących terenów **U/P** oznaczonych na rysunkach planów:

– wieś Kazimierzówka: KA1, KA4, KA5, KA7,

– wieś Wólka Abramowicka: D7

Dotyczy to następujących terenów **P/U** oznaczonych na rysunkach planów:

wieś Wólka Abramowicka: WA13,

2. Na w/w terenie zaleca się nadto:
  - a) lokalizację obiektów usług publicznych,
  - b) lokalizację obiektów usług komercyjnych,
  - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska,
  - e) tereny zieleni.

3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/P nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 14

1. Wyznacza się „**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady produkcyjne, bazy, zaplecza obiektów usługowych, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie.  
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:
  - wieś Kazimierzówka: KA6, KA31,
  - wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć25, M45,
  - wieś Mętów: M16, M27,
  - wieś Wólka Abramowicka: D1, D2, D11
2. Na w/w terenie dopuszcza się nadto:
  - a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska,
  - c) tereny zieleni.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 15

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

1. Zasięg ewentualnych uciążliwości wynikających z różnych form działalności gospodarczej ogranicza się do granic działki realizowanego przedsięwzięcia. Dotyczy to zwłaszcza dotrzymania standardów jakości powietrza i hałasu.

2. Na wyznaczonych terenach wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zagrozić jakości wód podziemnych ujęcia wody „Prawiedniki”.
3. Na działkach przedsięwzięć przemysłowych, przemysłowo-usługowych i rzemieślniczych ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznaczają się pod zieleń izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.
4. Zaleca się, o ile to nie będzie sprzeczne z wymogami technicznymi, realizację obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i rzemieślniczych pod stromymi dachami.

## § 16

1. Wyznacza się „**tereny usług publicznych –UP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty:
  - UPa - administracji
  - UPk - kultury
  - UPr - kultu religijnego
  - UPo - oświaty
  - UPz - zdrowia i ochrony socjalnej
  - UPł – usług łączności
  - UPs – sportu.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

– wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: M48

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkami uszczegółowionymi w skali 1:2000,
  - b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - c) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
  - d) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,

- e) realizacja budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego,
  - f) wielkość parkingu i sposób obsługi komunikacyjnej należy analizować indywidualnie dla każdej funkcji i działki.
3. Na w/w terenie dopuszcza się:
- a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska,
  - c) tereny zieleni.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się nadto możliwość wzbogacenia, w uzasadnionych przypadkach, programu podstawowego o usługi komercyjne.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej na obszarze których są one położone.

## § 17

1. Wyznacza się „**tereny produkcji rolnej – R**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.
- Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:
- wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: AP8, AP32, KL66, KL71,
  - wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: AP44, AP46, KL82, KL83,
  - wieś Kalinówka: KL112, KL138, KL140, KL142, KL148, KL162,
  - wieś Kazimierzówka: KA24, KA35, KA50, KA56,
  - wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć85, Ż10, M41, M53,
  - wieś Mętów: M1, M5, M9, M22, M23, M31,
  - wieś Ćmiłów: Ć3, Ć11,
  - wieś Wólka Abramowicka: WA2
2. Na terenach R ustala się:
- a) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania oraz realizacji nowych obiektów gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego,
  - b) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane i realizacji nowej zabudowy.

3. Na terenach R dopuszcza się lokalizację upraw ogrodniczych i sadowniczych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 18

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

– wieś Kalinówka: KL139

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania,
  - b) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację upraw sadowniczych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RO nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 19

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

– wieś Ćmiłów: Ć1, C5, Ć8, Ć14

– wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć72, Ć74

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

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

#### § 20

1. Wyznacza się „**tereny zalesień – R/ZL**”.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Ćmiłów: Ć4
2. Na w/w terenie plan wskazuje obszary potencjalnych zalesień – głównie na gruntach klasy VI i V – w miarę wypadania ich z produkcji rolnej. Zapis ten umożliwi sukcesywną realizację zalesień w miarę zgłaszania takich potrzeb właścicieli gruntów.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R/ZL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 21

