



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 września 2023 r.

Poz. 5694

UCHWAŁA NR LXIII/526/23 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK dla terenów położonych w miejscowościach Wilczopole Kolonia i Dominów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz uchwał Rady Gminy Głusk: Nr LIII/441/22 z dnia 25 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk dla terenu w miejscowości Wilczopole Kolonia, Nr XLVII/385/22 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk dla terenu położonego w miejscowości Dominów po stwierdzeniu, że niniejsze zmiany planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr V/37/19 z dnia 24 stycznia 2019 r. zmienionego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XVI/149/20 z dnia 27 stycznia 2020 r., Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXXIII/280/21 z dnia 11 maja 2021 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr LX/495/23 z dnia 26 kwietnia 2023 r. a także z ustaleniami Uchwały Rady Gminy Głusk Nr XXXIV/309/17 z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Głusk, Rada Gminy Głusk uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk uchwalonych Uchwałami:

- 1) Uchwała Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Głusk oraz Uchwałą Nr XXV/184/2000 z dnia 18 maja 2000 r. – reasumpeja uchwały j.w., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 poz. 337
- 2) Uchwała Rady Gminy Głusk Nr XLIX/340/10 z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 16 września 2010 r. poz. 1924.
- 3) Uchwała Rady Gminy Głusk Nr XLI/386/17 z dnia 3 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w miejscowości Dominów opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 7 listopada 2017 r. poz. 4260.

2. Granice zmian planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunkach planusporządzonych w skali 1:2000 stanowiących **załącznik nr 1A i 1B** do niniejszej uchwały.

3. Dodatkowo załącznikami do niniejszej uchwały są:






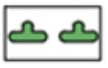






- 1) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3**,
- 3) Cyfrowe dane przestrzenne niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego uchwałą w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją – zapisane w postaci dokumentu elektronicznego GML (zapis na płycie CD) – stanowią **załącznik nr 4a i 4b** do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Zmianą planu objęto obszary, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: **VD.1ZP-UKV** – numer etapu zmian planu w miejscowości Dominów (**D**)1 – numer kolejny terenu w ramach danego przeznaczenia ZP, **UK** – nazwa klasy przeznaczenia terenu

2. Dla terenów komunikacji klasyfikację drogi oznaczono np.: **KDDKD** – nazwa klasy przeznaczenia D – symbol klasy drogi dojazdowej

§ 3. 1. W rysunkach planu użyto następujących oznaczeń graficznych:


OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
-  - KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE LOKALNEJ
-  - EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
-  - GRANICA WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO A/745
-  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZESPOŁU DWORSKO - PARKOWEGO W DOMINOWIE
-  - OBIEKTY WPISANE INDYWIDUALNIE DO RZWL
-  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP NR 79/82-20-14
-  - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
-  - **OŚ WIDOKOWA** - WPROWADZENIE ZAMKNIĘCIA WIDOKOWEGO W FORMIE DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ LUB PRZESTRZENNEJ

MWW	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
UE - US - UB	- TEREN USŁUG EDUKACJI oraz USŁUG SPORTU I REKREACJI oraz USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
UT - UK - UA	- TEREN USŁUG TURYSTYKI lub USŁUG KULTURY I ROZRYWKI lub USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
UE - US - UK	- TEREN USŁUG EDUKACJI lub USŁUG SPORTU I TURYSTYKI lub USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
U	- TEREN USŁUG
KDD	- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - KPP	- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ i KOMUNIKACJI PIESZEJ
KOP	- TEREN PARKINGU
IE	- TEREN ELEKTROENERGETYKI
RZM	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
WS	- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
ZP - UK	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ i USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
ZPN	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:**KD-G (D)** - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KDD-G - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ


 STREFA OCHRONNA
UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
"WILCZOPOLE"

**CALY OBSZAR OPRACOWANIA W MIEJSCOWOŚCIACH
DOMINÓW I WILCZOPOLE KOLONIA
POŁOŻONE SĄ W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH NR 406 "NIECKA LUBELSKA"
ORAZ
W STREFIE OCHRONNEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
"WILCZOPOLE"**

