

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK



CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:
WÓJT GMINY GŁUSK

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



**PRACOWNIA
PROJEKTOWANIA
URBANISTYCZNEGO**

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

Dominów, 2023 r.

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZDZIAŁ 1

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

ROZDZIAŁ 2

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

ROZDZIAŁ 3

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

ROZDZIAŁ 4

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

ROZDZIAŁ 5

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

ROZDZIAŁ 6

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

ROZDZIAŁ 7

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

ROZDZIAŁ 8

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

ROZDZIAŁ 9

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

ROZDZIAŁ 10

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

ROZDZIAŁ 11

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

ROZDZIAŁ 12

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

ROZDZIAŁ 13

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

ROZDZIAŁ 14

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

ROZDZIAŁ 15

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY	45
---	----

ROZDZIAŁ 16

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	46
---	----

ROZDZIAŁ 17

TERENY ZAMKNIĘTE	47
-------------------------------	----

ROZDZIAŁ 18

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	48
---	----

ROZDZIAŁ 19

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW	49
SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	50

ROZDZIAŁ 1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Priorytety rozwojowe gminy Głusk to:

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

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Głusk to:

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

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

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 3

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (M):

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU):

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

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

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrum gminnego (MU):

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

Tereny zabudowy usługowej (U):

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

Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (U/P):

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

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

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU):

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

Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU):

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

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

Tereny sportowo-rekreacyjne (US):

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

Teren placu publicznego (KXP):

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

Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (W):

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

Teren usług transportowych (KT):

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

Teren infrastruktury technicznej (IT):

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

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

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

Tereny ogródków działkowych (ZD):

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

Teren cmentarza (ZC):

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

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

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

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

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

Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:

- położonych w pasie technologicznym:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 4

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

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

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

Główne cele w zakresie ochrony środowiska to:

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

Ochrona powietrza:

Postulowane działania zapobiegające emisji zanieczyszczeń chemicznych i pyłów to:

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

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

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

Postulowane działania zapobiegające emisji promieniowania elektromagnetycznego to:

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

Postulowane działania w zakresie ochrony przed hałasem to:

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

Ochrona litosfery:

Postulowane działania w zakresie ochrony powierzchni ziemi to:

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

Ochrona pedosfery:

Postulowane działania w zakresie ochrony gleb przed degradacją to:

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

Ochrona hydrosfery:

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

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

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

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

- czynnych w granicach działek budowlanych, minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, retencjonowanie nadmiaru wód w zbiornikach małej retencji,
- podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - sukcesywnej likwidacji źródeł zagrożeń wód podziemnych, zwłaszcza ewentualnych dzikich wysypisk śmieci.

Ochrona przyrody:

W granicach gminy Głusk występują obszary i obiekty objęte ochroną na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Są to:

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

Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu:

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

Dla Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania ustanowione w ww. Rozporządzeniu, a także wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Ponadto na OCHK ustala się czynną ochronę ekosystemów poprzez:

- ochronę punktów i panoram widokowych,
- ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
- zachowanie powiązań przestrzennych pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- harmonię między użytkowaniem gospodarczym a wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi.

Pomniki przyrody:

Na terenie gminy Głusk znajdują się 2 drzewa uznane za pomniki przyrody. Zostały one ustanowione na mocy następujących aktów prawnych:

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

W stosunku do pomników przyrody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Projektowane formy ochrony przyrody:

Wskazuje się do objęcia ochroną prawną, jako użytek ekologiczny, niewielkie śródpolne zadrzewienie, położone na wzniesieniu na północ od komasacji Wilczopole. W jego obrębie rośnie 30 starych sosen o obwodzie pnia około 150 cm oraz pojedynczo, dzikie czereśnie. W podszyciu spore płaty tworzy tarnina, a w domieszce występują: głóg jednoszyjkowy, czereśnia, jarzębina i bez czarny. Omawiany obiekt stanowi miejsce noclegowe i żerowisko dla ptaków.

Wskazuje się do objęcia ochroną prawną, jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina rzeki Czerniejówki”, fragment doliny Czerniejówki, obejmujący: park w Dominowie, przylegające do niego stawy i niewielki płat olszyn na południe od stawów. Omawiany obszar znajduje się w granicach

Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W parku w Dominowie rośnie kilka okazałych drzew, zasługujących na miano pomników przyrody. Natomiast otoczenie stawów to mozaika zbiorowisk wodnych, szuwarowych, łąkowych i leśnych. Ponadto, powyżej stawów rzeka Czerniejówka ma naturalny przebieg i płynie tworząc liczne meandry.

Wskazuje się do nadania statusu pomnika przyrody następujące drzewa:

- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 435, rosnąca w pasie drogowym przy szosie Lublin-Piaski (naprzeciw drogi do Abramowic Prywatnych),
- 2 jesiony wyniosłe o obwodach pni 234 i 272 cm, rosnące w Kalinówce w pobliżu myjni samochodowej,
- 3 kasztanowce zwyczajne o obwodach pni 225, 250 i 267 cm, rosnące przy drodze żużłowej w Kalinówce (naprzeciw szosy świdnickiej),
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 300 cm, rosnąca w Kazimierzówce nr 24,
- 2 lipy drobnolistne o obwodach pni 314 i 275 cm, rosnące przy drodze wyjazdowej z gospodarstwa w środku wsi Kazimierzówka,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 330 cm, rosnąca w Kazimierzówce przy krzyżu,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 284 cm, rosnąca w Kazimierzówce przy posesji nr 90,
- różnogatunkowa grupa drzew, rosnąca w Kalinówce w pobliżu zachodniej granicy gminy (po kilka okazów: topoli białej, jesionu wyniosłego, lipy drobnolistnej, dębu szypułkowego, brzozy brodawkowatej i jednego okazu modrzewia),
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 325 cm, rosnąca przy szosie w Wilczopolu, około 100 m przed kościołem,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 305 cm, rosnąca obok krzyża w Majdanie Mętowskim,
- jesion wyniosły o obwodzie pnia 282 cm, rosnący przy szosie na północnowschodnim skraju lasu w Majdanie Mętowskim,
- kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia 256 cm, rosnący w Majdanie Mętowskim,
- 2 lipy drobnolistne o obwodzie pni 345 i 368 cm, rosnące w Majdanie Mętowskim,
- różnogatunkowa aleja drzew, rosnąca wzdłuż drogi w Kol. Dominów z przewagą jawora i lipy, a także topola czarna i kasztanowiec zwyczajny,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 360 cm, rosnąca w Ćmiłowie na posesji nr 18,
- 2 lipy drobnolistne o obwodzie pni 228 i 252 cm, rosnące naprzeciw kościoła w Ćmiłowie,
- topola czarna o obwodzie pnia 400 cm, rosnąca w pasie drogowym Ćmiłów - Mętów,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 300 cm, rosnąca przy drodze w Mętowie,
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 270 cm, rosnący w Mętowie na posesji nr 30,
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 296 cm, rosnąca we wsi Wygon II nr 109,
- kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia około 400 cm, rosnący we wsi Wygon II nr 126,
- różnogatunkowa grupa drzew, rosnąca przy szosie koło piekarni w Prawiednikach (topola czarna, wierzba biała),
- topola czarna o obwodzie pnia 340 cm, rosnąca przed domem nr 8a w Prawiednikach,

