

**BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

Ul. Narutowicza 14/5A • 20-004 Lublin • tel. / fax. (0-81)534-40-30 e-mail em.lublin@wp.pl  
NIP: 712-100-82-86 REGON: 43055202 KRS: 0000074188 Kapitał zakładowy: 50 000 zł.

**EM**

spółka z o.o.

**Uchwała Nr XLIX/340/10  
Rady Gminy Głusk  
z dnia 15 lipca 2010 r.**

**w sprawie zmiany  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Gminy Głusk**

---

**WÓJT GMINY GŁUSK**

Głusk

lipiec

2010

## ZESPÓŁ AUTORSKI

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Głusk  
opracowano w Biurze Projektów Urbanistyki i Architektury EM Sp. z o.o. w Lublinie  
przez zespół autorski w składzie:

### **GLÓWNY PROJEKTANT**

- mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
  
- mgr Piotr Sempliński - ochrona i kształtowanie środowiska, prognoza skutków zmian ustaleń planu na środowisko przyrodnicze
  
- tech. Andrzej Adamiak - opracowanie komputerowe
  
- tech. Jolanta Gajos - tok formalno – prawny
  
- mgr Aleksandra Świerczyńska
- mgr inż. Tadeusz Laskowski - konsultacje w zakresie infrastruktury technicznej
  
- mgr inż. Agnieszka Laskowska
- mgr inż. Edward Pomorski
  
- inż. Jerzy Żaliński

**Uchwała Nr XLIX/340/10  
Rady Gminy Głusk  
z dnia 15 lipca 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
gminy Głusk**

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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz.1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) i Uchwałami Rady Gminy Głusk Nr XXIV/153/08 oraz Nr XXIV/154/08 z dnia 20 czerwca 2008 r., po zaopiniowaniu przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną , Rada Gminy Głusk uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Stwierdza się zgodność w/w zmian 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. z późniejszymi zmianami.

§ 2

1. Uchwała się zmiany następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk:

- I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK – zatwierdzonych Uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 6 kwietnia 2000 r.
- ZMIANY I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA

OBSZARZE GMINY GŁUSK uchwalonych Uchwałą Nr X/63/2003 Rady Gminy Głusk z dnia 9 lipca 2003 r.

- ZMIANY I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK uchwalonych Uchwałą Nr XII/99/2003 Rady Gminy Głusk z dnia 9 września 2003 r.
- 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 – zatwierdzonej Uchwałą Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 r.
- ZMIANY I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Cmiłów, Mętów – zatwierdzonej Uchwała Nr III/18/06 z dnia 18 grudnia 2006 r.
- ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK uchwalonych Uchwałą Nr XXVII/171/08 Rady Gminy Głusk z dnia 30 września 2008 r.

w obszarach pokazanych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:

- schemat pokrycia obszaru gminy zmianami obowiązującymi i objętymi niniejszą uchwałą opracowaną na kopii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk – jako **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały,
- rysunków miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w skali 1:2000, stanowiących fragmenty obszaru gminy jako:

**załączniki Nr 2**

2/1 wieś Głusk – obszar I, wieś Wilczopole – obszar III

2/2 wieś Wilczopole – obszar I

2/3 wieś Wilczopole – obszar II




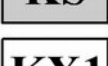
- 2/4 wieś Wilczopole – obszar IV, V
- 2/5 wieś Kolonia Wilczopole – obszar I, II, III
- 2/6 wieś Kolonia Wilczopole – obszar IV
- 2/7 wieś Kolonia Wilczopole – obszar V
- 2/8 wieś Kolonia Wilczopole – obszar VI, VII
- 2/9 wieś Majdan Mętowski – obszar I
- 2/10 wieś Majdan Mętowski – obszar II
- 2/11 wieś Żabia Wola - obszar I
- 2/12 wieś Kliny – obszar I
- 2/13 wieś Głuszczyzna – obszar I, II, III, IV
- 2/14 wieś Ćmiłow – obszar I, II, III
- 2/15 wieś Wólka Abramowicka – obszar I, II, wieś Dominów – obszar VII
- 2/16 wieś Dominów – obszar I, II, III, IV, V, VI
- 2/17 wieś Mętów - obszar I, II
- 2/18 wieś Mętów – obszar IV

Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunki planu stanowią integralną całość.

- Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmian planów w czasie ich wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi **załącznik Nr 3** do niniejszej uchwały.
- Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy – stanowi **załącznik Nr 4** do niniejszej uchwały.