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 lub umieszczone na rysunku poza granicą opracowania mają charakter informacyjny i są jednolite z ustaleniami obowiązującego studium i planu, który obowiązuje na danym terenie sąsiednim.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Głusk,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1. do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i stanowi nie mniej niż 55% powierzchni ogólnej zabudowy,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i stanowią nie więcej niż

45 % powierzchni ogólnej zabudowy. Dotyczy to części obiektów dla których warunki odległości ustalone zostały w przepisach szczególnych

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia określa najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, a w przypadku dróg najmniejszą dopuszczalną odległość od krawędzi jezdni, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggi, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachów, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,5m. Linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni urządzone wokół obiektów lub w ciągach przy granicach działek dla celów ochronnych, sanitarnych, osłonowych, klimatycznych stanowiące izolację akustyczną, bezpieczeństwa lub widokową;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy interpretować w oparciu o definicje zawarte w branżowych przepisach szczególnych a w przypadku ich braku rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:**

- 1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:
- a) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
 - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,
 - e) rodzaju i spadku dachu,
- 2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w tym położonej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków,
- 3) dla istniejącej zabudowy spełniającej ustalenia planu remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy odbywać się muszą na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym,
- 4) na całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg, jeżeli ich realizacja nie koliduje z zagospodarowaniem dopuszczonym planem, przy czym ustala się iż realizacja wiat garażowych lub śmietnikowych musi odbywać się w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;
- 5) w uzasadnionych przypadkach kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, na całym obszarze objętym zmianami planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, lub możliwe jest sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej – przy zachowaniu warunków ppoż.
- 6) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc na odpady oraz wiat, altan i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Na terenie zespołu dworsko – parkowego w Dominowie wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/745 zabudowa taka

może być realizowana jedynie w sposób niezaburzający wartości widokowo – przestrzennych zabytkowego terenu.

7) dachy:

- a) ustala się pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpusie głównym”,
- b) pokrycie dachów spadzistych ustala się z dachówki ceramicznej, blacho dachówki lub dachówki betonowej w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub z innych materiałów w kolorach brązowym, szarym lub grafitowym.
- c) powyższe ustalenia nie obowiązują dla terenu zespołu dworsko – parkowego w Dominowie gdzie rozwiązania materiałowe i architektoniczne stosowane są indywidualnie, oraz w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale 3 mówią inaczej

8) elewacje zewnętrzne:

- a) obowiązują tynki w kolorach np. białym, odcieniach szarości, czerni, beżu, brązu, kremowego, lub w innych kolorach stonowanych z dopuszczeniem akcentów kontrastowych wynikających z koncepcji architektonicznych obiektów.
 - b) dopuszcza się stosowanie okładzin trwałych w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV. Dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne
 - i imitujące kamień naturalny oraz elementy okładzin metalowych, szklanych i drewniane w odcieniach brązu lub innych neutralnych,
 - c) powyższe ustalenia zawarte w ppkt. 8 nie obowiązują dla terenu zespołu dworsko – parkowego w Dominowie gdzie rozwiązania materiałowe i architektoniczne stosowane są indywidualnie, oraz w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale 3 mówią inaczej.
- 9) Wszelkie planowane na terenie opracowania obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SzRP.

§ 6. TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1. Na obszarze objętym planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym które ujęto w planie są:
 - a) Rewaloryzacja części zabytkowego parku w zespole dworsko – parkowym w Dominowie, oraz urządzenie terenów zieleni nadrzecznej w dolinie rzeki Czerniejówki
 - b) Realizacja zespołu usług oświaty i wychowania wraz z zapleczem sportowo - rekreacyjnym
 - c) Realizacja dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych obsługujących teren opracowania planu
 - d) Urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów.

3. Na terenach objętych planem brak wydzielonych przestrzeni publicznych.

§ 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.
2. Dolina rzeki Czerniejówki w obszarze objętym planem jest fragmentem korytarza ekologicznego o randze lokalnej. Korytarze ekologiczne stanowią ważne powiązania przyrodnicze Lublina z regionalną siecią ekologiczną i terenami otwartymi.