- klon zwyczajny o obwodzie pnia 280 cm, rosnący w Prawiednikach u wylotu drogi ze wsi Wygon I,
- aleja grabowa na terenie zespołu dworsko-parkowego w Dominowie.

Dla ww. projektowanych form ochrony przyrody, po ich utworzeniu, należy stosować wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące dla nich na podstawie przepisów odrębnych.

Ekologiczny System Obszarów Chronionych:

Ustanawia się Ekologiczny System Obszarów Chronionych jako ekologicznie aktywny układ przestrzenny, wiążący ze sobą tereny czynne przyrodniczo, wykazujące ciągłość przestrzenną. Podstawę systemu stanowią: dna dolin rzecznych Czerniejówki i Bystrzycy, dna suchych dolin stanowiące korytarze powiązań terenów w obrębie systemu oraz lasy.

W obrębie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych wprowadza się zakaz:

- lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej,
- eksploatacji surowców naturalnych oraz lokalizowania stacji benzynowych i parkingów,
- odprowadzania ścieków do wód i gruntu, składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchej doliny,
- lokalizacji obiektów destrukcyjnych (rozumianych jako mogące powodować trwałe, na ogół nieodwracalne szkody i straty w środowisku przyrodniczym oraz negatywne zmiany w krajobrazie).

Na obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni, w tym zwłaszcza zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównego korytarza nawiewu jakim jest rozległa sucha dolina.

Lasy:

Ochrona terenów leśnych powinna polegać na:

- ochronie przed zmianą sposobu użytkowania na cele nieleśne największych kompleksów leśnych w południowej i centralnej części gminy,
- objęciu wszystkich lasów na terenie gminy statusem lasów ochronnych z racji położenia w odległości mniejszej niż 10 km od granic administracyjnych miasta liczącego powyżej 50 000 mieszkańców,
- wzmocnieniu powiązań przyrodniczych wewnątrz gminy, jak również w skali regionalnej, poprzez realizację zalesień (przede wszystkim pomiędzy istniejącymi lasami i dnami dolin rzecznych oraz na wzniesieniach terenowych).

Na terenach lasów uznanych za ochronne wszelkie działania winny zmierzać do zachowania ich trwałości, poprzez:

- utrzymanie leśnego użytkowania terenów,
- utrzymanie dobrego stanu zdrowia i stanu sanitarnego drzewostanów,
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk zgodnych z siedliskiem,
- dążenie do naturalnego odtwarzania lasu,
- ograniczenie do minimum regulacji stosunków wodnych.

Ochrona krajobrazu kulturowego:

Ochrona krajobrazu kulturowego gminy Głusk powinna polegać na:

- ochronie historycznie ukształtowanych układów ruralistycznych na terenie gminy, zwłaszcza jej części południowej i południowo-wschodniej. Działania powinny być ukierunkowane w szczególności na:
 - zachowanie historycznie ukształtowanej siatki ulic,
 - wyznaczanie terenów pod zabudowę na zasadzie kontynuacji historycznych siedlisk,
 - uwzględnianie przy podziałach wtórnych nieruchomości przyległych do wymienionych ulic, historycznych zasad wydzielania nieruchomości i tradycyjnego sposobu rozmieszczania zabudowy na działkach budowlanych,
 - zachowanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy noszącej cechy tradycyjnej architektury regionalnej i realizację nowej w nawiązaniu do tradycyjnej, w szczególności w zakresie: architektury budynków, gabarytów, kształtów dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji,
- ochronie obiektów zabytkowych przed dewastacją poprzez ich utrzymanie w dobrym stanie technicznym i użytkowanie niezagrożące zachowanym wartościom kulturowym tych obiektów (np.: w przypadku zmiany sposobu użytkowania, prowadzonych remontach, przebudowach),
- ochronie ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów, polegającej na zachowaniu lub przywróceniu widoku na dany obiekt lub zespół, w drodze odpowiedniego kształtowania jego przedpola,
- ochronie istniejących na terenie gminy: kapliczek, krzyży przydrożnych, pomnikowych drzew.

Gmina Głusk nie jest gminą uzdrowiskową.

W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru ochrony przyrody, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.

W przypadku zmiany granic istniejących obszarów chronionych, powołania nowych form ochrony przyrody, nie wymienionych w niniejszym Studium, należy stosować wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące dla nich na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 5

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków zostały przedstawione w części I niniejszego Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (załącznik 1.1) oraz na rysunkach Studium (załącznik 1.2 i 2.2).

W odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych.

W stosunku do obiektów budowlanych będących w gminnej ewidencji zabytków ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynków.

W stosunku do zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – pozwolenie na budowę lub rozbiórkę będzie wydawał organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W stosunku do kapliczek figurujących w GEZ – nakazuje się ich zachowanie w niezmienionym stanie z dopuszczeniem bieżących prac naprawczych, z kolei dla miejsca do cmentarzu wojennym z I wojny światowej w Mętowie dopuszcza się jedynie działania związane z prowadzeniem prac rewitalizacyjnych związanych z porządkowaniem terenu bez ingerencji w grunt. Jednocześnie na terenie tym obowiązuje zakaz zmian w ukształtowaniu terenu.

Ponadto w stosunku do ww. obiektów i obszarów obowiązują następujące kierunki działań ochronnych:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej,
- utrzymanie (ewentualnie rewitalizacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- zapewnienie warunków prawnych i organizacyjnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków poprzez ich odpowiednie zachowanie i utrzymanie,
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków,
- uwzględnienie działań ochronnych w planowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

W stosunku do zabytkowego parku w Dominowie, kierunki ochrony powinny polegać na:

- utrzymaniu kompozycji przestrzennej poszczególnych założeń, a w szczególności zabytkowych: alei, wewnątrz krajobrazowych, kompozycji roślinnych,
- ochronie zachowanego starodrzewu.