## 1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu:

	- GRANICA GMINY
	- GRANICA OPRACOWANIA
	- GRANICA WSI
	- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	- LINIA PARCELACJI TERENÓW
	- LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	- OBSZAR PRZEWIDZIANY DO SCALENIA
	- STERFA OCHRONY SANITARNEJ
	- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
	- KIERUNKI EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH
	- STERFA GŁĘBINOWEGO UJĘCIA WODY
	- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI PARKOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ PARKINGÓW I GARAŻY
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN ROLNICZY
	- TEREN ZIELENI NA TERENACH ROLNYCH
	- TEREN PRZEMYSŁU I USŁUG
	- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ NA TERENACH PRZEMYSŁU
	- TEREN CMENTARZY
	- TEREN ZIELENI PARKOWEJ
	- TEREN LASÓW
	- TEREN ŁĄK
	- TEREN UJĘCIA WODY
	- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- TEREN PARKINGÓW
	- TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ
	- TERENY CIĄGÓW TECHNICZNYCH

	- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA
	- LINIE ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA- KABLOWA
	- LINIA ENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA- KABLOWA
	- LINIA ENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA- KABLOWA
	- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI
	- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI
	- LINIA GAZOWA G50 ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
	- LINIA WODOCIAGOWA W100
	- LINIA WODOCIAGOWA W150
	- LINIA WODOCIAGOWA W150
	- LINIA WODOCIAGOWA W300
	- SIEĆ WODOCIAGOWA
	- SIEĆ TELEFONICZNA
	- SIEĆ GAZOWA
	- SIEĆ ENERGETYCZNA NN

## **DROGI:**

<b>KDGP-W835</b>	- <b>DROGA GŁÓWNA PRZYSPIESZONA</b>
<b>KDZ-P</b>	- <b>DROGA ZBIORCZA POWIATOWA</b>
<b>KDZ-G</b>	- <b>DROGA ZBIORCZA GMINNA</b>
<b>KDD-G</b>	- <b>DROGA DOJAZDOWA GMINNA</b>
<b>KDW</b>	- <b>DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA</b>
<b>KX1</b>	- <b>TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ</b>



## § 4

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się ustalenia niniejszej uchwały oraz ustalenia zawarte w I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, uchwalonego uchwałą nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia. 6 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla danego obszaru:

- w Rozdziale II § 2 (z wyjątkiem ppkt. 3), §3, §5, §6, §7, §11, §30 i §31,
- w Rozdziale III zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej
- w Rozdziale IV § 44 ppkt. 4 i § 46

## § 5

Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń, o których mowa w § 4, obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

## § 6

Zmianą planu objęto 11 wsi na terenie których zmiany planu opracowano dla 39 obszarów oznaczonych cyframi rzymskimi, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono literami określającymi ustalone funkcje terenów i dodano numery porządkowe określające położenie danego terenu w obszarze np.:

**C II Ż 3 MN**            C – obecna edycja zmian planu  
                               II – numer obszaru w danej wsi  
                               Ż – symbol wsi  
                               3 – numer kolejny danego obszaru  
                               MN – funkcja terenu

## § 7

**Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu** - tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.

Dotyczy to również istniejących, napowietrznych linii energetycznych, których eksploatacja możliwa jest do czasu ich technicznego zużycia.

Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

## § 8

Na rysunkach planu pokazano nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej
- dla zabudowy usługowej
- od strony terenów leśnych

W przypadku odległości od granic posesji gdzie nie określono linii zabudowy na rysunku planu obowiązują przepisy szczególne.

## § 9

Ustala się następujące zasady obsługi terenów 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 czasami poza obszarami 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, a w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć.
5. Dla skoncentrowanych zespołów zabudowy ustala się odprowadzenie 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). Wyklucza się odprowadzanie ścieków komunalnych do gruntu (zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych)
7. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na obszarze objętym planem.
8. W planie przewiduje się docelowo rozwój gazyfikacji gminy.

9. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

#### § 10

1. Ustala się standardy akustyczne dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z 2007 r. , poz. 826).
2. Dla terenów dwufunkcyjnych, z których jedna funkcja jest zabudowa mieszkaniowa ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej.