3. Cały obszar gminy objęty jest statusem obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem ochrony przed degradacją zasobów wód tego zbiornika jest zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania teraz i w przyszłości. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami odrębnymi, szczególnej ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych.

4. Tereny objęte zmianą planu położone są w obszarze terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”. Dla terenu tego obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z Rozporządzenia nr 53 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020r. poz. 6576)

5. W zakresie ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy:

- 1) nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaliczając objęte zmianą planu tereny odpowiednio jako:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową: wielorodzinną – teren **VD.1MWW** oraz zagrodową **WK.1RZM**
 - b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - tereny **VD.1UE-US-UB** i **VD.1UE-US-UK**,
 - c) na cele rekreacyjno wypoczynkowe – tereny **VD.1ZP-UK** i **VD.2ZP-UK**
- 2) zakazuje się eksploatacji urządzeń powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy plan ustala obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających przed uciążliwościami, zgodnie z uregulowaniami przepisów odrębnych;
- 4) na terenach podlegających ochronie przed hałasem należy zastosować zabezpieczenia przed ponadnormatywnym hałasem i uciążliwościami ruchu drogowego.

6. Zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

7. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

8. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu art. 135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

9. Strefy i zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych tylko w powiązaniu z zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej.

10. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

11. Na terenach objętych planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

§ 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Na obszarze objętym opracowaniem zmian planu znajduje się wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego pod nr A/745 decyzją Dyrektora Wydziału Kultury i Sztuki UW w Lublinie z 29 października 1977 r. znak KL.IV-7/31/77 zespół dworsko – parkowy w Dominowie. W skład zespołu wchodzi: park krajobrazowy z obiektami dworu i bramy wjazdowej na teren dawnego folwarku . Obowiązuje nakaz zachowania historycznych wartości zabytku tj. ochrona bryły i gabarytów , kształtu i formy dachu a także dążenie do odtworzenia brakujących elementów przy zachowaniu charakterystycznych cech historycznych w zakresie kompozycji oraz artykulacji detali architektonicznych. Obowiązuje nakaz zachowania niezmienionej formy i struktury oraz innych elementów świadczących o historycznym charakterze przestrzeni. Obowiązuje nakaz zachowania historycznej formy bramy prowadzącej do dawnego folwarku z dopuszczeniem niezbędnych prac naprawczych. W odniesieniu do parku krajobrazowego obowiązuje sposób projektowania i realizacji na zasadzie działań rewaloryzacyjnych.

2. W planie zgodnie z dotychczasowymi zasadami ochrony planistycznej tego obiektu zabytkowego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Dominowie. Celem wprowadzenia tej strefy jest minimalizacja zagrożeń dla zachowania zabytku i jego odbioru widokowego w otaczającym krajobrazie. Strefa obejmuje obszar wokół granic wpisu do rejestru zabytków , zgodnie z rysunkiem planu. W strefie tej zagospodarowanie terenu należy kształtować uwzględniając konieczność zachowania walorów krajobrazowych obszaru wpisanego do rejestru zabytków uwzględniając jednocześnie wymóg realizowania zabudowy o wysokich walorach architektonicznych. Obowiązuje ochrona terenów zlokalizowanych w strefie poprzez: ·Zapewnienie prawidłowej ekspozycji obszaru zabytkowego ·Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych przesłaniających widok na zabytek ·Zakaz wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze mogących stanowić dominantę przestrzenną w odniesieniu do obszaru zabytkowego ·Dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii oraz niezbędnej infrastruktury technicznej w sposób nie zaburzający wartości widokowo – przestrzennych zabytkowego obszaru.

3. Prowadzenie wszelkich działań na terenie wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej które może być poprzedzone wydaniem wytycznych oraz warunków konserwatorskich.

4. Na obszarze opracowania występuje 1 stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków zaewidencjonowane podczas przeprowadzonych badań powierzchniowych AZP pod nr 79/82-20-14. Ustala się, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.

