



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 października 2015 r.

Poz. 3239

Elektronicznie podpisany przez:  
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie  
Data: 2015-10-28 12:51:38



### UCHWAŁA NR XII/95/15 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 17 września 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów.**

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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) i Uchwałami Rady Gminy Głusk Nr XXIX/192/08 z dnia 20 listopada 2008 r., Nr L/357/2010 z dnia 26 sierpnia 2010 r., Nr LII/367/10 z dnia 21 października 2010 r., po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, uchwała się co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsze zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXXVII/256/13 z dnia 8 października 2013 r.

§ 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 dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Głusk, Abramowice Kościelne – zatwierdzonych 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, Ćmiłów, Mętów – zatwierdzonych Uchwałą Nr III/18/06 z dnia 18 grudnia 2006 r.

· ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK zatwierdzonych Uchwałą Nr XLIX/340/10 z dnia 15 lipca 2010 r.

**w zakresie ustaleń szczegółowych dla terenów objętych niniejszą uchwałą i oznaczonych na załączniku graficznym nr 1.**

2. Traci ważność w części dotyczącej Kalinówki I część zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk zatwierdzonych Uchwałą Nr XXIII/169/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.

3. Tracą ważność w części dotyczącej Kalinówki zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk zatwierdzonych Uchwałą Nr X/63/2003 Rady Gminy Głusk z dnia 9 lipca 2003 r.

4. Tracą ważność w części dotyczącej Kalinówki zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk zatwierdzonych Uchwałą Nr XII/99/2003 Rady Gminy Głusk z dnia 9 września 2003 r.

5. Traci ważność 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/154/2004 z dnia 13 lipca 2004 r.

6. Traci ważność 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/155/2004 z dnia 13 lipca 2004 r.

7. Traci ważność 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/156/2004 z dnia 13 lipca 2004 r.

8. Traci ważność 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/157/2004 z dnia 13 lipca 2004 r.

9. Traci ważność 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/164/2004 z dnia 13 lipca 2004 r.

10. Traci ważność 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/165/2004 z dnia 13 lipca 2004 r.

11. Tracą ważność w części dotyczącej Kalinówki 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 – zatwierdzonych Uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r.

12. Tracą ważność w części dotyczącej Kalinówki zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk, zatwierdzonych Uchwałą Nr XVII/111/07 Rady Gminy Głusk z dnia 11 grudnia 2007 r.

13. Tracą ważność w części dotyczącej Kalinówki zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk zatwierdzonych Uchwałą Nr XXVII/171/08 Rady Gminy Głusk z dnia 30 września 2008r.

**§ 3.** Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

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

- 1/1 wieś Nowiny,
- 1/2 wieś Prawiedniki obszar I, II,
- 1/3 wieś Prawiedniki obszar III,
- 1/4 wieś Kolonia Prawiedniki,
- 1/5 wieś Głuszczyzna,
- 1/6 wieś Abramowice Prywatne,
- 1/7 wieś Kalinówka,
- 1/8 wieś Kazimierzówka,

- 1/9 wieś Kolonia Wilczopole obszar I, II,
- 1/10 wieś Wilczopole obszar II,
- 1/11 wieś Mętów obszar I,
- 1/12 wieś Wilczopole obszar I,

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.

Zastosowano skalę opracowania 1:2 000 ze względu na rozległy obszar opracowania, uniemożliwiający przy skali mniejszej wydruk rysunków planu w całości.

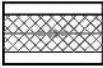
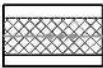

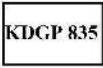


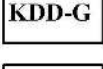

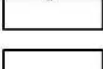
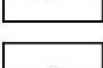
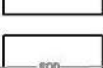

2. Załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektów zmian planu.

3. Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy.

§ 4. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmian planu:

	- <b>GRANICA GMINY</b>
	- <b>GRANICA OPRACOWANIA</b>
	- <b>EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH</b>
	- <b>KIERUNKI EKOLOGICZNEGO SYSTEMU</b>
	- <b>LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA</b>
	- <b>LINIA PARCELACJI TERENÓW</b>
	- <b>LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ</b>
	- <b>LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ</b>
	- <b>NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY</b>
	- <b>OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY NAD POZIOM MORZA</b>
	- <b>IZOFONA 55 dB - PORA NOCNA</b>
	- <b>GRANICA CZERNEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</b>
	- <b>STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE</b>
	- <b>OBSZAR PRZEWDZIANY DO SCALENIA</b>

<b>U</b>	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>U/MN</b>	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>UP</b>	- TEREN LOKALIZACJI USŁUG PUBLICZNYCH
<b>U/P</b>	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ
<b>US</b>	- TEREN ZABUDOWY USŁUG SPORTU
<b>MN</b>	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>MN/U</b>	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
<b>P</b>	- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
<b>RM</b>	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
<b>R</b>	- TERENY ROLNICZE
<b>ZD</b>	- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
<b>ZP/US</b>	- TERENY ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU
<b>ZP/KXL</b>	- TERENY ZIELENI PARKOWEJ Z KOMUNIKACJĄ PIESZO-JEZDĄ
<b>WS</b>	- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
<b>E</b>	- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
<b>T</b>	- TEREN URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH
<b>W</b>	- TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
<b>KXL</b>	- TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ

	- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	- LINIA GAZOWA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	- DROGA ZBIORCZA POWIATOWA
	- DROGA ZBIORCZA POWIATOWA
	- DROGA LOKALNA GMINNA
	- DROGA DOJAZDOWA GMINNA
	- DROGA WEWNĘTRZNA
	- SIEĆ WODOCIĄGOWA
	- SIEĆ TELEFONICZNA
	- SIEĆ GAZOWA
	- SIEĆ ENERGETYCZNA NN

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Głusk,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały,
- **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,

- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie określającą maksymalną granicę lokalizacji zabudowy wraz ze wskazaną stroną tej lokalizacji,
- **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik danego rodzaju intensywności,
- **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacyjne obiektów budowlanych,
- **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 2 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- **usługach** – należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,
- **uciążliwości** - należy przez to rozumieć ujemny wpływ na stan środowiska stwarzający zagrożenie zdrowia ludzi lub skutkujący pogorszeniem komfortu życia a także powodujący degradację środowiska przyrodniczego spowodowany przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niekłopotliwe w relacjach sąsiedzkich, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - pod warunkiem, że nie powodują wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny prowadzenie usług nieuciążliwych nie może powodować wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego,
- **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niespełniające wymogów sanitarnych właściwych dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz kłopotliwe w relacjach sąsiedzkich, których uciążliwość wykracza poza granice działki oraz zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które powodują wzrost poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny oraz których prowadzenie może powodować wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego,
- **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności w rozumieniu przepisów z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn zm.),
- **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią.
- **zagospodarowaniu kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynki oraz zamknięte obiekty techniczne. Pojęcie to nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej takich jak: słupy, reklamy, maszty nadawcze i odbiorcze itp.
- **powierzchniach ograniczających** - należy przez to rozumieć obszar terenu pozostający w zasięgu powierzchni ustalających dopuszczalne gabaryty zabudowy i obiektów naturalnych
- **przeszkodach lotniczych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i obiekty naturalne stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

**Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.**

§ 6. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia może być dostosowany do aktualnego stanu własności pod warunkiem, że odległość linii nowoprojektowanej od ustalonej w rysunku planu nie przekracza 10,0 m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów nie będzie pomniejszona o więcej niż 10 % powierzchni ustalonej w rysunku planu.

§ 7. Zmianą planu objęto 11 wsi, na terenie których zmiany planu opracowano dla 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.:

#### **D P I I M N**

D – obecna edycja zmian planu

P – symbol wsi

I – numer obszaru w danej wsi

1 – numer kolejny danego obszaru

MN – funkcja terenu

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

§ 9. Na rysunkach planu pokazano nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej
- dla zabudowy usługowej

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

§ 10. 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. Telekomunikacja

a) obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kabel telefoniczny doziemny) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego. Powinno się dążyć do lokalizowania napowietrznych linii w kanalizacji kablowej.

b) w zakresie telefonii komórkowej zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

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, przydomowych oczyszczalni ścieków). 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. Zaopatrzenie w gaz:



- a) na terenach w obrębie stref wolnych od zabudowy plan dopuszcza możliwość budowy nowych urządzeń, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących urządzeń, w ramach zasięgu odległości wolnych od zabudowy od sieci gazowych oraz stref od odwiertów,
- b) w planie przewiduje się dalszy rozwój gazyfikacji gminy oparty na rozbudowie układu sieci średnioprężnej,
- c) przez teren opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Felin – Wrotków, wokół którego obowiązuje strefa wolna od zabudowy 16,5 m dla obiektów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego licząc od granicy terenu oraz 15 m dla budynków mieszkalnych licząc od rzutu budynku do zewnętrznej ścianki gazociągu, a także 15 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) licząc od rzutu budynku do zewnętrznej ścianki gazociągu,
- d) drzewa i krewy mogą być sadzone w odległości min. 3 m od zewnętrznej ścianki gazociągu,
- e) wszystkie obiekty budowlane w tym drogi znajdujące się w odległości 60 m od gazociągu wysokiego ciśnienia należy uzgodnić w Terenowej Jednostce Eksploatacji w Sandomierzu.

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. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa oraz dystrybucyjna.

Przez teren objęty planem przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV Stalowa Wola – Abramowice z TR 400/220 kV w stacji Lublin Systemowa (szerokość pasa technologicznego dla tej linii wynosi odpowiednio 50 m – po 25 m w obie strony od osi linii – dla odcinka napowietrznego, 15 m – po 7,5 m od osi kabla – dla linii kablowej)

W przedmiotowych pasach technologicznych obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu.

· W pasach technologicznych linii:

- a) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- b) nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych.
- c) teren nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- d) nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

· Zalesienia terenów rolnych mogą być przeprowadzone w pobliżu linii w uzgodnieniu z właścicielem linii.

· Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.

· Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

· Na istniejących liniach będą prowadzone prace eksploatacyjne, remontowe i modernizacyjne.

· Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej linii oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

· Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej.

· Wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie jw.

· Dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji, realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.

#### 11. Zasady zagospodarowania terenów względem przepisów przeciwpożarowych:

a) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z art. 73 ust. 3, 3a, 4, 5, 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),

b) dla jednostek osadniczych oraz dla znajdujących się w jej granicach budynków: użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych i magazynowych należy zapewnić:

- wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych

zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030).

**§ 11. 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).

- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami RM dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej;
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów dwufunkcyjnych, z których jedną funkcją jest zabudowa mieszkaniowa ustala się standardy akustyczne 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).