#### § 11

Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów i sposobu zagospodarowania działek :

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
  - Celem ustalenia w planie obszarów scalenia jest stworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania gruntem. Scalenie na obszarach wskazanych w planie jest obowiązkowe. Zasady dokonywania scaleń reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz.U. 2005 Nr 86 poz. 736)
  - Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki z dostępem do drogi.
  - Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni od 0,005 do 0,05 ha, z przeznaczeniem pod stacje trafo, przepompownie wodociągowe, kanalizacyjne, przystanki, zatoki autobusowe i in. urządzenia niezbędne dla obsługi technicznej obszaru, które nie zostały przewidziane w rysunku planu.
2. W uzasadnionych przypadkach, kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, możliwe jest sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki – przy zachowaniu warunków p. poz.
3. Podziały działek budowlanych dokonane w oparciu o wcześniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk zachowują swoją ważność pomimo, że mogą nie odpowiadać kryteriom podziałowym ustalonym w niniejszym planie.

4. Dopuszcza się korektę podziałów wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu linią przerywaną całego terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
5. Na terenie objętym planem obowiązują następujące zakazy:
  - Zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nowych nasypów ziemnych, kamiennych i z innych materiałów, o poprzecznym kierunku do osi dolin rzecznych, suchych dolinek i wąwozów ( z wyłączeniem grobli zbiorników retencyjnych)
  - Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem , remontem lub naprawą urządzeń wodnych.
6. Na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy między innymi od strony linii energetycznych. W miejscach gdzie linie energetyczne ulegną likwidacji równocześnie przestają obowiązywać nieprzekraczalne linie zabudowy i nowe obiekty budowlane sytuować można w sposób analogiczny jak na terenie wyznaczonym liniami regulacyjnymi na którym działka jest położona.

## § 12

Na terenach objętych niniejszą uchwałą obowiązujący jest art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z dnia 17 września 2003):

1. „Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych , odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem , jest zobowiązany:
  - 1.) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - 2.) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - 3.) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)
2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie , o którym mowa w ust.1 pkt 3.
3. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany w terminie 5 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 pkt.3 i ust.2, dokonać oględzin odkrytego przedmiotu.

4. Jeżeli w terminie, określonym w ust. 3 wojewódzki konserwator zabytków nie dokona oględzin odkrytego przedmiotu, przerwane roboty mogą być kontynuowane.
5. Po dokonaniu oględzin odkrytego przedmiotu wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję:
  - 1.) pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot nie jest zabytkiem
  - 2.) pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot jest zabytkiem, a kontynuacja robót nie doprowadzi do jego zniszczenia lub uszkodzenia.
  - 3.) Nakazującą dalsze wstrzymanie robót i przeprowadzenie na koszt osoby fizycznej, lub jednostki organizacyjnej finansującej te roboty, badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.
6. Roboty nie mogą być wstrzymane na okres dłuższy niż miesiąc od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5 pkt 3
7. Jeżeli w trakcie badań archeologicznych zostanie odkryty zabytek posiadający wyjątkową wartość, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję o przedłużeniu okresu wstrzymania robót. Okres wstrzymania robót nie może być jednak dłuższy niż 6 miesięcy od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5 pkt 3.
8. Po zakończeniu badań archeologicznych, o których mowa w ust. 5 pkt. 3, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję pozwalającą na kontynuację przerwanych robót.
9. W przypadku odkrycia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, z wyłączeniem zabytków archeologicznych, w sprawach własności i wynagrodzenia dla znalazcy tego przedmiotu stosuje się odpowiednio art. 189 Kodeksu Cywilnego”.