5. W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego jak np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp., osoby prowadzące roboty są zobowiązane do wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

6. Teren objęty niniejszym planem w miejscowości Dominów położony jest w „Strefie ochrony krajobrazu kulturowego” wyznaczonej w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, dla której nie wprowadza się szczegółowych ustaleń ze względu iż dotyczy ona ochrony pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa oraz stref zachowanego krajobrazu kulturowego, niezlokalizowanych na obszarze objętym zmianą.

§ 9. TERENY REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE

1. W obszarze objętym planem w obszarze dawnego zespołu dworsko parkowego w Dominowie wyznaczone zostały tereny sportowo – rekreacyjne, kultury i turystyki obejmujące również fragment sąsiedniego odcinka doliny rzeki Czerniejówki z zespołem stawów i systemów wodnych.

§ 10. TERENY ZAMKNIĘTE

1. Na terenach objętych zmianami planu nie występują tereny zamknięte, zgodne z Prawem geodezyjnym i kartograficznym z 17 maja 1989 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.).

§ 11. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

1. Na rysunku planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg położonych w granicach i poza granicami opracowania:

- 1) wewnętrznych i pieszych **KR - KPP** nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
- 2) dojazdowych **KDD** nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,

2. Dla dróg położonych poza obszarem opracowania odległości linii zabudowy odmierzać należy od linii regulacyjnych tych dróg. Oznaczenia tych dróg odnoszą się do planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze których są one położone, co uwzględniono na załącznikach graficznych do niniejszego opracowania.

3. Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg. Minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających drogi ustalonych w planie.

§ 12. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W granicach obszarów objętych niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:

- 1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków dotyczących minimalnej powierzchni działki, jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu lub w wyniku uchwalenia planu nastąpią dalsze wydzielania z nich terenu pod drogi publiczne lub ciągi piesze, przy czym realizowana zabudowa musi spełnić pozostałe warunki określone planem.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdu i dojazdy.

4. Szerokość frontu działek dla funkcji usługowych ustala się nie mniejszą niż 30,0 m

5. Kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego ustala się nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

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

§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy obsługi komunikacyjnej:

- 1) na terenie objętym niniejszymi zmianami planu, przewidziano obsługę komunikacyjną działek budowlanych z istniejących dróg położonych na i poza terenami opracowania oraz z dróg projektowanych.
- 2) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu zapewnią drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ),
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej i wewnętrznej (KDD i KR) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla terenów usług:
 - a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty, łączności, biur, administracji i obsługi finansowej – nie mniej niż 1,5 i nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia nie mniej niż 0.9 i nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,
- 2) dla terenów mieszkaniowych,

- a) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum miejsca garażowego lub miejsca do parkowania nie mniej niż:
- 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 25m² powierzchni usług.
- 3) dla pozostałych funkcji usługowych i w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z konkretną funkcją.
- 4) dodatkowo minimum 5% miejsc parkingowych przewidzieć należy dla samochodów posiadających kartę parkingową.

§ 14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dla lokalizowania projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 3) w przypadku braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na terenach w obszarze planu pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami.² . Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy,
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.
- 3) ustala się, że gminna sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych,
- 4) do czasu realizacji pełnego zaopatrzenia gminy w wodę z sieci wodociągowej dopuszcza się jedynie realizację ujęć wody niewymagających pozwolenia wodno – prawnego, ujęć awaryjnych oraz budowanych na cele specjalne i przeciwpożarowe.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej; na terenach zabudowy, usytuowanych poza zasięgiem istniejących sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza odprowadzenie do lokalnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi obowiązujących przepisów odrębne lub realizację szczelnych szamb. Wyklucza się odprowadzanie ścieków komunalnych do gruntu,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych realizować należy z przepisami odrębnymi;

4. Odprowadzanie wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ustala się docelowo siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika ścieków deszczowych, a po ich retencjonowaniu i podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu w ilości nie przekraczającej odpływu ze zlewni naturalnej.
- 2) dopuszcza się lokalizację pompowni w pasach istniejących i projektowanych dróg,
- 3) dla powierzchni biologicznie czynnych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla terenów sąsiednich;