#### **§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Zakaz prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; oddziaływanie winno zamykać się na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się możliwie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.

3. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

4. Teren opracowania położony jest w strefach ochrony krajobrazu kulturowego. Dla obszarów objętego zmianami planu oznacza to przede wszystkim staranne kształtowanie zagospodarowania w taki sposób, aby nie było ono elementem dysharmonicznym.

#### **§ 13. Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów i sposobu zagospodarowania działek :**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości wg następujących zasad:

· Ustala się zakaz wydzielenia działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki posiadającej uregulowane warunki dojazdu.

· W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona planem w celu poprawy warunków wielkościowych działki sąsiedniej (wydzielona działka nie będzie stanowić samodzielnej działki budowlanej)

· 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 przy zachowaniu normatywu działek określonego niniejszym planem.

5. Wyznaczone w rysunku planu linie regulacyjne dróg wszystkich klas są obowiązujące dla lokalizacji ogrodzeń posesji od strony drogi.

6. 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 remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

7. 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.

**§ 14.** 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”.

10. Na terenie opracowania występują nieruchomości archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków określane jako stanowiska archeologiczne (oznaczone na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały), wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne, m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

#### **§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cel publiczny:

tereny dróg publicznych klasy drogi: lokalnej, dojazdowej,

2. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współzycia społecznego, pod warunkiem dostosowania ich estetyki do stosowanych w obszarze elementów małej architektury.

3. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w powiązaniu z obiektami budowlanymi, w formie tablic, neonów, wsporników – jako informacja związana z funkcjonowaniem obiektu.

4. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:

a) na terenach zieleni parkowej i izolacyjnej,

b) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic: lokalnych i dojazdowych,

c) widocznych z drogi międzynarodowej.

#### **§ 16. Ustalenia dotyczące powierzchni ograniczających oraz przeszkód lotniczych:**

1. Na terenie objętym opracowaniem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Lublin. Ograniczenia wysokości dotyczą również wszelkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków, w tym także sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Wymiary obiektów budowlanych obejmują także umieszczone na nich urządzenia, w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie.

3. Obiekty budowlane i obiekty naturalne znajdujące się w otoczeniu lotniska i stanowiące zagrożenie dla startujących i lądujących statków powietrznych, zwane dalej przeszkodami lotniczymi, powinny być niezwłocznie zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego i oznakowane.

4. Zabrania się w otoczeniu lotniska, czyli w odległości do 5 km od jego granicy budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

5. W związku z Rozbudową Regionalnego Portu Lotniczego: „Port Lotniczy Lublin S.A. – (Świdnik)” na terenach wsi: Kalinówka, Kazimierzówka i Abramowice Prywatne ustala się powierzchnie ograniczające dopuszczalną wysokość zabudowy i obiektów naturalnych nad poziom morza zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu**

1. Tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.

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

3. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

### **Rozdział 1.**

#### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA.**

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kazimierzówka: **DKZI19 MN, DKZI21 MN, DKZI23 MN, DKZI24 MN, DKZI26MN, DKZI27 MN, DKZII1 MN, DKZII2 MN,**
- wieś Kalinówka: **DKL3 MN, DKL4 MN, DKL5 MN, DKL46 MN, DKL59 MN, DKL60 MN, DKL73 MN, DKL88 MN, DKL95 MN, DKL98 MN, DKL117 MN, DKL118 MN, DKL120 MN, DKL125 MN, DKL129 MN, DKL137 MN, DKL142 MN, DKL151 MN, DKL193 MN, DKL195 MN, DKL196 MN,**
- wieś Głuszczyzna: **DGL1 MN,**
- wieś Prawiedniki: **DPI1 MN, DPI17 MN, DPI19 MN, DPI20 MN, DPI29 MN, DPI30 MN, DPI31 MN, DPII2 MN, DPII4 MN, DPII5 MN, DPII6 MN, DPII7 MN, DPII8 MN, DPII25 MN,**
- wieś Kolonia Prawiedniki: **DKP12 MN, DKP13 MN,**

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 wysokim o symetrycznym nachyleniu połaci, lub dachem płaskim
- 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 dachu,
- e) dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniższej 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 10,00 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,
- j) obowiązuje utrzymanie na działce budowlanej min. 30 % powierzchni jako zieleni biologicznie czynnej.

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, przy czym powierzchnia programu usługowego nie może przekraczać 35 % programu podstawowego
- 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>, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
- b) wielkość powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni działki,
- c) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności. Oddziaływanie winno zamykać się na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny.

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

**§ 19. 1. Wyznacza się „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U i tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN” z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania funkcji usługowej i mieszkaniowej.**