## ROZDZIAŁ 2

# USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

### §13

#### TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - RM

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych (bez gwarancji planistycznej standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej). Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Głusk - tereny: **CIG1RM, CIG2RM, CIG4RM, CIG6RM, CIG9RM,**
- wieś Wilczopole – tereny: **CIW1RM, CIW3RM, CIW4RM, CIW5RM, CIW6RM, CIW7RM, CIW8RM, CIW11RM, CIW15RM, CIW16RM, CIW18RM, CIW19RM, CIW22RM, CIW23RM, CIW28RM, CIW29RM, CIW31RM, CIW32RM, CIW33RM, CIIW1RM, CIIW3RM, CIIW4RM, CIIW5RM, CIIW8RM, CIIW12RM, CIIW1RM, CIIW4RM, CIIW5RM, CIVW1RM, CIVW2RM, CVW1RM, CVW2RM, CVW3RM,**
- wieś Kolonia Wilczopole – tereny: **CIKW1RM, CIKW2RM, CIKW3RM, CIKW4RM, CIKW5RM, CIKW7RM, CIKW8RM, CIIKW1RM, CIIKW2RM, CIIKW3RM, CIIKW1RM, CIVKW1RM, CIVKW2RM, CIVKW3RM, CIVKW4RM, CIVKW8RM, CIVKW11RM, CIVKW12RM, CIVKW13RM, CVKW1RM, CVIKW1RM, CVIIKW1RM,**
- wieś Majdan Mętowski – tereny: **CIMM1RM, CIMM2RM, CIMM3RM, CIMM4RM, CIMM5RM, CIMM6RM, CIMM9RM, CIMM12RM, CIIMM1RM, CIIMM3RM, CIIMM5RM, CIIMM7RM,**
- wieś Żabia Wola – tereny: **CIŻ1RM, CIŻ2RM, CIŻ3RM, CIŻ4RM, CIŻ5RM, CIŻ8RM, CIŻ10RM, CIŻ11RM, CIŻ12RM, CIŻ13RM, CIŻ14RM, CIŻ15RM,**
- wieś Kliny – tereny: **CIKN1RM, CIKN4RM, CIKN5RM, CIKN6RM, CIKN7RM, CIKN8RM, CIKN9RM, CIKN12RM, CIKN16RM, CIKN17RM, CIKN19RM,**

**CIKN20RM, CIKN21RM, CIKN22RM, CKN23RM, CIKN24RM, CIKN25RM, CIKN26RM,**

- wieś Głuszczyzna – tereny: **CIGŁ1RM, CIGŁ2RM, CIGŁ4RM, CIIIGŁ1RM, CIIIGŁ2RM, CIIIGŁ3RM, CIVGL3RM,**
- wieś Ćmiłow – tereny: **CIC21RM, CIIĆ6RM, CIIIC3RM**
- wieś Dominów – tereny: **CID1RM, CID2RM, CID4RM, CID6RM, CIID2RM, CIID3RM, CIID4RM, CIID5RM, CIID6RM, CIID7RM, CIID8RM, CIID9RM, CIID10RM, CIVD1RM, CIVD4RM, CIVD5RM, CIVD8RM, CIVD9RM, CIVD10RM, CVD1RM, CVD2RM, CVD5RM, CVD6RM, CVD8RM, CVID4RM, CVID5RM, CVID6RM,**
- wieś Wólka Abramowicka – tereny: **CIWA1RM, CIIWA1RM, CIIWA2RM,**
- wieś Mętów – tereny: **CIM1RM, CIIM1RM, CIVM1RM,**

**Dopuszcza się:**

- doinwestowanie poszczególnych istniejących działek zagrodowych o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze)
- lokalizację na terenie działek zagrodowych usług bytowych dla obsługi mieszkańców o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową

**Wyklucza się:**

- lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska
- lokalizację funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własnej posesji.

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- ustala się minimalną wielkość działki zagrodowej na 1500 m<sup>2</sup> +/- 15%
- forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu
- pokrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „koprusie” głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych)
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu
- wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%
- powyższe zasady powinny być również stosowane przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także przy projektowaniu obiektów usługowych.

#### §14

### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – MN**

#### **1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.**

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Głusk – tereny: **CIG3MN**,
- wieś Wilczopole – tereny: **CIW12MN, CIW13MN, CIW20MN**,
- wieś Majdan Mętowski – tereny: **CIMM7MN, CIMM8MN, CIMM10MN, CIMM13MN**,
- wieś Kliny – tereny: **CIKN10MN, CIKN13MN, CIKN14MN, CIKN15MN**,
- wieś Ćmiłów – tereny: **CIĆ1MN, CIĆ10MN, CIĆ12MN, CIĆ15MN, CIĆ16MN, CIĆ17MN, CIĆ18MN, CIĆ19MN, CIĆ20MN, CIĆ22MN, CIĆ23MN, CIĆ24MN, CIĆ25MN, CIĆ28MN, CIĆ29MN, CIĆ30MN, CIĆ31MN, CIĆ33MN, CIĆ34MN, CIĆ35MN, CIĆ42MN, CIĆ43MN, CIĆ46MN, CIĆ47MN, CIIĆ1MN, CIIĆ2MN, CIIIĆ1MN**
- wieś Wólka Abramowicka – tereny: **CIWA8MN, CIWA11MN, CIWA13MN, CIWA14MN, CIWA15MN, CIWA17MN, CIWA20MN**
- wieś Dominów – tereny: **CID7MN, CIIID1MN, CIIID2MN, CIIID3MN, CIVD2MN, CIVD3MN, CVD3MN, CVD7MN, CVID1MN, CVID2MN, CVID3MN, CVIID2MN, CVIID3MN**,
- wieś Mętów – tereny: **CIM2MN, CIM7MN, CIM8MN, CIM9MN**,
- wieś Głuszczyzna – tereny: **CIIGŁ1MN**,

#### **Dopuszcza się:**

- możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez wprowadzenie nieuciążliwych usług, które nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji. Możliwe jest wprowadzenie funkcji usługowej do budynku mieszkalnego lub realizacja obiektów wolnostojących, 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. Wielkość programu usługowego nie może przekroczyć 40% wielkości programu podstawowego.

- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów technicznych związanych z funkcją podstawową,

**Wyklucza się:**

- zabudowę wyższą niż III kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako III kondygnacja),

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy ,
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowej realizacji poddasza użytkowego jako III kondygnacji w stromym dachu, a maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) – od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12 m,
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu,
- forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa (w zależności od wielkości działki),
- minimalna wielkość działki budowlanej dla :
  - zabudowy wolnostojącej – 900 m<sup>2</sup>
  - zabudowy bliźniaczej - 500m<sup>2</sup>

- zabudowy szeregowej - 300 m<sup>2</sup>
- wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki,
- wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe /na 1 mieszkanie lub 20m<sup>2</sup> pow. usługowej),
- obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „koprusie” głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych)

### §15

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKALNICTWA - MN/U i U/MN**

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – usługi komercyjne i budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne . Program mieszkaniowy i usługowy może być realizowany samodzielnie lub równocześnie, bez ograniczenia udziału powierzchni poszczególnych funkcji. Pierwszy symbol oznacza program preferowany ustaleniami planu. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Wólka Abramowicka – tereny: **CIWA2MN/U, CIWA3MN/U, CIWA7MN/U, CIWA16MN/U,**
- wieś Wilczopole – tereny: **CIW10MN/U, CIW24MN/U, CIW25MN/U, CIW26MN/U, CIW27MN/U, CIW6MN/U,**
- wieś Dominów – tereny: **CID5MN/U, CIID1MN/U, CIVD6MN/U, CVD4U/MN,**
- wieś Ćmiłów – tereny: **CIC2MN/U, CIC3MN/U, CIC13MN/U, CIC14MN/U, CIC26MN/U, CIC27MN/U, CIC36MN/U, CIC39MN/U, CIC41MN,U**
- wieś Mętów – tereny: **CIM6MN/U,**

#### **Dopuszcza się:**

- realizację funkcji usługowych, których rodzaj działalności nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji,
- realizację obiektów usługowych wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,

- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,
- korektę podziałów wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu linią przerywaną całego terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
- nadbudowę budynków przy uwzględnieniu podanych w planie ograniczeń wysokościowych.

**Wyklucza się:**

- realizację nowych obiektów mieszkalnych nie związanych z obiektami aktywności gospodarczej.

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Zasady zagospodarowania działek ustala się jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej MN.

§16

**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U**

**1. Podstawowe przeznaczenie terenu** – usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii i hotelarstwa, usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Wilczopole – tereny: **CIHW7U**,
- wieś Kolonia Wilczopole – tereny: **CIKW6U, CIVKW5U, CIVKW6U, CIVKW7U, CIVKW9U**,
- wieś Majdan Mętowski – tereny: **CIIMM2U**,
- wieś Kliny – tereny: **CIKN2U**,
- wieś Ćmiłow – tereny: **CIĆ6U, CIĆ9U**,
- wieś Wólka Abramowicka – tereny: **CIWA5U, CIWA6U**,
- wieś Mętów – tereny: **CIM5U**,

**Dopuszcza się:**

- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej usług publicznych oraz terenów zieleni i placów.

**Wyklucza się:**

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
- zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako III kondygnacja).

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (np. miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej,
- maksymalną wysokość budynków ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowej realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu, a maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) – od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 15 m,
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- forma zabudowy – wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki, wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe /na 20m<sup>2</sup> pow. usługowej).

## § 17

**TERENY USŁUG PUBLICZNYCH – UP/U**

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – usługi publiczne w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, obsługi administracyjnej i służb specjalnych (straż pożarna, komisariaty policji, pogotowia), oraz usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomi i

hotelarstwa, usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Wólka Abramowicka – tereny: **CIWA10UP/U**, **CIWA19WP/U**
- wieś Ćmiłów – teren **CIC32UP/U**

**Dopuszcza się:**

- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

**Wyklucza się:**

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej
- zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako III kondygnacja).