Prace podejmowane na terenie zabytkowego parku w Dominowie (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno-porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizowanie nowych budynków, ogrodzenia) winny być opiniowane i uzgadniane z właściwymi służbami konserwatorskimi.

Na terenie gminy zlokalizowane jest 1 stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego. Jest to kurhan wczesnośredniowieczny z IX/X w. (nr rej. C/11), oznaczony numerem ewidencyjnym AZP 79-81/41-1. Ponadto na terenie gminy Głusk znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (57 stanowisk).

Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych, wskazanych do objęcia ochroną

planistyczną, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

W przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, znalezisk monetarnych, pozostałości pochówków itp.), osoby prowadzące roboty zobowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć ten przedmiot i jego miejsce odkrycia, jak również niezwłocznie zawiadomić LWKZ lub Wójta Gminy.

Na terenie gminy Głusk ustanawia się następujące strefy ochrony wartości kulturowych:

- **strefę ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków** (obejmującą zespół dworsko-parkowy w Dominowie), w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania oraz kierunki działań ochronnych określone w niniejszym Studium dla zabytków wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego,
- **strefę ochrony krajobrazu kulturowego** (obejmującą centralną część gminy w rejonie doliny Czerniejówki), w obrębie której obowiązuje ochrona wartości kulturowych oraz elementów krajobrazu kulturowego. Nowa zabudowa na tym terenie powinna swoją wysokością oraz formą architektoniczną nawiązywać do tradycji miejscowej.

Na terenie gminy Głusk nie zidentyfikowano obszarów stanowiących dobro kultury współczesnej.

W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru zabytkowego, lub jego skreślenia z rejestru zabytków lub gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.

W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków nowych obiektów lub obszarów, niewymienionych w niniejszym Studium, należy stosować wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 6

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

Układ komunikacji drogowej na terenie gminy Głusk stanowią:

- droga krajowa nr 12 - droga publiczna klasy ekspresowej relacji: granica państwa - Łęknica - Żary - Żagań - Szprotawa - Przemków - Radwanice - Drożów - Głogów - Szlichtyngowa - Wschowa - Leszno - Gostyń - Jarocin - Pleszew - Kalisz - Błaszki - Sieradz - Łask - Piotrków Trybunalski - Sulejów - Opoczno - Przysucha - Radom - Zwoleń - Puławy - Kurów - Lublin - Piaski - Chełm - Dorohusk - granica państwa,
- droga krajowa nr 17 - droga publiczna klasy ekspresowej relacji: Warszawa (Zakręt) - Garwolin - Ryki - Kurów - Lublin - Piaski - Krasnystaw - Zamość - Tomaszów Lubelski - Hrebenne - granica państwa.
- droga wojewódzka nr 835 - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, łącząca Lublin z Grabownicą Starzeńską,
- drogi powiatowe:
 - 2265L – relacji Niedzwica Duża - Prawiedniki - Lublin,
 - 2269L – relacji Lublin - Bychawa,
 - 2270L – relacji Prawiedniki - Mętów,
 - 2271L – relacji Wólka Abramowicka - Dominów,
 - 2272L – relacji Lublin - droga woj. nr 837,
 - 2107L – relacji Lublin - Wierzchowiska,
 - 2109L – relacji Kliny - Bystrzejowice,
 - 2273L – relacji Lublin - Kalinówka,
- drogi gminne stanowiące połączenia lokalne i obsługujące tereny istniejącej zabudowy.

W Studium zakłada się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej na terenie gminy Głusk:

W zakresie dróg krajowych nr 12 i nr 17 (wspólny przebieg tych dróg na odcinku w granicach administracyjnych gminy Głusk):

- utrzymanie istniejących granic pasa drogowego oraz przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy ekspresowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- wszelkie zmiany zagospodarowania terenów przylegających do pasa drogowego dróg krajowych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa budowlanego,
- dostępność komunikacyjna do drogi ekspresowej S12/S17 jest możliwa wyłącznie poprzez istniejące węzły drogowe. Dla nowych terenów budowlanych obsługę komunikacyjną działek budowlanych przylegających do pasa drogowego drogi S12/S17 należy zapewnić wyłącznie siecią dróg publicznych niższych klas technicznych lub drogami wewnętrznymi, z włączeniem do drogi krajowej na istniejących lub projektowanych węzłach drogowych,
- w sytuacjach, gdy poszczególne tereny posiadają zjazdy z dodatkowych jezdni zlokalizowanych w pasie drogowym drogi ekspresowej, obsługa komunikacyjna może odbywać się również tymi jezdniami wyłącznie przy braku zmiany sposobu zagospodarowania przyległych nieruchomości, tzn. zjazd indywidualny nie może służyć jako dojazd do działalności gospodarczej lub do działalności o charakterze publicznym – w takim wypadku dojazd do wszystkich nieruchomości znajdujących się na danym obszarze musi zostać wyznaczony przez istniejące i projektowane drogi niższej kategorii,

- obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi ekspresowej S12/S17 należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości tych dróg, zachowując odległość od zewnętrznych krawędzi tych dróg: 90 m dla budynków jednokondygnacyjnych, 110 m dla budynków wielokondygnacyjnych, 250 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony. Na obszarach przylegających do przebiegu drogi ekspresowej, na których wykształcona linia zabudowy w stanie faktycznym znajduje się bliżej niż ww. odległości, dopuszcza się ustalenie mniejszej odległości dla nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia tych obiektów przez inwestorów przed uciążliwościami ruchu drogowego. Jednocześnie niedopuszczalna jest rozbudowa istniejących obiektów budowlanych w stronę drogi krajowej w sposób, który jest niezgodny z ww. zapisami oraz z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa budowlanego,
- podziały nieruchomości położonych przy drodze krajowej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

W zakresie drogi wojewódzkiej nr 835:

- utrzymanie istniejących granic pasa drogowego oraz przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Dopuszcza się możliwość zmiany pasa drogowego, zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi wojewódzkiej,
- dopuszczalna jest modernizacja i przebudowa drogi wojewódzkiej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych szerokości drogi, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu bądź koniecznością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drogi,
- dostępność poszczególnych terenów do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tej drogi,
- dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów) do drogi wojewódzkiej oraz przebudowie istniejących włączeń, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa dróg wojewódzkich o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących,
- obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg wojewódzkich należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości tych dróg, zachowując odległość od zewnętrznych krawędzi tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Ponadto urządzenia reklamowe (tablice, szyldy itp.) należy lokalizować w taki sposób, aby nie powodowały one uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego.