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

- wieś Abramowice Prywatne: **DAPI4 MN/U, DAPI5 MN/U, DAPII7 MN/U, DAPII9 MN/U;**
- wieś Kazimierzówka: **DKZI3 MN/U, DKZI9 MN/U, DKZI16 MN/U, DKZI33 MN/U,**
- wieś Kalinówka: **DKL6 MN/U, DKL10 MN/U, DKL11 MN/U, DKL12 MN/U, DKL14 MN/U, DKL15 MN/U, DKL19 MN/U, DKL23 MN/U, DKL27 MN/U, DKL28 MN/U, DKL29 MN/U, DKL32 MN/U, DKL34 MN/U, DKL37 MN/U, DKL41 MN/U, DKL42 MN/U, DKL43 MN/U, DKL45 MN/U, DKL50 MN/U, DKL56 MN/U, DKL57 MN/U, DKL58 MN/U, DKL62 MN/U, DKL64 MN/U, DKL65 MN/U, DKL70 MN/U, DKL81 MN/U, DKL87 MN/U, DKL106 MN/U, DKL128 MN/U, DKL143 MN/U, DKL145 MN/U, DKL146 MN/U, DKL147 MN/U, DKL148 MN/U, DKL159 MN/U, DKL160 MN/U, DKL161 MN/U, DKL162 MN/U, DKL168 MN/U, DKL178 MN/U, DKL181 MN/U, DKL184 MN/U, DKL187 MN/U, DKL188 MN/U, DKL191 MN/U, DKL192 MN/U,**
- wieś Głuszczyzna: **DGL2 MN/U,**
- wieś Prawiedniki: **DPI2 MN/U, DPI3 MN/U, DPI4 MN/U, DPI5 MN/U, DPI28 MN/U, DPI35 MN/U,**
- wieś Kolonia Prawiedniki: **DKP5 MN/U, DKP6 MN/U, DKP14 MN/U, DKP16 MN/U,**
- wieś Kolonia Wilczopole: **DKWI2 MN/U,**
- wieś Nowiny: **DN8 MN/U,**

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

- wieś Kazimierzówka:, **DKZI6 U/MN,**

- wieś Kalinówka: **DKL1 U/MN, DKL8 U/MN, DKL18 U/MN, DKL35 U/MN, DKL61 U/MN, DKL79 U/MN, DKL169 U/MN, DKL172 U/MN, DKL173 U/MN, DKL175 U/MN, DKL182 U/MN, DKL183 U/MN, DKL185 U/MN, DKL200U/MN, DKL201U/MN, DKL204U/MN,**
- wieś Prawiedniki: **DPI32 U/MN,**

2. Ustalenie MN/U oznacza jako wiodącą funkcję mieszkaniową (program mieszkaniowy musi być zrealizowany obowiązkowo w ilości min. 55 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów). Funkcja usługowa stanowić może do 45 % programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. Ustalenia i dopuszczenia jak w § 18 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 § 18 dla terenów MN, dopuszczenia jak w § 21 pn. „Dopuszcza się” 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.

**§ 20. 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: **DAPI1 RM, DAPI7 RM, DAPII1 RM, DAPII2 RM, DAPII4 RM, DAPII5 RM, DAPII6 RM, DAPIII1 RM, DAPIII 2RM,**
- wieś Kazimierzówka: **DKZI1 RM, DKZI11 RM, DKZI12RMDKZI13RM, DKZI14 RM, DKZI15 RM, DKZI20 RM, DKZI22 RM, DKZI25 RM, DKZI28 RM, DKZI29 RM, DKZI30 RM, DKZI31 RM, DKZI32 RM, DKZI37 RM, DKZI38 RM, DKZII3 RM,**
- wieś Kalinówka: **DKL44 RM, DKL54 RM, DKL55 RM, DKL66 RM, DKL78 RM, DKL80 RM, DKL83 RM, DKL84 RM, DKL86 RM, DKL92 RM, DKL100 RM, DKL103 RM, DKL107 RM, DKL108 RM, DKL111 RM, DKL113 RM, DKL116 RM, DKL122 RM, DKL123 RM, DKL127 RM, DKL140 RM, DKL152 RM, DKL154 RM, DKL155 RM, DKL156 RM, DKL157 RM, DKL163 RM, DKL164 RM, DKL165 RM, DKL167 RM, DKL176 RM, DKL177 RM, DKL180 RM, DKL186 RM, DKL194 RM, DKL198 RM, DKL199 RM, DKL269 RM,**
- wieś Głuszczyzna: **DGŁ4 RM, DGŁ6 RM, DGŁ7 RM, DGŁ10 RM, DGŁ11 RM,**
- wieś Prawiedniki: **DPI7 RM, DPI8 RM, DPI9 RM, DPI10 RM, DPI11 RM, DPI14 RM, DPI15 RM, DPI16 RM, DPI21 RM, DPI22 RM, DPI23 RM, DPI24 RM, DPI25 RM, DPI26 RM, DPI27 RM, DPII1 RM, DPII8 RM, DPII9 RM, DPII11 RM, DPII12 RM, DPII13 RM, DPII14 RM, DPII15 RM, DPII19 RM, DPII20 RM, DPII21 RM, DPII23 RM, DPIII1 RM, DPIII2 RM, DPIII3 RM, DPIII4 RM, DPIII6 RM, DPIII7 RM, DPIII8 RM, DPIII9RM,**
- wieś Kolonia Prawiedniki: **DKP1 RM, DKP2 RM, DKP3 RM, DKP8 RM, DKP9 RM, DKP10 RM, DKP11 RM, DKP17 RM, DKP20 RM,**
- wieś Mętów: **DMI1 RM,**
- wieś Wilczopole: **DWI1 RM, DWII1 RM,**
- wieś Kolonia Wilczopole: **DKWI3 RM, DKWII1 RM,**
- wieś Nowiny: **DN1 RM, DN4 RM, DN6 RM, DN7 RM, DN9 RM,**

**Dopuszcza się:**

· doinwestowanie poszczególnych istniejących działek zagrodowych o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze),

- realizację na działkach nieuciążliwych obiektów usługowych na terenach o klasie bonitacyjnej gruntu poniżej III (niewymagających zgody na wyłączenie z produkcji rolnej). Warunki dla obiektów usługowych jak dla zabudowy mieszkaniowej.

- przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową

**Wyklucza się:**

- lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej ferm hodowlanych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- lokalizację funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własnej posesji. Nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

**2. Zasady kształtowania zabudowy izagospodarowania terenu:**

- ustala się minimalną wielkość działki zagrodowej na 1500m<sup>2</sup> (- 15%), chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,

- forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,

- pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie” głównym, lub dachem płaskim (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy gospodarczej z dachami jednospadowymi),

- 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.

§ 21.1. Wyznacza się „tereny zabudowy usługowej – U”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.

2. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Abramowice Prywatne: **DAPI6 U**,
- wieś Kalinówka: **DKL63 U, DKL69 U, DKL72 U, DKL189 U**
- wieś Prawiedniki: **DPI34 U**,
- wieś Kolonia Wilczopole: **DKWI1 U**,
- wieś Głuszczyzna: **DGL5 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,

- wprowadzenie jako funkcji równorzędnej usług publicznych,

- wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej terenów zieleni i placów.

**Wyklucza się:**

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

- wprowadzanie usług uciążliwych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej lub funkcji mieszanej, w których jedną jest zabudowa mieszkaniowa.

**2. Zasady kształtowania zabudowy izagospodarowania 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 dachu, a maksymalny pionowy wymiar budynku liczony 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,
- pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie” głównym, lub dachem płaskim
- wielkość powierzchni zabudowy do 70 % powierzchni działki,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 10 % 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).

**§ 22. 1.** Wyznacza się „**tereny lokalizacji usług publicznych - UP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usług publicznych w tym usługi oświaty, obiekty sportowe i rekreacyjne.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kalinówka: **DKL77 UP, DKL 105UP**

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszczenia i wykluczenia – jak dla terenów U.

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

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

- Kazimierzówka: **DKZI5 U/P, DKZI7 U/P,**

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.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszczenia i wykluczenia – jak dla terenów U.

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

**§ 24. 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: **DKZI17 P**,

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. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i wykluczenia – jak dla terenów U.

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

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych symbolami **U**, **U/P** i **P** dodatkowo ustala się następujące zasady zagospodarowania:

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

2. Na wyznaczonych terenach wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zagrozić jakości wód podziemnych ujęcia wody „Prawiedniki”.

3. Na działkach przedsięwzięć przemysłowych, przemysłowo-usługowych i rzemieślniczych ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30 % powierzchni działki. Z tego 20 % terenu przeznacza się pod zieleń izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.

4. Zaleca się, o ile to nie będzie sprzeczne z wymogami technicznymi, realizację obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i rzemieślniczych pod stromymi dachami.

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kazimierzówka: **DKZI10 R**,

- wieś Kalinówka: **DKL76 R, DKL85 R, DKL91 R, DKL102 R, DKL112 R, DKL115 R, DKL121 R, DKL124 R, DKL131 R, DKL134 R, DKL141 R, DKL149 R, DKL166 R**,

- wieś Głuszczyzna: **DGL8 R, DGL9 R**,

- wieś Prawiedniki: **DPI12 R, DPII16 R, DPII24 R, DPIII5 R**,

- wieś Wilczopole: **DWI2 R**,

- wieś Nowiny: **DN5 R**,

2. Na terenach R **dopuszcza 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.
- c) realizację upraw ogrodniczych i sadowniczych.

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Prawiedniki: **DPII26 ZŁ**,
- 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.

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kalinówka: **DKL126 ZD**,
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZD nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Prawiedniki: **DPII27 WS**,
- Na terenach, o których mowa w ust. 1 dozwolona jest lokalizacja urządzeń sportów wodnych.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń.
- 3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach WS nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

**§ 30. 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) **KDGP** - główne ruchu przyspieszonego : DGŁ13 KDGP-W 835
- 2) **KDZ** - zbiorcze: DN14 KDZ-P1265L, DPI36 KDZ-P1269L, DPI36 KDZ-P1270L, DPII28 KDZ-P1269L, DKP21 KDZ-P1270L, DAPI9 KDZ-2273L, DKL53 KDZ-P,
- 3) **KDL** - lokalne : DPIII10 KDL-G107114L, DPIII11 KDL-G107114L, DPIII12 KDL-G107116L, DPIII13 KDL-G107115L, DAPII10 KDL-G, DKZI41 KDL-G, DKL24 KDL-G, DKL67 KDL-G, DKL68 KDL-G, DKL75 KDL-G, DKL209 KDL-G, DKL214 KDL-G, DKL215 KDL-G, DKL227 KDL-G, DKL228 KDL-G, DKL230 KDL-G, DKL233 KDL-G, DKL235 KDL-G, DKL236KDL-G, DKL250KDL-G
- 4) **KDD**- dojazdowe: DPI42 KDD-G, DPI22 KDD-G, DPII29 KDD-G107114L, DPII31 KDD-G, DPII37 KDD-G, DPII38 KDD-G, DPII39 KDD- G107115L, DPII42 KDD-G, DPIII14 KDD-G, DKP22 DD-G, DKP23 KDD-G, DKP25 KDD-G, DKP27 KDD-G, DKP29 KDD-G, DGŁ14 KDD-G, DGŁ15 KDD-G, DGŁ16 KDD-G, DAPII11 KDD-G, DAPII3 KDD-G, DMI2 KDD-G, DKWI4 KDD-G, DKZI39 KDD-G, DKZI40 KDD-G, DKZI46 KDD-G, DKZI50 KDD-G, DKZI51 KDD-G, DKZI52 KDD-G, DKZI53 KDD-G, DKL25 KDD-G, DKL94 KDD-G, DKL133 KDD-G, DKL139 KDD-G, DKL150 KDD-G, DKL210 KDD-G, DKL211 KDD-G, DKL217 KDD-G, DKL218 KDD-G, DKL219 KDD-G, DKL241 KDD-G, DKL244 KDD-G, DKL248KDD-G, DKL254 KDD-G, DKL267 KDD-G,