1. Wyznacza się „**tereny łąk - ZŁ**”.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć24, Ć54, Ż3, Ż8, M44, M46,
  - wieś Mętów: M4, M7, M13, M19, M28,
  - wieś Wólka Abramowicka: D3, D4, D8, D10
2. W/w teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Na terenie łąk ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZŁ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 22

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć25, M45, Ć111
  - wieś Mętów: M16, M27,
  - wieś Wólka Abramowicka: D1, D2, D11
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dozwolona jest lokalizacja urządzeń sportów wodnych.
  3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń.
  4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach WS nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

### § 23

1. Wyznacza się „**teren dróg – KD..**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.
2. Na terenach o których mowa w ust, 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych wg klas:
  - 1) **..GP** - główne ruchu przyspieszonego
  - 2) **..Z** - zbiorcze
  - 3) **..L** - lokalne
  - 4) **..D** - dojazdoweoraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**.

Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1: 2000.
3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:
  - 2) ... – **W** - drogi wojewódzkie
  - 3) ... – **P** - drogi powiatowe
  - 4) ... – **G** - drogi gminne
4. Dla poszczególnych dróg określonych w ust. 2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających
  - 1) głównych ruchu przyspieszonego ( **KDGP** ) - 40 – 45 m,
  - 3) zbiorczych ( **KDZ** ) - 20 – 25 m

- 4) lokalnych ( KDL ) - 12 – 20 m
- 5) dojazdowych ( KDD ) - 10 – 20 m
- 6) wewnętrznych ( KDW ) - 8 – 12 m
5. Przy ustalaniu szerokości poszczególnych ciągów drogowych należy się kierować rysunkiem planu i analizą warunków terenowych (oskarpowanie, rowy przydrożne, istniejące zadrzewienia).
6. Dla dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolami KDGP zakłada się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. Dopuszcza się zjazdy w wyjątkowych przypadkach po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
7. Dla dróg gminnych klasy D w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 8,0 m w liniach rozgraniczających.
8. Dla dróg wewnętrznych w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 5,0 m w liniach rozgraniczających.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej
  - c) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowywania projektu budowlanego
  - d) ścieżek rowerowych
10. Urządzenia o których mowa w ust. 8 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

## § 24

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

## § 25

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć75
2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizację terenów zieleni.
  3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KS nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 26

1. Wyznacza się „**tereny usług, parkingów i garaży U/KS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod teren usług z parkingami i garażami.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Wólka Abramowicka: D13
2. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizację terenów zieleni.
  3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/KS nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 27

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: KL1, KL4,
  - wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć37, Ć38, Ć50, Ć51, Ć98,
  - wieś Mętów: M10, M35,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  3. Szerokości ciągów pieszych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
  4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KX nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 28

1. Wyznacza się „**tereny pod prowadzenie infrastruktury technicznej – KXL**” z podstawowym przeznaczeniem pod pasy techniczne dla infrastruktury szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: AP25, AP27, KL9,
  - wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć29-31, Ć40, Ć41, Ć58, Ć60, Ć61, Ć66, Ć92, Ć96, Ć104, Ć107, Ć108,
  - wieś Mętów: M18,
  - wieś Wólka Abramowicka: D15,
2. Na w/w terenach dopuszcza się nadto lokalizację:
    - a) terenów zieleni,
    - b) ciągów pieszych.
  3. Szerokości terenów KXL przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
  4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 29

1. Wyznacza się „**tereny zieleni urządzonej - ZP**” z podstawowym przeznaczeniem pod parki, ogrody i zieleńce – o charakterze ogólnodostępnym.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć76
2. Na w/w terenie zaleca się realizację elementów małej architektury.
  3. Na terenie zieleni urządzonej dopuszcza się realizację placów zabaw.
  4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 30