W zakresie dróg powiatowych:

- drogi powiatowe należy projektować przyjmując parametry techniczne właściwe dla dróg klasy zbiorczej i lokalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu bądź koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

W zakresie dróg gminnych:

- drogi gminne należy projektować przyjmując parametry techniczne właściwe dla dróg klasy lokalnej i dojazdowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu bądź koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- sukcesywne uzupełnianie istniejącej siatki dróg gminnych o nowe odcinki dróg lub nowe drogi, w miejscach i sytuacjach podyktowanych aktualnymi potrzebami,
- rozdzielanie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

Sieć dróg publicznych może zostać uzupełniona drogami niepublicznymi: wewnętrznymi, polnymi, leśnymi oraz dojazdami. Nowoprojektowane drogi wewnętrzne służące do obsługi więcej niż jednej działki budowlanej powinny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m.

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolem KS. Na terenach tych jako funkcję podstawową przyjmuje się realizację systemu odwodnienia dla drogi ekspresowej S12/S17.

Drogi pożarowe muszą posiadać parametry zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono podstawowy układ drogowy gminy Głusk. Dopuszcza się jego uzupełnienie o drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawione na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebiegi dróg mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane oraz uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest przyjmowanie zmienionych przebiegów dróg, zwłaszcza w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub stanem zagospodarowania terenu.

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ:

Przez teren gminy Głusk nie przebiegają linie kolejowe.

Na terenie gminy dopuszcza się realizację nowej infrastruktury kolejowej: linii kolejowych, bocznic kolejowych i stacji kolejowych, obsługujących zarówno ruch towarowy, jak i pasażerski - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

KIERUNKI ZAGOSPODOAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY W STREFIE ODDZIAŁYWANIA LOTNISKA W ŚWIDNIKU:

Północna część gminy Głusk leży w zasięgu nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235, 1715, 1846, 2185 oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264). Na obszarach tych obowiązują zasady dotyczące lokalizacji obiektów w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin, zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych oraz budowy lub

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

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

Warunki wynikające z wyznaczenia tych stref dla istniejącego i planowanego użytkowania terenu należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem rzeczywistych przebiegów granic wspomnianych stref.

KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU PUBLICZNEGO:

Przewozy pasażerskie wewnątrz i na zewnątrz gminy będą realizowane trasami komunikacji zbiorowej autobusowej i minibusowej. Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będzie podsystem rowerowy.

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG ROWEROWYCH I TRAS TURYSTYCZNYCH:

Układ komunikacyjny gminy może zostać uzupełniony ścieżkami rowerowymi, których budowę należy poprowadzić w oparciu o przebieg istniejących dróg lokalnych, wykorzystując fakt, iż odległości liniowe między poszczególnymi miejscowościami w gminie są niewielkie. Układ komunikacji rowerowej w gminie powinien zostać uzupełniony w szczególności o drogi rowerowe stanowiące dojazdy do szkół, przedszkoli, urzędów i innych obiektów użyteczności publicznej.

Drogi rowerowe mogą być realizowane jako: element pasa drogowego, jako odrębna droga rowerowa poza pasem drogowym lub jako wydzielony pas jezdni przeznaczony do ruchu rowerów.

Drogi rowerowe powinny być zrealizowane w taki sposób, aby tworzyły powiązany ze sobą system gwarantujący bezpieczeństwo ich użytkowników.

Drogi rowerowe o przeznaczeniu turystycznym mogą mieć charakter oznakowanych tras turystycznych bez wydzielonego specjalnego pasa przeznaczonego do poruszania się rowerów i powinny być wytyczane w sposób łączący największe atrakcje przyrodnicze i kulturowe gminy oraz gmin ościennych i regionu.

Ponadto na obszarze całej gminy Głusk dopuszcza się wyznaczanie turystycznych tras rowerowych, pieszych, konnych i samochodowych, w zależności od zapotrzebowania. Ewentualne trasy konne powinny być realizowane na drogach polnych i leśnych, poza obszarami zabudowanymi.

ZASADY PARKOWANIA POJAZDÓW:

Miejsca parkowania pojazdów dla nowych inwestycji należy realizować w pierwszej kolejności na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest dana inwestycja. Miejsca postojowe muszą być rozmieszczane na działce budowlanej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Proponuje się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla poszczególnych, nowych inwestycji:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla pozostałych funkcji w zależności od przeznaczenia terenu i potrzeb, minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów i warunki parkowania powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

Dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W niniejszym Studium zakłada się docelowo zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej wszystkim mieszkańcom gminy Głusk w sposób zgodny z zapotrzebowaniem przy uwzględnieniu warunków ekonomicznych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę w Studium zakłada się:

- docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów i działek budowlanych ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód (studni) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (jako rozwiązań tymczasowych) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej, a także poza tymi terenami, w sytuacjach kiedy doprowadzenie zbiorczej sieci wodociągowej jest nieuzasadnione ekonomicznie,
- sukcesywną rozbudowę i modernizację zbiorczej sieci wodociągowej,
- zasilanie zbiorczej sieci wodociągowej z istniejących i nowo wybudowanych ujęć wód podziemnych,
- możliwość realizacji nowych ujęć wód i stacji uzdatniania wód w szczególności w celu: zasilania zbiorczej sieci wodociągowej, obiektów produkcyjnych, realizacji ogólnodostępnych punktów czerpalnych, studni awaryjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wód w odległości mniejszej niż 500 m od projektowanego cmentarza w Ćmiłowie,
- w strefach ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilczopole” i ujęcia wody „Prawiedniki” należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przystosowanie sieci wodociągowej do pełnienia warunków przeciwpożarowych, zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz zapewnienie dróg pożarowych dla nowo projektowanych obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

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

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

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

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

Zgodnie z ww. rozporządzeniami:

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

1) Przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;

2) Stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, z wyjątkiem nawozów mineralnych i naturalnych stosowanych w dawkach nieprzekraczających norm i zgodnie z terminami agrotechnicznymi oraz z wyjątkiem środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy nie są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska oraz do celów badań i rozwoju;