4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 1) ustala się zasilanie w energię cieplną ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego lub paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło,
- 3) zaleca się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu pomp ciepła, instalacji wiatrowej oraz instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi usytuowanymi na własnej działce budowlanej o mocy nie większej niż moc mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii,

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych lub z alternatywnych źródeł energii,
- 2) ustala się, że nowe stacje transformatorowe będą realizowane jako obiekty wolnostojące wewnętrzne lub wbudowane w obiekty podstawowe,
- 3) ustala się zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, chyba, że jest to uzasadnione szczególnymi względami technicznymi,
- 4) elektroenergetyczne urządzenia liniowe należy przewidywać w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. Dopuszcza się ich budowę poza pasem drogowym przy zachowaniu pasa technicznego o szerokości min. 1m dla linii kablowych SN i NN oraz złącz kablowych NN.
- 5) w pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz składować materiałów, przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych,
- 6) wyznacza się strefy techniczne wyłączone spod zabudowy dla istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, sieci SN: po 7,5 m od osi,
- 7) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych, okiennych i wentylacyjnych. Realizacja tych inwestycji powinna w zależności od potrzeb uwzględniać:
 - a) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu,
 - b) realizację inwestycji oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie,
 - c) zastosowanie przy realizacji inwestycji nowoczesnych, energooszczędnych technologii.
- 8) na terenie zespołu dworsko – parkowego w Dominowie instalacje OZE należy lokalizować w sposób niezaburzający wartości widokowo – przestrzennych zabytkowego terenu. Obowiązuje zakaz lokalizacji modułów fotowoltaicznych na budynku dworu oraz na terenie gdzie usytuowana jest brama wjazdowa na teren dawnego folwarku oznaczonego symbolem VD.1 UT-UK-UA.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- 3) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:

- a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
- b) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej na istniejących lub projektowanych obiektach kubaturowych w powiązaniu, z którymi są realizowane.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) Wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENU.

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

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

- a) obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem,
- b) dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy ich stanu technicznego,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu : **WK.1RZM** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy zagrodowej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki zagrodowej - minimalnie 1500 m².
- 2) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynków mieszkalnych oraz gospodarczych (zabudowa gospodarcza służąca produkcji rolnej, garaż, śmietnik)

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11.
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0
 - b) minimalny – 0,1
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej : dla zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej maksymalnie do 40%
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%,
- 7) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego dla terenu WK.1RZM– 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu, do kalenic (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego i budowli – 11,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
- 8) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie głównym” od 25 do 45 stopni .

4. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) Na terenie VD.1RZM zapewnić należy miejsca parkingowe lub w garażach w ilości jak określono w §13.
- 2) Teren dostępny jest komunikacyjnie z istniejącej drogi oznaczonej w planie symbolem KDD-G, położonej poza granicą opracowania .
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, służących obsłudze produkcji rolnej, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych lub gospodarczych, pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą o powierzchni nie przekraczającej 45% zabudowy gospodarczej służącej produkcji rolnej. Nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4) Dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej i inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania funkcji mieszkalnej. Powierzchnia tak wydzielonych terenów nie może być wydzielona kosztem powierzchni zieleni na danej działce budowlanej.
- 5) Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP
- 6) Obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **VD.1MWW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wolnostojącej

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

- 1) teren położony jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Dominowie, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2,
- 2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 2500 m² dla zabudowy wielorodzinnej .
- 3) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynków mieszkalnych oraz gospodarczych (garaż, śmietnik)

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) plan adaptuje istniejące budynki wielorodzinne w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów oraz modernizacji
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do obsługiwanego przez nie budynku, przy czym muszą one stanowić architektonicznie jeden zespół.
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11.
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,3,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej : dla zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej maksymalnie do 40%
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%,
- 7) maksymalna wysokość budynku dla terenu VD.1MWW: ·mieszkalnego– 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu, do kalenicy (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, z czego trzecia winna stanowić poddasze użytkowe), ·gospodarczego- 7,0 m
- 8) pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpucie głównym” od 25 do 45 stopni

4. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) Na terenie VD.1MWW zapewnić należy miejsca parkingowe lub w garażach w ilości jak określono w §13.