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- forma zabudowy wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,
- wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 20m<sup>2</sup> pow. usługowej),

§18

**TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI PARKINGÓW I STACJI PALIW U/KS**

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** - usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii i hotelarstwa, parkingi ze stacją paliw. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Kliny – tereny: **CIKN18U/KS**,

**Dopuszcza się** lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.

**Wyklucza się** lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Ustala się następujące warunki dla projektowania zagospodarowania działek:

- nieprzekraczalna linia zabudowy na rysunku planu
- forma zabudowy wolnostojąca
- wysokość budynków usługowych 7 m
- wielkość powierzchni zabudowy do 50%
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30%
- kształt dachu wielospadowy lub płaski
- miejsca parkingowe bilansować należy w granicach działki

Dla obiektów usługowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ich lokalizacja uwarunkowana jest pozytywnym wynikiem oceny ich oddziaływania na warunki środowiska poprzez sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 Nr 257 poz. 2573 z pomniejszonymi zmianami).

## § 19

1. **TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ – P/U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady produkcyjne i bazy, a także obiekty usługowe, zaplecza obiektów usługowych, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu:

- wieś Wólka Abramowicka – tereny: **CIWA4P/U**,

### **Dopuszcza się :**

- lokalizację obiektów usług publicznych,
- lokalizację obiektów usług komercyjnych,
- lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska.

Obiekty, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą.

Na terenach CIWA4P/U wprowadza się teren zieleni izolacyjnej w której do 50% powierzchni może być wykorzystane dla potrzeb parkingowych (jako parkingi w zieleni) obsługujących program podstawowy. Zieleń powinna posiadać charakter komponowanej zieleni żywoplotowej.

**Wyklucza się:**

- Realizację zabudowy mieszkaniowej,
- Lokowanie obiektów, których uciążliwość wykraczać może poza granice posesji lub posiadać negatywny wpływ na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

**Zasady zagospodarowania terenu:**

- Na terenach P/U obowiązuje zachowanie wskaźnika obsługi parkingowej na poziomie 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni produkcji, usług lub biur (bez wliczania powierzchni magazynowych i zapleczych),
- Na działkach przedsięwzięć przemysłowych i rzemieślniczych ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznaczona jest pod zielenią izolacyjną średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym,
- maksymalną wysokość budynków ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowej realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu, a maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) – od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 15 m
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- forma zabudowy – wolnostojąca.

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

## § 20

**TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ – W****1. Podstawowe przeznaczenie terenu –urządzenia zaopatrzenia w wodę**

- wieś Kolonia Wilczopole – tereny: **CIVKW15W**,
- wieś Wilczopole – tereny: **CIW34W, CIIW10W**,
- wieś Żabia Wola – tereny: **CIŻ7W**,

**2. Zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi.**

- Dostępność drogowa od dróg KDD-G

## § 21

**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – ZP**

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – zieleń parkowa . Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Kolonia Wilczopole – tereny: **CIVKW10ZP**,
- wieś Ćmiłów – tereny: **CIC5ZP**,

**Dopuszcza się:**

- realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych,
- przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych.

**Wyklucza się** lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów parkowych.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych,
- obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,
- wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.

## § 22

**TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ– ZŁ**

2. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – zieleń łąkowa . Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Głuszczyzna – tereny: **CIVGL1ZŁ**,

**Dopuszcza się:**

- realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych,
- przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych.

**Wyklucza się** lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją łąk i pastwisk.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych,



- obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,
- wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.

### § 23

#### **TERENY CMENTARZY– ZC**

3. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – cmentarze i miejsca pochówków. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Ćmiłów – tereny: **CIĆ7ZC**,

##### **Dopuszcza się:**

- realizację obiektów małej architektury, kolumbariów, obiektów kultu religijnego i urządzeń infrastruktury, a także usług komplementarnych (toalety, zaplecze gospodarcze itp.)
- przebudowę i budowę ciągów pieszych w formie alei z towarzyszeniem zieleni wysokiej.

**Wyklucza się** lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów cmentarnych.

#### **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów usługowych i alei,
- obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji dekoracyjnych i biocenotycznych,
- wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.

### § 24

#### **TERENY LASOW I ZAGAJNIKÓW– ZL**

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – lasy i zagajniki . Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Ćmiłów – tereny: **CIĆ8ZL**,

##### **Dopuszcza się:**

- realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych (pod warunkiem możliwości terenowych bez konieczności wycinki drzew powyżej 15 lat),

- przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych.