- 3) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
 - 4) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć niewymagających pozwolenia wodnoprawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowe;
 - 5) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt;
 - 6) wydobywania kopalin, jeżeli sposób przeciwdziałania ujemnym wpływom zamierzonej działalności na środowisko nie zapewnia ochrony wód podziemnych przed degradacją parametrów ich stanu jakościowego na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu;
 - 7) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak zagrożenia degradacją parametrów stanu jakościowego wód podziemnych objętych ochroną.
2. Na terenie ochrony pośredniej w granicach wyróżnionych obszarów podwyższonej ochrony ze względu na zwiększone zagrożenie wód podziemnych oprócz zakazów wymienionych w ust. 1 wprowadza się następujące zakazy i ograniczenia:
- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
 - 3) budowy nowych dróg, linii kolejowych, lotnisk lub lądowisk, o ile wody opadowe lub roztopowe odprowadzane do ziemi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych powstałych w związku z wyżej wymienionymi inwestycjami:
 - a) ujęte w systemy kanalizacji deszczowej i w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, nie podlegają oczyszczeniu do parametrów, o których mowa w przepisach w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,
 - b) odprowadzane urządzeniami odwadniającymi, nie podlegają maksymalnemu możliwemu, uzasadnionemu technicznie i ekonomicznie, podczyszczaniu z zastosowaniem np. urządzeń, o których mowa w przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 4) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
 - 5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
 - 6) mycia pojazdów mechanicznych;
 - 7) urządzania parkingów, obozowisk oraz kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli;
 - 8) Wydobywania kopalin jeżeli sposób przeciwdziałania ujemnym wpływom zamierzonej działalności na środowisko nie zapewnia ochrony wód podziemnych przed degradacją parametrów ich stanu jakościowego na etapie eksploatacji, jak i po jej zakończeniu;
 - 9) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin."

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

W zakresie gospodarki ściekowej w Studium zakłada się:

- docelowe podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów i działek budowlanych,
- do czasu uzbrojenia terenów budowlanych w zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub odprowadzanie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej, przy czym lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- odprowadzanie ścieków do kolektorów grawitacyjnych miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej prowadzonych wzdłuż doliny Czerniejówki,
- dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych powierzchniowym systemem odprowadzania tych wód lub przez infiltrację do gruntu,
- zabezpieczenie możliwości realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowej w obrębie obszarów zwartej zabudowy,
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gromadzenie gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych, które mogą powodować przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych.

W zakresie sieci elektroenergetycznej zakłada się:

w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej (o napięciu powyżej 110 kV):

- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejących linii 220 kV oraz ewentualną budowę nowych linii na ich miejscu (realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach),
- ustala się wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV o szerokości 25,0 m od osi linii w obu kierunkach,
- w pasie technologicznym elektroenergetycznych linii przesyłowych:
 - zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - zakazuje się sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej przekraczającej 3,0 m wysokości,
 - lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - w odniesieniu do łąk i nasypów zabrania się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
- lokalizacja nowych obiektów w pobliżu elektroenergetycznej sieci przesyłowej powinna odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach,

w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej (o napięciu 110 kV i niższym):

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności energii słonecznej,
- możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych. Budowa wewnętrznych stacji transformatorowych winna być zrealizowana na gruncie o uregulowanych stosunku prawnym w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego,
- dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu w sposób i na warunkach określonych przez Operatora sieci. Koszty związane z przebudową poniesie Podmiot wchodzący w kolizję,
- ustala się wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej:
 - dla linii WN110 kV o szerokości 20,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - dla linii SN 30 kV i 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

Wszelkie zagospodarowanie w obrębie ww. pasów technologicznych wymaga spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych, a także wymaga uzgodnienia z Właścicielem sieci,

- dla elektroenergetycznych linii kablowych ustala się wydzielony pas technologiczny o szerokości minimum 1,0 m.
- w obrębie pasów technologicznych zakazuje się sadzenia drzew, realizacji zabudowy oraz składowania materiałów, w celu zapewnienia dojazdu oraz stałej dostępności terenu dla służb eksploatacyjnych,
- lokalizacja nowych obiektów w pobliżu elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej powinna odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach,
- przy zadrzewieniach na terenach planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odrębnymi odległości gałęzi i drzew od urządzeń i linii elektroenergetycznych.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem,
- stosowanie niskoemisyjnych urządzeń do wytwarzania energii cieplnej lub technologii ograniczających emisje zanieczyszczeń,
- preferencje dla paliw ekologicznych (paliw gazowych, ciekłych, energii elektrycznej) i odnawialnych źródeł energii.

W zakresie zaopatrzenia w gaz w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego, będzie ono zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
- dopuszcza się, w zależności od potrzeb, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz modernizację istniejącej sieci gazowej na terenie gminy,
- ustala się możliwość zmiany przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia w celu umożliwienia ekonomicznego wykorzystania terenów produkcyjnych, składów i magazynów i ich rozbudowy, jak również uwzględnia się możliwość budowy nowych sieci, remontów i modernizacji gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z niezbędną infrastrukturą podziemną i nadziemną pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w Studium,

- dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg (z wyjątkiem pasa drogowego drogi ekspresowej S12/S17),
 - dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania dokumentów planistycznych,
 - nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią:
 - dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 Drewnik-Felin-EC Wrotków:
 - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 16,25 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej, wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodół, garaży, szop) - 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek kanalizacji mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek kanalizacji niemających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 7,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla parkingów samochodowych - 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - dla pozostałych projektowanych obiektów terenowych - odległość zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania,
 - dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia - 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu w obu kierunkach),
- w ww. strefach kontrolowanych obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych, nie należy w ich obrębie wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci gazowych w pasach drogowych, poza działkami prywatnymi, z wyjątkiem pasa drogowego drogi ekspresowej S12/S17,
 - każda zmiana zagospodarowania terenu, przez który przebiega gazociąg wymaga uzgodnienia z Operatorem sieci gazowej,
 - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w obszarze oddziaływania strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, należy wystąpić do operatora gazociągu z wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji projektowanej inwestycji,
 - należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,
 - nakazuje się zachowanie pasów eksploatacyjnych od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 3,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, w której nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów, składować materiałów (zwłaszcza łatwopalnych) oraz prowadzić jakiegokolwiek działalności mogącej utrudnić operatorowi dostęp do gazociągu – w związku z tym obszar w pasie eksploatacyjnym powinien pozostać nieutwardzony.