- 2) Teren dostępny jest komunikacyjnie z istniejącej drogi oznaczonej w planie symbolem KD-G(D), położonej poza granicą opracowania.
- 3) Dopuszcza się możliwość realizacji na terenie opracowania programu usługowego w ilości 30 % powierzchni programu mieszkaniowego, na warunkach jak zabudowa mieszkaniowa. Warunkiem realizacji programu usługowego jest zapewnienie pełnej izolacji przestrzennej pomiędzy funkcją mieszkaniową a funkcją usługową (np. odrębne wejścia z zewnątrz, odrębne drogi komunikacji ogólne w budynku). Nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4) Dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej i inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania funkcji mieszkalnej. Powierzchnia tak wydzielonych terenów nie może być wydzielona kosztem powierzchni zieleni na danej działce budowlanej.
- 5) ustala się możliwość realizacji miejsc parkingowych w formie parkingu podziemnego,
- 6) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **VD.1UE-US-UB** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU:** teren usług edukacji oraz usług sportu i rekreacji oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego Teren położony jest w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/745 tj. w zespole dworsko – parkowym w Dominowie. Prowadzenie wszelkich działań na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej. Przy zagospodarowaniu tych terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 i 3.

2. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca,
- 2) na terenie objętym niniejszym ustaleniem dopuszcza się zakaz realizacji nowej zabudowy, oraz nakaz adaptacji stanu istniejącego budynków nie objętych indywidualnie wpisem do rejestru zabytków z dopuszczeniem prac mających na celu poprawę ich stanu technicznego,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy: nie ustala się ponieważ dotyczy terenów objętych wpisem do rejestru zabytków gdzie obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy; dopuszcza się powiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 5% w stosunku do stanu istniejącego w przypadku realizacji prac termo modernizacyjnych elewacji.
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki,
- 5) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- 6) obowiązuje zakaz przekrywania obiektów sportu terenowego położonych na terenie określonym w ust. 1,
- 7) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym budynków o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni.
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,65
 - minimalny: 0.1
- 9) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego zgodnie z § 13, oraz placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego, w granicach własnych posesji lub na terenach przyległych.
- 10) Teren dostępny jest komunikacyjnie z istniejącej drogi oznaczonej w planie symbolem KD-G(D), położonej poza granicą opracowania, oraz z drogi wewnętrznej i pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem VD.2KR-KPP.
- 11) powyższe zasady powinny być stosowane również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,

12) Nie przewiduje się podziału terenu o którym mowa w ust. 1

13) Dopuszcza się:

- a) uzupełnienie programu usług o obiekty techniczne i budowle niezbędne z punktu widzenia funkcji terenu tj. Zakładu dla nieletnich, o charakterze czasowym z warunkiem, aby obiekty te nie zakłócały walorów przestrzenno – krajobrazowych zespołu zabytkowego
- b) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową (np. stacje trafo, pompownie, pompy ciepła), z wyjątkiem obiektów wielkogabarytowych typu wieże telefonii komórkowych oraz innych obiektów przekraczających wysokość budynków istniejących, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 6,

14) wyklucza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

15) wyklucza się wprowadzanie obiektów o funkcjach zaliczanych do usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

16) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **VD.1UT-UK-UA** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU:** teren usług turystyki i usług kultury i rozrywki i usług biurowych i administracji. Teren położony jest w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/745 tj. w zespole dworsko – parkowym w Dominowie. Prowadzenie wszelkich działań na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej. Przy zagospodarowaniu tych terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

2. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca,
- 2) obowiązuje na terenie objętym niniejszym ustaleniem zakaz realizacji nowej zabudowy,
- 3) powierzchnia zabudowy – do adaptacji.
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki,
- 5) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- 6) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 7,0 m, a maksymalną wysokość budynków ustala się na II kondygnacje nadziemne przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu; ustalenie wysokości maksymalnej nie dotyczy obiektu bramy wjazdowej objętej wpisem do rejestru zabytków.
- 7) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym budynków o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni.
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,75
 - minimalny: 0.1
- 9) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 30 m² pow. usługowej) oraz placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego, w granicach własnej posesji lub na terenach przyległych.
- 10) Teren dostępny jest komunikacyjnie z drogi wewnętrznej i pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem VD.2KR-KPP.
- 10) powyższe zasady powinny być stosowane również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,
- 11) Nie przewiduje się podziału terenu o którym mowa w ust. 1