**Wyklucza się** lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów leśnych i wypoczynkowych.

## **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych,
- obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,
- wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.

## § 25

### **TERENY PARKINGÓW I GARAŻY – KS**

**1. Podstawowe przeznaczenie terenu** – place parkingowe – parkowanie i garażowanie pojazdów. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Ćmiłow – tereny: **CIC4KS,**

#### **Dopuszcza się:**

przebieg infrastruktury technicznej, nasadzenia zieleni ozdobnej, ogrodzenia i obiekty ewentualnego dozoru.

**Wyklucza się** – zabudowę kubaturową nie związaną z funkcją podstawową.

**1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- oprócz obiektów terenowych możliwa jest realizacja parkowania podziemnego na zasadach wynikających z przepisów szczególnych, oraz obiekty nadzoru
- dostępność drogowa od drogi KDD-G i od dróg wewnętrznych na terenie osiedla poza obszarem opracowania.

## § 26

### **TERENY ELEKTROENERGETYKI – E**

**1. Podstawowe przeznaczenie terenu** – główne punkty zasilające dla obsługi użytkowników terenu . Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Głusk – tereny: **CIG10E,**
- wieś Wilczopole – tereny: **CIW2E, CIIW3E,**
- wieś Kolonia Wilczopole – tereny: **CIVKW14E, CIVKW16E,**

- wieś Dominów – tereny: **CIID11E, CIVD11E,**
- wieś Mętów – tereny: **CIM3E,**
- wieś Ćmiłów – tereny: **CIĆ37E, CIĆ38E, CIĆ40E, CIĆ44E, CIĆ7E,**
- wieś Wólka Abramowicka – tereny: **CIWA12E, CIWA18E**
- wieś Głuszczyzna – tereny: **CIGŁ3E, CIIGŁ2E,**
- wieś Żabia Wola – tereny: **CIŻ9E,**
- wieś Majdan Mętowski – tereny: **CIMM11E, CIIMM8E,**
- wieś Kliny – tereny: **CIKN27E, CIKN28E, CIKN29E, CIKN30E,**

## 2. Zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi.

- Dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy działki pod warunkiem, że strefa uciążliwości stacji wychodząca na sąsiednią działkę budowlaną nie przekroczy 3m.
- Dostępność drogowa od dróg KDD-G

### § 27

#### TERENY ROLNICZE – R

**Podstawowe przeznaczenie terenu** – uprawy polowe, ogrodnicze, szkółkarskie. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Głusk – tereny: **CIG5R, CIG7R, CIG8R,**
- wieś Wilczopole – tereny: **CIW2R, CIW9R, CIW14R, CIW21R, CIW30R, CIW11R, CIIW2R, CIIW6R**
- wieś Majdan Mętowski – tereny: **CIIMM4R, CIIMM6R,**
- wieś Kliny – tereny: **CIKN3R,**
- wieś Żabia Wola – tereny: **CIŻ6R, CIŻ16R,**
- wieś Głuszczyzna – tereny: **CIVGL2R,**
- wieś Ćmiłów – tereny: **CIIC5R, CIIIC2R**
- wieś Wólka Abramowicka – tereny: **CIWA9R,**
- wieś Dominów – tereny: **CID3R,**

#### **Dopuszcza się:**

- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prowadzenia działalności podstawowej (deszczownie, energia elektryczna itp.),
- wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień

- możliwość grodzenia, ale w sposób ażurowy, nie zmieniający naturalnego spływu wód (bez murów cokołowych).
- Funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych z siedliskami, w których możliwe jest przeprowadzanie bieżących prac modernizacyjnych, remontowych i realizacja nowych obiektów gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

**Wyklucza się:** lokalizację nowych obiektów budowlanych niezwiązanych z istniejącymi siedliskami.

1. Zasady zagospodarowania terenu: uprawy polowe, plantacje.

## § 28

### **TERENY KOMNIKACJI PIESZO – JEZDNEJ – KX1**

**Podstawowe przeznaczenie terenu** – drogi pieszo – jezdne o szerokości 6,0 m. w liniach rozgraniczających. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Wilczopole – tereny: **CIW17KX1, CIW9KX1,**
- wieś Kliny – tereny: **CIKN11KX1,**
- wieś Dominów – tereny: **CIVD7KX1, CVIID1KX1,**
- wieś Ćmiłów – tereny: **CIĆ11KX1, CIĆ3KX1, CIĆ4KX1,**
- wieś Mętów – tereny: **CIM4KX1,**

**Dopuszcza się:**

- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru sąsiedniego i prowadzenia działalności podstawowej (np. deszczownie, energia elektryczna itp.),
- wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień z uwzględnieniem warunków wynikających z potrzeb prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego.