1. Wyznacza się „**tereny cmentarzy - ZC**” z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny z obiektami technicznej obsługi cmentarza, domem pogrzebowym i kolumbarium.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć73
2. Na w/w terenie dopuszcza się realizację:
    - infrastruktury technicznej dla obsługi cmentarza,
    - zieleń komponowaną podkreślającą układ alei i otaczającej teren cmentarza,
    - wszelkie formy pochówków oraz wydzielenie sektorów wyznaniowych.
  3. Na w/w terenie wyklucza się:
    - samodzielne, niekontrolowane kształtowanie zieleni.
    - pochówki poniżej poziomu wód podziemnych.
  4. Ustanawia się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od jego ogrodzenia w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, wyposażonej w zewnętrzną sieć wodociągową oraz 150m w stosunku do zabudowy mieszkaniowej zaopatrywanej ze źródeł własnych.
  5. W w/w strefie wyklucza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywnościowych i ujęć wody. Natomiast dopuszcza się zabudowę gospodarczą i usługową o ile nie jest to sprzeczne z przepisami szczególnymi.

### § 31

1. Wyznacza się „**tereny rekreacji ZP/US**” z przeznaczeniem gruntów pod zieleń urządzoną wraz z urządzeniami sportu oraz urządzeniami służącymi rekreacji.  
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:
  - wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: KL1, KL6
2. Na w/w terenie ustala się przeznaczenie min. 30% terenu pod zieleń urządzoną. Program sportowo-rekreacyjny stanowić może do 70% programu zagospodarowania.
  - Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP/US nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

### § 32

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: AP10, AP18, AP28, Ap33, Ap34, KL17, KL19, KL34, KL44, KL53, KL60, KL67, KL68,

- wieś Abramowice Prywatne i wieś Kalinówka: KL72, KL75, KL81, KL87, KL94,
- wieś Kalinówka: KL103, KL117, KL126, KL134, KL151, KL155, KL162,
- wieś Kazimierzówka: KA2, KA12, KA16, KA17, KA26, KA30, KA45, KA53,
- wieś Ćmiłów, Żabia Wola, Mętów: Ć28, Ć32, Ć53, Ć59, Ć83, M43, M49, Ć94, Ć101,
- wieś Wólka Abramowicka: WA6, WA17, D17

### § 33

Ustala się następujące zasady obsługi sieciami infrastruktury technicznej:

1. Przewiduje się zasilanie terenów objętych zabudową siecią kablową niskiego napięcia trasowaną w liniach regulacyjnych ulic, zasilaną z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych poza terenem opracowania.
2. Planuje się zasilanie projektowanych stacji transformatorowych siecią średniego napięcia w wykonaniu kablowym trasowaną w liniach regulacyjnych ulic.
3. Przewiduje się obsługę telekomunikacyjną w postaci kanalizacji telefonicznej lub kabli telefonicznych doziemnych trasowanych w liniach regulacyjnych ulic.
4. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę terenów objętych zabudową z sieci grupowych wodociągów wiejskich.
5. Dla skoncentrowanych zespołów zabudowy ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.
6. Do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych (lub realizację szczelnych szamb).
7. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych na obszarze objętym planem.
8. W planie przewiduje się docelowy rozwój gazyfikacji gminy.
9. Wyznacza się w planie 15 m strefę ochronną gazociągu.
10. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

## RODZIAŁ II

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG ZASAD STREFOWYCH

#### § 34

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązują zasady zagospodarowania terenu według stref polityki przestrzennej, zawarte w § 36, § 41 pkt 2 i 3 oraz § 42 Uchwały Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Głusk z dnia 9 lipca 2003 r., tj:

1. Dla strefy **Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2 czerwca 1998 r.
  - 1.1. Na w/w obszarze obowiązuje:
    - 1.1.1. szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
      - ochrona punktów i panoram widokowych,
      - ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
      - ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów
    - 1.1.2. szczególną dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
    - 1.1.3. wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
  - 1.2. zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska z wyjątkiem gazociągu.
  - 1.3. Na w/w obszarze ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