5) 5) **KDW** – wewnętrzne: DN11 KDW, DN12 KDW, DN13 KDW, DPI38 KDW, DPI39 KDW, DPI40 KDW, DPI41 KDW, DPI43 KDW, DPI44 KDW, DPI45 KDW, DPI46 KDW, DPI47 KDW, DPI48 KDW, DPI49 KDW, DPI50 KDW, DPI51 KDW, DPI52 KDW, DPI53 KDW, DPI54 KDW, DPI55 KDW, DPI56 KDW, DPI57 KDW, DPI58 KDW, DPI59 KDW, DPI60 KDW, DPI61 KDW, DP30 KDW, DP32 KDW, DP33 KDW, DP34 KDW, DP35 KDW, DP36 KDW, DP40 KDW, DP41 KDW, DP43 KDW, DP115 KDW, DP116 KDW, DKP24 KDW, DKP26 KDW, DKP28KDW, DKP30 KDW, DKP31 KDW, DGL17 KDW, DGL18 KDW, DAPI8 KDW, DAPI12 KDW, DKZI42 KDW, DKZI43 KDW, DKZI44 KDW, DKZI45 KDW, DKZI47 KDW, DKZI48 KDW, DKZI49 KDW, DKZI54 KDW, DKL 20 KDW, DKL 26 KDW, DKL 30 KDW, DKL 31 KDW, DKL 33 KDW, DKL 36 KDW, DKL 38 KDW, DKL 47 KDW, DKL 48 KDW, DKL 49 KDW, DKL 51 KDW, DKL 52 KDW, DKL 74 KDW, DKL 90 KDW, DKL 109 KDW, DKL 114 KDW, DKL 130 KDW, DKL 132 KDW, DKL 138 KDW, DKL 153 KDW, DKL 179 KDW, DKL 205 KDW, DKL 206 KDW, DKL 208 KDW, DKL 212 KDW, DKL 213 KDW, DKL 215 KDW, DKL 216 KDW, DKL 221 KDW, DKL 222 KDW, DKL 223 KDW, DKL 224 KDW, DKL 225 KDW, DKL 226 KDW, DKL 229 KDW, DKL 231 KDW, DKL 232 KDW, DKL 234 KDW, DKL 237 KDW, DKL 238 KDW, DKL 239 KDW, DKL 240 KDW, DKL 242 KDW, DKL 243 KDW, DKL 245 KDW, DKL 246 KDW, DKL 247 KDW, DKL 251 KDW, DKL 252 KDW, DKL 253 KDW, DKL 255 KDW, DKL 256 KDW, DKL 257 KDW, DKL 258 KDW, DKL 259 KDW, DKL 260 KDW, DKL 261 KDW, DKL 262 KDW, DKL 263 KDW, DKL 264 KDW, DKL 265 KDW, DKL 266 KDW, DKL 268 KDW.

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

- 1) ... – **W** - drogi wojewódzkie
- 2) ... – **P** - drogi powiatowe
- 3) ... – **G** - drogi gminne

Dla poszczególnych dróg określonych w ust. 2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających

- 1) głównych ruchu przyspieszonego (KDGP) - 25 – 50 m
- 2) zbiorczych ( KDZ ) - 20 – 25 m
- 3) lokalnych (KDL) - 12 – 20 m
- 4) dojazdowych (KDD) - 10 – 20 m
- 5) wewnętrznych (KDW) - 8 – 12 m

Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1: 2000.

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

5. 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.

6. Dla dróg wewnętrznych obsługujących więcej niż 2 działki budowlane ustala się szerokość 6,0 – 8,0 m z zakończeniem placykiem nawrotowym. W uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 5,0 m w liniach rozgraniczających.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg
- b) urządzeń infrastruktury technicznej
- c) ścieżek rowerowych

8. Urządzenia, o których mowa w ust. 8 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

9. Dla drogi krajowej nr 17 obowiązują zasady zawarte w przepisach szczególnych. Dostępność komunikacyjna drogi będzie możliwa wyłącznie na projektowanych węzłach drogowych. Na terenach przyległych do tej drogi należy zapewnić obsługę komunikacyjną w oparciu o sieć dróg niższych kategorii oraz poprzez realizowane drogi dojazdowe, przejazdy i węzły drogowe. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430) na drogach ekspresowych obowiązuje zakaz realizacji zjazdów. Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej dotyczącej terenu przyległego do drogi krajowej ma obowiązek uzgodnić z GDDKiA Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:

- podziału lub scaleń gruntów,
- realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, na terenach sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi krajowej oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających drogę krajową oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację drogi krajowej lub przecinających te rezerwy w zakresie obejmującym:
- sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
- określenie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
- wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego

11. . Obsługa komunikacyjna terenów przylegających do drogi krajowej powinna uwzględniać rozwiązania przyjęte na etapie projektu wykonawczego na rozbudowę drogi nr 17 (12) do parametrów drogi ekspresowej S17.

12. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej nie może być prowadzona z drogi ekspresowej S17-12 w związku z tym należy ją wyznaczyć wyłącznie poprzez sieć dróg niższych kategorii oraz poprzez planowane drogi dojazdowe, przejazdy i węzły drogowe.

13. Na terenach objętych izofoną 56 dB określającą zasięg oddziaływania hałasu dla realizowanej drogi ekspresowej S17-12 w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 r., poz. 1109) wyklucza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej i funkcje rekreacyjne, a także obiekty służby zdrowia oraz oświaty i wychowania.

**§ 31.1.** Dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U/MN, RM obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

Do uciążliwości, o których mowa wyżej zalicza się w szczególności:

- 1) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
- 2) hałas i drgania (wibracje),
- 3) zanieczyszczenie powietrza,
- 4) zanieczyszczenie gruntu i wód,
- 5) powódzie i zalewanie wodami opadowymi,
- 6) osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,
- 7) szkody spowodowane działalnością górniczą.

2. Budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

3. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni poszczególnych kategorii dróg (ulic):

a) wojewódzkich /KDGP/

- 40,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
- 40,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
- 25,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy

b) powiatowych /KDZ-P/

- 20,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
- 30,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
- 8,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy-

c) gminnych /KDL-G/

- 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych i obiektów usługowych
- 20,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
- 6,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy

d) gminnych /KDD-G/

- 7,5 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
- 15,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
- 6,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy

e) ..wewnętrznych

- 6,5 m dla wszystkich obiektów

4. Ustalane w pkt 3 odległości mogą być zmniejszone:

a) pod warunkiem udokumentowania przez inwestora na etapie projektu budowlanego realizacji zabezpieczeń akustycznych przed rozprzestrzenianiem się hałasu i możliwości zachowania odpowiednich warunków do zamieszkania oraz uzyskania zgody zarządu drogi.

b) na terenach zainwestowanych, w przypadku nowo wznoszonych obiektów, a także w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, mogą być one sytuowane w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez objekty trwałe i w dobrym stanie technicznym istniejące na sąsiednich działkach, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obowiązującymi w czasie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują przepisy szczególne tj. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz Ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych.

§ 32. 1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszo – jezdnej – KXL**” z podstawowym przeznaczeniem pod pasy techniczne dla infrastruktury o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających, chyba że warunki terenowe pozwalają na ciąg węższy minimum 5,0 m.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Abramowice Prywatne: **DAPI2 KXL, DAPI3 KXL, DAPII8 KXL,**
- wieś Kazimierzówka: **DKZI2 KXL, DKZI35 KXL,**
- wieś Kalinówka: **DKL16 KXL, DKL21 KXL, DKL22 KXL, DKL144 KXL, DKL158 KXL, DKL170 KXL, DKL171 KXL, DKL174 KXL, DKL202KXL, DKL203KXL,**
- wieś Prawiedniki: **DPI6 KXL, DPII86 KXL,**
- wieś Kolonia Prawiedniki: **DKP7 KXL,**
- wieś Nowiny: **DN2 KXL, DN3 KXL,**

2. Na w/w terenach dopuszcza się nadto lokalizację:

- a) terenów zieleni,
- b) ciągów pieszych.

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 33. 1. Wyznacza się „**tereny zieleni parkowej z komunikacją pieszo – jezdnią ZP/KXL**” z podstawowym przeznaczeniem terenu pod parki, ogrody i zieleńce z pasem technicznym dla infrastruktury o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających, chyba że warunki terenowe pozwalają na ciąg węższy minimum 5,0 m.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kalinówka: **DKL7 ZP/KXL, DKL136 ZP/KXL,**

2. Na w/w terenie zaleca się realizację elementów małej architektury, terenów zieleni, ciągów pieszych.

3. Na terenie zieleni urządzonej dopuszcza się realizację placów zabaw.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP/KXL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 34. 1. Wyznacza się „**tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług sportu 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 Kalinówka: **DKL17 ZP/US,**

2. Na w/w terenie ustala się przeznaczenie min. 30 % terenu pod zieleń urządzoną. Program sportowo-rekreacyjny stanowić może do 70 % programu zagospodarowania.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
- b) maksymalne zachowanie naturalnego charakteru istniejących dolin, tj. istniejących zbiorowisk roślinnych, drzew i krzewów oraz ukształtowania terenu.
- c) wykorzystanie istniejących ciągów komunikacyjnych (wydeptów, dróg gruntowych) do realizacji bądź kontynuacji ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych o funkcji rekreacyjnej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :

- a) w wyznaczonych w rysunku planu rejonach lub jeżeli takich nie pokazano w miejscu gdzie to możliwe technicznie, realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oświetlenia, elementów małej architektury parkowej w postaci altan, trejaży, miejsc do grillowania oraz urządzeń zabawowych Programy te nie powinny stanowić więcej niż 10 % terenu zieleni.

b) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej – w przypadku braku przestrzennych możliwości ich innego trasowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP/US nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze której są one położone

**§ 35. 1.** Wyznacza się „**teren zabudowy usług sportu US**” z przeznaczeniem gruntów pod usługi i urządzenia sportu i rekreacji projektowane jako obiekty kubaturowe lub terenowe.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kalinówka: **DKL2 US**.