**Wyklucza się:**

- lokalizację obiektów budowlanych,
- lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg pieszo – jezdnych.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1. Ciągi pieszo – jezdne stanowią dojazd do działek budowlanych i do pól. Szerokość przejazdu powinna zatem uwzględniać skrajnie właściwe dla maszyn rolniczych.

## § 29

1. Podstawowe przeznaczenie terenu - **tereny ciągów technicznych – KXL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod przebieg ciągów infrastruktury technicznej o szerokości 3,0 ÷ 6,0 m w liniach rozgraniczających:
  - Wieś Ćmiłów - teren: **CIC45KXL**
2. Na rysunku planu w skali 1:2000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych fragmentów ciągów.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) ścieżek rowerowych i ciągów komunikacyjnych
  - b) innych urządzeń infrastruktury technicznej
4. Urządzenia o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

### § 30

#### **TERENY DRÓG – KDGP , KDG, KDZ, KDD, KDW,**

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych , transportowych i innych funkcji drogi.

##### **Dopuszcza się:**

- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru,
- przebieg w pasie drogowym ścieżek rowerowych pod warunkiem spełnienia wymogów technicznych,
- realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
- wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień z uwzględnieniem warunków wynikających z potrzeb prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego,
- korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli wynika to z rozwiązań szczegółowych na etapie projektu budowlanego.

Urządzenia i obiekty j.w. mogą być realizowane pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

##### **Wyklucza się:**

- lokalizację obiektów budowlanych,
- lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg których parametry ustalone są na rysunku planu oraz w niniejszym paragrafie.

2. Na terenach których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych w/g klas:

- ..**GP** - główne przyspieszone
- ...**G** - główne
- ...**Z** - zbiorcze
- ...**D** - dojazdowe
- ...**W** - wewnętrzne

Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2 000.

3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:

- ...**W** - drogi wojewódzkie
- ...**P** - drogi powiatowe
- ...**G** - drogi gminne

4. Dla poszczególnych dróg określonych w ustępie 2 ustala się graniczne szerokości w liniach rozgraniczających:

- Głównych KDG - 20 – 40 m przy szerokości jezdni 7,0 – 14,0 m
- Zbiorczych KDZ - 20 – 25 m przy szerokości jezdni 7,0 – 14,0 m
- Dojazdowych KDD - 10 – 15 m przy szerokości jezdni 5,0 – 5,5 m
- Wewnętrznych KDW - 8 – 12 m przy szerokości jezdni 4,5 – 5,0 m

5. Przy ustalaniu szerokości poszczególnych ciągów drogowych należy kierować się rysunkiem planu i analizą warunków terenowych (oskarpowanie, rowy przydrożne, istniejące zadrzewienia).

6. 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.

7. Dla dróg wewnętrznych w uzasadnionych przypadkach wynikających z warunków terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 5,0 m.

8. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg. Budynki istniejące usytuowane bliżej niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy mogą być adaptowane i podlegać rozbudowie i modernizacji po uzgodnieniu warunków ich zbliżenia z zarządcą drogi.

### ROZDZIAŁ 3

#### USTALENIA KOŃCOWE

##### § 31

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, **dla terenów w granicach objętych niniejszą uchwałą** tracą moc ustalenia zawarte w następujących uchwałach Rady Gminy Głusk:

- I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK – zatwierdzonych Uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 6 kwietnia 2000 r.
- ZMIANY I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK uchwalonych Uchwałą Nr X/63/2003 Rady Gminy Głusk z dnia 9 lipca 2003
- ZMIANY I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK uchwalonych Uchwałą Nr XII/99/2003 Rady Gminy Głusk z dnia 9 września 2003
- 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 – zatwierdzonej Uchwałą Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006
- ZMIANY I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów – zatwierdzonej Uchwałą Nr III/18/06 z dnia 18 grudnia 2006

- ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK uchwalonych Uchwałą Nr XXVII/171/08 Rady Gminy Głusk z dnia 30 września 2008

#### § 32

Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27 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 usługowe i produkcyjne - 5%.

#### § 33

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

#### § 34

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Głusk  
Kazimierz Banach