- 1.3.1. lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
- 1.3.2. dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 1.3.3. projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 1.3.4. budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- 1.3.5. lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

## 2. Dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego.

- 2.1. Na w/w obszarze obowiązuje:
  - 2.1.1. ochrona wartości kulturowych,
  - 2.1.2. rekultywacja zniszczonych elementów krajobrazu kulturowego.
- 2.2. Na w/w obszarze dopuszcza się:
  - 2.2.1. budowę i rozbudowę obiektów, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej, których funkcjonowanie nie jest sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
  - 2.2.2. nowa zabudowa w strefie powinna być zharmonizowana z chronionym krajobrazem zachowanej tożsamości przyrodniczo-kulturowej: preferuje się obiekty o gabarytach nieprzekraczających II kondygnacji i formach architektonicznych nawiązujących do tradycji miejscowej,

## 3. Dla obiektów w gminnej ewidencji zabytków:

Kalinówka	czworak	I poł. XX w.
Kazimierzówka	zespół kościelny	I poł. XX w.
Kazimierzówka	kościół parafialny	I poł. XX w.
Kazimierzówka	dzwonnica	I poł. XX w.
Kazimierzówka	młyn	I poł. XX w.
Mętów	kapliczka	XIX w.
Mętów	młyn	II poł. XIX w.
Mętów	zespół folwarczny	XIX/XX w.
Mętów	czworak, ob. dom	XIX/XX w.
Mętów	park	XIX/XX w.
Wilczopole Kolonia	młyn	I poł. XX w.

obowiązują następujące zasady:

- utrzymanie w dobrym stanie technicznym, użytkowanie (lub zagospodarowanie obiektów nieużytkowanych z możliwością zmiany funkcji), adaptacja mająca na względzie utrzymanie zarówno zasadniczych, przesądzających o wartości obiektu, cech architektonicznych (bryły i wystroju architektonicznego) jak i substancji. W odniesieniu do tych obiektów wymagane jest uzyskanie opinii i wytycznych konserwatorskich do wszelkich zamierzeń inwestycyjnych.
  - o ile stan techniczny obiektów figurujących w ewidencji będzie przesądzał o konieczności ich rozbiórki – budynki winny zostać uprzednio zinwentaryzowane.
4. Dla **stref obserwacji archeologicznej** ustanowionej na obszarach występowania znalezisk archeologicznych:
- 4.1. Wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi prowadzone w strefie obserwacji archeologicznej wymagają uzyskania archeologicznych warunków konserwatorskich prowadzenia prac.
- 4.2. W w/w strefie w przypadku realizacji liniowych sieci infrastruktury technicznej (telefony, gazociągi, wodociągi, melioracje), inwestycji kubaturowych lub jakichkolwiek innych inwestycji związanych z robotami ziemnymi należy uwzględnić nadzór archeologiczny lub ratownicze badania archeologiczne w trakcie prowadzenia prac ziemnych.
5. Na obszarze objętym zmianami planu, na działce nr ew. 82/4 w miejscowości Mętów, zlokalizowany jest **kurhan wczesnośredniowieczny wpisany do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (rejestr C)**.
- 5.1. W odniesieniu do wyżej wymienionego obiektu obowiązuje zasada uzyskania pozwolenia LWKZ na wszelkie prace ziemne prowadzone na kopcu oraz w obrębie wyznaczonej 3 m strefy ochronnej (liczonej od podstawy kopca).

## RODZIAŁ III

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 35

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

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

#### § 36

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

#### § 37

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

**Przewodniczący Rady Gminy Głusk**

**Kazimierz Banach**



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 maja 2017 r.

Poz. 2477

Elektronicznie podpisany przez:

Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin

Data: 29.05.2017 14:41:35

### UCHWAŁA NR XXXV/328/17 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Zmianę planu stanowią:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Głusk

**Jacek Smagała**