W zakresie sieci telekomunikacyjnej:

W Studium zakłada się sukcesywny rozwój sieci telefonii przewodowej, w szczególności światłowodowej i bezprzewodowej zgodnie z zapotrzebowaniem oraz sieci teleinformatycznych.

W zakresie gospodarki odpadami:

W zakresie gospodarki odpadami, w Studium nie planuje się realizacji wysypiska odpadów na terenie gminy Głusk. Zakłada się składowanie i utylizowanie odpadów na składowisku spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych, zlokalizowanym poza terenem gminy, z którym Gmina Głusk podpisze stosowne umowy.

W zakresie dalekosiężnych sieci przesyłowych

Na terenie całej gminy Głusk dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Wspólnoty Europejskiej, państwa, regionu lub gminy wszelkich sieci i urządzeń przesyłowych, również tych niewskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Ponadto na całym obszarze gminy Głusk dopuszcza się, w zależności od potrzeb, wyznaczanie terenów oraz lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowemu funkcjonowaniu gminy.

ROZDZIAŁ 7

OBSZARY ZDEGRADOWANE

Jak wskazuje Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Głusk na lata 2017-2023, delimitacja obszaru zdegradowanego gminy Głusk odbyła się poprzez zbadanie wskaźników dotyczących sołectw pod kątem wskazywania stanu kryzysowego. Proces delimitacji odbywał się następująco:

1. Dla wszystkich sołectw przeprowadzono diagnozę (analizę wskaźnikową), mającą na celu identyfikację występowania stanu kryzysowego.

2. Do obszaru zdegradowanego zaliczono miejscowości spełniające jednocześnie następujące kryteria:

a) analiza wskaźnikowa pokazała największe nagromadzenie negatywnych zjawisk z zakresu:

- bezrobocia (wskaźniki: liczba bezrobotnych na 100 mieszkańców lub liczba długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców),
- ubóstwa (wskaźniki dotyczące ubóstwa, zdrowia, zaradności życiowej, bezrobocia uwzględniające liczbę osób korzystających z opieki społecznej ze względu na występowanie danego problemu na 100 mieszkańców),
- przestępczości (wskaźniki dotyczące, przestępstw i wykroczeń na 100 mieszkańców),
- niskiego poziomu edukacji (wskaźnik: średnia wyniku egzaminu szóstoklasistów),
- niskiego poziomu kapitału społecznego (wskaźniki: liczba organizacji pozarządowych na 100 mieszkańców, kwota pozyskanych z Gminy środków na projekty dla miejscowości na 100 mieszkańców, oraz wskaźnik ilości złożonych wniosków o dotację do Urzędu Gminy na 100 mieszkańców),
- niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym (wskaźniki: liczba osób uczestniczących na zebraniach przy uchwaleniu funduszu sołeckiego i kwota dofinansowania na fundusz sołecki na 100 mieszkańców),

b) występowanie przynajmniej jednego policzonego w analizie wskaźnikowej negatywnego zjawiska z zakresu:

- gospodarczego – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
- środowiskowego – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
- przestrzenno-funkcjonalnego – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
- technicznego – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Według diagnozy 8 miejscowości spełniło warunki do uznania ich za obszary zdegradowane. Do wyliczenia intensywności stanu kryzysowego przyjęto sześć obszarów: ubóstwo, przestępczość, bezrobocie, edukację, aktywność społeczną i kapitał społeczny.

Obszar zdegradowany podzielono na 8 podobszarów obejmujących sołectwa (kolejność według malejącej sumy intensywności koncentracji negatywnych zjawisk):

- Żabia Wola,
- Głuszczyzna,
- Kolonia Prawiedniki,
- Abramowice Prywatne,
- Wilczopole,
- Kolonia Wilczopole,
- Majdan Mętowski,
- Dominów.

Przedstawiona w dokumencie analiza wskazuje na bardzo wysoką intensywność zjawisk ubóstwa i przestępczości w sołectwie Żabia Wola. W kategorii ubóstwa negatywnie wyróżnia się także Głuszczyzna, tuż przed sołectwami Kolonia Wilczopole, Wilczopole oraz Majdan Mętowski. Sołectwo Abramowice Prywatne, pomimo bardzo pozytywnych wyników dotyczących ubóstwa, bezrobocia, poziomu edukacji i aktywności społecznej, znajduje się na drugim miejscu w gminie pod względem intensywności koncentracji przestępczości, zaraz za sołectwem Żabia Wola. W kategorii przestępczości pozytywnie wyróżnia się Majdan Mętowski, natomiast najlepszy wskaźnik (wskazujący na najmniejszą intensywność koncentracji negatywnego zjawiska) z zakresu bezrobocia i poziomu edukacji wykazano dla sołectwa Abramowice Prywatne.

Obszar rewitalizacji wyznaczono w oparciu o wskazane obszary zdegradowane, włączając do analizy kolejne kryteria ze względu na ograniczenia związane z liczbą ludności i wielkością obszaru do rewitalizacji. Obszarem rewitalizacji może bowiem zostać obszar zdegradowany w całości lub jego części, jeśli łącznie nie przekracza 20% powierzchni gminy i 30% jej ludności.

Do obszaru rewitalizacji postanowiono włączyć działki, na których są świetlice w miejscowościach Mętów i Ćmiłów oraz działkę, gdzie działa Fundacja Camino. Świetlice te po modernizacji będą oddziaływać na obszar Kolonii Prawiedniki (Mętów) oraz Żabiej Woli (Ćmiłów). Zaproponowano także włączenie obszarów, w których występuje znaczne nagromadzenie negatywnych zjawisk, czyli miejscowości Kolonia Wilczopole i Dominów. Infrastruktura Dominowa może posłużyć także mieszkańcom Żabiej Woli, natomiast infrastruktura w Kolonii Wilczopole wymaga modernizacji i doposażenia.

W sołectwach wiejskich wskazanych do objęcia rewitalizacją zamieszkuje 2 351 osób, co daje mniej niż 30% mieszkańców gminy (liczba ludności na terenie gminy w 2016 r.: 10 143 osoby).

Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 1073 ha, co stanowi mniej niż 20% powierzchni gminy Głusk (wynoszącej 6421,129 ha).