**2. Zasady zagospodarowania terenu :**

- na w/w terenie ustala się przeznaczenie min. 30 % terenu pod zieleń urządzoną,
- program sportowo-rekreacyjny stanowić może do 70 % programu zagospodarowania,
- forma zabudowy wolnostojąca, projektowana wyłącznie jako obiekty sportowe lub towarzyszące funkcji sportu terenowego
- wysokość budynków usługowych do III kondygnacji – w tym poddasze użytkowe,
- forma dachu dowolna
- wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach US nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

**§ 36. 1.** Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – E**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowe wewnętrzne wolnostojące.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Abramowice Prywatne: **DAPII3 E**,
- wieś Kazimierzówka: **DKZI4 E, DKZI8 E, DKZI18 E, DKZI34 E, DKZI36 E**,
- wieś Kalinówka: **DKL9 E, DKL13 E, DKL39 E, DKL40 E, DKL71 E, DKL82 E, DKL89 E, DKL93 E, DKL119 E, DKL135 E, DKL197 E**,
- wieś Głuszczyzna: **DGL3 E, DGL12 E**,
- wieś Prawiedniki: **DPII3 E, DPI33 E, DPII3 E**,
- wieś Nowiny: **DN10 E**,
- wieś Kolonia Prawiedniki: **DKP15 E**,

2. Przy realizacji obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązują przepisy szczególne.

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach E nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

**§ 37. 1.** Wyznacza się „**teren urządzeń telekomunikacyjnych – T**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych (masztu telefonii bezprzewodowej).

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kalinówka: **DKL190 T**,

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- zakazuje się lokalizacji budynków,
- dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych służących budowie, montażowi i konserwacji masztu,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 10%.



**§ 38. 1.** Wyznacza się „**tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – W**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje uzdatniania wody, pompownie, ujęcia wody itp.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- wieś Kalinówka: **DKL104 W**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- b) maksymalna wysokość obiektów – 10,0 m,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń przekraczających wysokość 10,0 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych,

3. dopuszcza się lokalizacje infrastruktury innej niż związana z gospodarką wodną, dróg wewnętrznych oraz zieleni urządzonej jeśli nie kolidują z podstawową funkcją terenu.

4. Ustala się:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 12.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach W nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

## **RODZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG ZASAD STREFOWYCH**

**§ 39. 1.** Dla strefy **Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2 czerwca 1998 r. na obszarze objętym niniejszym opracowaniem obowiązuje:

- 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
- 2) szczególną dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- 3) wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- 4) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska z wyjątkiem gazociągu.

Na w/w obszarze ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

- 1) lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 3) projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 4) budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- 5) lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

2. Na terenie objętym opracowaniem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej ani obiekty wpisane do rejestru zabytków.

3. Dla **stanowisk archeologicznych** położonych w obszarze pracowania ustala się następujące zasady postępowania:

- 1) Wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi prowadzone w strefie stanowisk archeologicznych wymagają uzyskania archeologicznych warunków konserwatorskich prowadzenia prac.
- 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.

6. Ustanawia się **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** jako ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ przyrodniczy, którego celem jest ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed zmianą sposobu ich użytkowania oraz zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody.

- 1) Na obszarach objętych systemem ESOCH wprowadza się następujące zakazy:
  - a) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem wyznaczonych w planie,
  - b) eksploatacji surowców naturalnych oraz lokalizowania stacji benzynowych i parkingów,
  - c) odprowadzania ścieków do wód i gruntu, składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebówisk zwierząt;
  - d) lokalizacji obiektów destrukcyjnych.
- 2) Na obszarach objętych systemem ESOCH wprowadza się:
  - a) nakaz poszerzania lub wykonywania przepustów w przecinających doliny nasypach drogowych i kolejowych;
  - b) zalecenie kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień), restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych, zalecenie prowadzenia dróg po estakadach.
- 3) Zasady gospodarowania na obszarze objętym systemem podporządkowuje się funkcjom, dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się rekreację realizowaną w formie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz gospodarkę leśną.
- 4) Na obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej w tym zwłaszcza zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównego korytarza nawiewu jakim jest rozległa sucha dolina.

7. Obszar gminy Głusk położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska nr 406 wobec czego w granicach Zbiornika należy uwzględnić uwarunkowania zawarte w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406)”, przyjętej zawiadomieniem przez Ministra Środowiska.

8. W ustanowionych granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji uwzględnić należy zasady użytkowania gruntów oraz zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi (w okresie sporządzania niniejszego planu jest to Ramowa Dyrektywa Wodna wraz z działem III ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo Wodne Dz.U. z 2005 Nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami), w tym warunek, że projektowane zagospodarowanie terenu musi umożliwiać spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (MP z 2011 Nr 49 poz. 549).

9. W celu zachowania szczególnych wartości wizualno – krajobrazowych oraz siedliskowych lasów wyznacza się jako formę ochrony planistycznej w odległości 50,0 m od skraju lasu **strefę ochrony warunków siedliskowych lasów**,

10. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny zagrożenia powodzią ani tereny osuwiskowe.

**RODZIAŁ III****PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 40.** 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%,
- c. dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń - 3%.

**§ 41.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Głusk

**Jacek Smagała**