Podstawowymi celami procesu rewitalizacji są:

- modernizacja infrastruktury służącej rewitalizacji.
- rozwój społeczności przez wsparcie rodziny.
- aktywizacja zawodowa i wsparcie przedsiębiorczości.
- poszerzenie możliwości rozwoju dzieci i młodzieży.
- wzrost zaangażowania społeczności lokalnej obszaru rewitalizacji poprzez działania integrujące.
- poprawa sfery przestrzenno-funkcjonalnej terenów rewitalizacji.

Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Głusk na lata 2017-2023 na wyznaczonych obszarach rewitalizacji przewiduje się następujące działania, które w większości zostały już zrealizowane:

- zagospodarowanie otoczenia stawów w Dominowie,
- rozbudowa budynku świetlicy w Ćmiłowie,
- zebranie pomysłów mieszkańców na wykorzystanie budynku świetlicy w Ćmiłowie,
- poprawa dostępności świetlicy w Ćmiłowie dla mieszkańców Żabiej Woli,
- Dom Spotkania Kultur i Religii Na Lubelskiej Drodze św. Jakuba w Ćmiłowie,
- wykonanie dla dzieci górki (toru) do zjeżdżania na sankach w miejscowości Dominów,
- utworzenie miejsca spotkań w Żabiej Woli,
- budowa boiska sportowego wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym w Dominowie,
- rewitalizacja piwnic budynku w Dominowie ul. Rynek 1 na Centrum rekreacji Dominów,
- wykonanie energooszczędnego oświetlenia ulicznego w miejscowości Dominów,
- przebudowa i nadbudowa budynku OSP w Mętowie,
- zebranie pomysłów mieszkańców na wykorzystanie budynku OSP w Mętowie,
- zagospodarowanie terenu wraz z urządzeniem placu zabaw na działce nr ew. 478/8 w Głuszczyźnie,
- poprawa dostępności komunikacyjnej mieszkańców Głuszczyzny,
- budowa przystanku turystycznego z widokiem na dopływ rzeki Skrzyniczanki do rzeki Czarniejówki w Głuszczyźnie,
- poprawa dostępności komunikacyjnej mieszkańców Kolonii Prawiedniki,
- rozbudowa budynku świetlicy w Wilczopolu Kolonia,
- pomysły mieszkańców na wykorzystanie budynku świetlicy w Wilczopolu Kolonia,
- modernizacja boiska sportowego w Wilczopolu Kolonia,
- poprawa dostępności komunikacyjnej mieszkańców Kolonii Wilczopole poprzez wykonanie chodnika wraz z energooszczędnym oświetleniem ulicznym,
- mobilny punkt konsultacyjny profilaktyki zapobiegania przemocy na obszarze rewitalizacji,
- projekt działania 11.1 RPO WL (cały obszar rewitalizacji).

Kolejne obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji będą wskazywane, na podstawie przepisów odrębnych, w kolejnych edycjach lokalnych programów rewitalizacji.

ROZDZIAŁ 8

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

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wyznaczonymi w Studium są:

- drogi powiatowe i gminne,
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone obiekty usług publicznych, w szczególności usług: administracji, bezpieczeństwa publicznego i bezpieczeństwa państwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, łączności,
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone publiczne obiekty sportowo–rekreacyjne,
- projektowany cmentarz w Ćmiłowie,
- teren placu publicznego w Dominowie,
- obszary, na których rozmieszczone są lub będą publiczne tereny zieleni parkowej,
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem W,

Lokalizacja inwestycji celu publicznego dopuszczona jest na obszarze całej gminy, także poza wymienionymi wyżej obszarami, pod warunkiem uwzględnienia nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 9

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

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego na terenie gminy Głusk planowana jest do realizacji jedna inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym: przebudowa drogi wojewódzkiej nr 835 (odcinek od km 10+014 do km 43+162, Lublin-Wysokie).

ROZDZIAŁ 10

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

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują określenie w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszarów, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku czyli uchwalenia studium.

Obszarem, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych jest cmentarz w Ćmiłowie.

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ 11

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

Dla całego obszaru gminy Głusk obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb, w szczególności dla terenów wskazanych pod zabudowę na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W Studium nie określa się granic obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice te będą określone w stosownych uchwałach Rady Gminy Głusk w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całych terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (za wyjątkiem obszarów położonych w granicach administracyjnych miast) i leśnych na cele nieleśne. W przypadku braku zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne należy pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 12

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Zgodnie z rysunkiem Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, użytki rolne na terenie gminy zajmować będą powierzchnię ok. 3230 ha, co stanowić będzie ok. 50% powierzchni gminy. Na terenie całej gminy należy podjąć wszelkie działania sprzyjające poprawie rentowności gospodarki rolnej, w szczególności należy ograniczyć dalszą parcelację gruntów rolnych i dążyć do tworzenia dużych powierzchniowo gospodarstw rolnych. Należy ograniczyć powstawanie nowych gospodarstw rolnych, poza gospodarstwami specjalistycznymi, oraz dalsze rozprzestrzenianie się i rozpraszanie zabudowy na tereny otwarte, poza tereny wskazane do zabudowy na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Gmina Głusk jest poddana silnym procesom urbanizacyjnym, co ma związek z jej położeniem w zasięgu Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego (LOM). W przyszłości będzie się to wiązało ze zmniejszeniem (o ok. 10-15%) ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie.

Jako obszary najbardziej predysponowane do prowadzenia produkcji rolnej, ze względu na korzystne warunki glebowe, wskazuje się sołectwa: Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny i Majdan Mętowski.

Lasy stanowią niecałe 8% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne znajdują się w południowej i centralnej części gminy. W Studium zakłada się utrzymanie istniejących obszarów leśnych, ponadto przewiduje się powiększenie powierzchni lasów przez zalesiania realizowane m.in. w ramach regulacji granicy polno-leśnej oraz zalesiania gleb najniższych klas bonitacyjnych.

Zakłada się następujące kierunki i zasady dotyczące kształtowania terenów w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Zasady zagospodarowania terenów rolnych (R), terenów łąk, pastwisk i nieużytków (L):

- szeroko rozumiana produkcja rolnicza,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją i przetwórstwem rolnym w ramach rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych, dla której należy przyjmować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (M),
- w zabudowie zagrodowej dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 210 DJP w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi w rolnictwie, agroturystykę i turystykę wiejską,
- na terenach rolnych oraz na terenach łąk, pastwisk i nieużytków dopuszcza się lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych, urządzenie punktów widokowych,
- zakłada się zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych w dotychczasowym użytkowaniu.

Tereny lasów (LS):

- zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,

- dopuszcza się zalesianie użytków rolnych, w szczególności gruntów ornych V i VI klasy bonitacyjnej, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,
- przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe,
- ewentualne trasy turystyczne, piesze i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.

Tereny wód powierzchniowych (WS) powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami ochrony środowiska określonymi w niniejszym Studium i przepisach odrębnych. Dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych w turystyce i rekreacji.

ROZDZIAŁ 13

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenie gminy Głusk występuje:

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

Wskazane strefy obejmują tereny w centralnej i zachodniej części gminy i są związane z rzekami Czerniejówką i Bystrzycą. Są to tereny niezabudowane, zajęte pod trwałe użytki zielone oraz zadrzewienia.

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

Ponadto ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przed powodzią:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią należy pozostawić bezwzględnie wolne od zabudowy,
- preferowany sposób zagospodarowania na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi to trwałe użytki zielone,
- zwiększenie retencji wód opadowych proporcjonalnie do wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych w zlewni każdej rzeki;
- systematyczna konserwacja koryt Czerniejówki i Bystrzycy,
- zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,

Poza ww. rzekami, na terenie gminy Głusk nie występują inne ciekі mogące powodować lokalne podtopienia w przypadku silnych opadów deszczu lub wód roztopowych.

Obszary osuwania się mas ziemnych:

Na terenie gminy Głusk nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 14

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

Na obszarze gminy Głusk nie przewiduje się eksploatacji kopalin w sposób wymagający wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego dla jakichkolwiek obiektów lub obszarów.

ROZDZIAŁ 15

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

Na terenie gminy Głusk nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

ROZDZIAŁ 16

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Głusk nie wskazuje się terenów wymagających rekultywacji.

Do rehabilitacji wskazuje się wyznaczone na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszary zdegradowane.

Na terenie gminy Głusk nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

Do przekształceń wskazuje się tereny rolne, które w Studium zostały włączone do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

ROZDZIAŁ 17

TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy Głusk nie występują tereny zamknięte.

ROZDZIAŁ 18

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

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem funkcjonalnym jest *obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywalnymi jednolitymi celami rozwoju.*

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa gmina Głusk jest gminnym ośrodkiem położonym w zasięgu oddziaływania Lubelskiego Ośrodka Metropolitalnego (LOM). W związku z tym, tereny te są coraz bardziej atrakcyjne do zamieszkania, wypoczynku lub prowadzenia działalności pozarolniczej. Gmina Głusk jest w PZPWL uwzględniona jako jedna z priorytetowych w zasięgu miejskich systemów komunalnych Lublina. Ważne jest, aby dążyć do krystalizowania struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej wraz ze wzmacnianiem powiązań funkcjonalno- przestrzennych ośrodków osadniczych LOM, w tym gminy Głusk.

W LOM ma miejsce szereg negatywnych zjawisk takich jak:

- niekontrolowana ekspansja zabudowy na tereny o wysokich walorach przyrodniczych, w tym w obrębie zielonego pierścienia,
- przekraczanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń emitowanych do wód, powietrza i gleb,
- osłabienie zewnętrznej dostępności komunikacyjnej Lublina.

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

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

ROZDZIAŁ 19

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

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” został wskazany teren rolny z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (oznaczony symbolem F). Na wskazanym terenie do produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się wyłącznie ogniwa fotowoltaiczne.

Dla farm fotowoltaicznych nie wyznacza się stref ochronnych, ani nie nakazuje się ich wyznaczania.

Poza terenem wskazanym w Studium jako obszar, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, na pozostałych terenach nie należy lokalizować urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby oraz mikroinstalacji.

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* oraz zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie uchwały Nr XXXIII/284/21 Rady Gminy Głusk z dnia 11 maja 2021 roku, Wójt Gminy Głusk przystąpił do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk.

Głównym założeniem opracowanego Studium jest rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk (wewnętrznych i zewnętrznych). Ich analiza pozwoliła na określenie długoterminowych kierunków rozwoju gminy. Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W niniejszym Studium wskazano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową, usługową oraz produkcyjno-usługową. O zasadności ich wyznaczenia dowiedziono w opracowanej „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Głusk”. Jako główne uwarunkowania wpływające na prognozowany wzrost zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w gminie uznano:

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

W trakcie prac nad niniejszym Studium – w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową – sformułowano zapis uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy. Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych, na podstawie którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno – przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego. Wyznaczono następujące tereny przeznaczone pod zabudowę (zawierające również tereny istniejącej zabudowy):

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (M) - ok. 2259 ha,
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ (MNU) - ok. 341 ha,
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ CENTRUM GMINNEGO (MU) - ok. 6,23 ha,

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U) - ok. 55 ha,
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ (U/P) - ok. 70,5 ha,
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU) - ok. 33 ha,
- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH (RU) - ok. 1,3 ha,
- TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE (US) - ok. 2,6 ha,
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ (W) - ok. 2,5 ha,

Ponadto w Studium wyznaczono następujące tereny zieleni:

- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH (ZD) - ok. 14 ha,
- TEREN CMENTARZA (ZC) - ok. 2 ha,
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP) - ok. 5,7 ha.

Jako tereny otwarte powinien pozostać zachowany obszar zajęty przez:

- TERENY ROLNE (R),
- TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTEKÓW (Ł),
- TERENY LASÓW (LS),
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS).

Ponadto w Wólce Abramowickiej wyznaczono teren rolny z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW (F) o powierzchni ok. 20 ha.

W Studium uwzględniono istniejące formy ochrony przyrody: Czarniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu i pomniki przyrody. Uwzględniono także projektowane formy ochrony przyrody: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina rzeki Czarniejówki”, użytek ekologiczny we wsi Wilczopole oraz ustanowienie nowych pomników przyrody. Ponadto założono utrzymanie istniejących obszarów leśnych, jak również możliwość zalesień nowych terenów.

W granicach gminy Głusk występują obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, a ponadto obiekty i stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z ich występowaniem w Studium określono zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

W Studium zaproponowano modernizację układu drogowego oraz jego rozbudowę w obrębie obszarów przeznaczonych do rozwoju zabudowy. W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wskazano przede wszystkim konieczność skanalizowania i zwodociągowania wszystkich terenów zabudowanych w gminie.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument Studium pozwoli władzom Gminy Głusk na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych, jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* równoległe z opracowaniem niniejszego studium przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona jest prognoza oddziaływania na środowisko.