- 12) dopuszcza się uzupełnienie programu usług o obiekty techniczne i budowle niezbędne z punktu widzenia funkcji terenu (np. stacje trafo, pompownie, pompy ciepła); z wyjątkiem obiektów wielkogabarytowych typu wieże telefonii komórkowych oraz innych obiektów przekraczających wysokość budynków istniejących, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 6,
- 13) wyklucza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej.
- 14) wyklucza się wprowadzanie obiektów o funkcjach zaliczanych do usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 15) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **VD.1UE-US-UK** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU:** teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki

2. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) teren położony jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Dominowie, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2,
- 2) forma zabudowy: wolnostojąca, realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy: do 30% powierzchni działki
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
- 5) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- 6) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12,00 m (nie dotyczy wysokości dominanty postulowanej do wprowadzenia na zamknięciu osi widokowej ulicy, która jednak nie powinna być dominantą wysokościową, tylko formalnym akcentem architektonicznym w elewacji budynku), a maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
- 7) adaptuje się istniejący, parterowy budynek szatniowo – magazynowy przy zespole boisk z dopuszczeniem realizacji prac remontowych poprawiających stan techniczny obiektu.
- 8) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpusie” głównym budynków o nachyleniu połąci od 20 do 45 stopni. Dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy płaskie, łupinowe lub inne dostosowane do specyfiki obiektu i jego technologii. Ustalenie nie dotyczy istniejących obiektów sportu terenowego dla których obowiązuje zakaz realizacji przekryć w formie budowlanej.
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,0
 - minimalny: 0.1
- 10) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości i rodzaju programu użytkowego zgodnie z §13, oraz placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego, w granicach własnych posesji lub na terenach przyległych.
- 11) powyższe zasady powinny być stosowane również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,
- 12) Teren dostępny jest komunikacyjnie z istniejącą drogą oznaczonej w planie symbolem VD.1KDD, oraz z drogi wewnętrznej i pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem VD.2KR-KPP.
- 13) dopuszcza się:
 - a) uzupełnienie programu usług o obiekty techniczne i budowle niezbędne z punktu widzenia funkcji terenu

- b) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - c) stosowanie dachów płaskich dla dużych obiektów usługowych,
 - d) wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej terenów zieleni i placów,
- 14) wyklucza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej.
- 15) wyklucza się wprowadzanie obiektów o funkcjach zaliczanych do usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 16) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **VD.1U i VD.2U** ustala się :

1. **PRZEZNACZENIE TERENU:** tereny usług

2. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca,
- 2) tereny położone są na terenie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Dominowie, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2,
- 3) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy: do 40% powierzchni działki
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
- 6) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- 7) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na :
 - a) dla terenu VD.1U - 7,0 m, a maksymalną wysokość budynków ustala się na II kondygnacje nadziemne przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
 - b) dla terenu VD.2U – 12,0 m a maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje naziemne, przy czym III kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe wkomponowane w architektonicznie zaprojektowane przekrycie budynków.
- 8) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpusie” głównym budynków o nachyleniu połąci od 20 do 45 stopni. Dla obiektów sportowych i innych dużych obiektów usługowych dopuszcza się dachy płaskie, łupinowe lub inne dostosowane do specyfiki obiektu i jego technologii. Wymagana jest realizacja na terenach wymienionych w ust.1 kubatur o wysokich walorach architektonicznych, które odpowiadać będą kontekstowi przestrzennemu ich lokalizacji. Obowiązuje zakaz przekrywania obiektów sportu terenowego.
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,0
 - minimalny: 0.1
- 10) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego zgodnie z ustaleniami §13, oraz placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego, w granicach własnych posesji lub na terenach przyległych.
- 11) powyższe zasady powinny być stosowane również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,
- 12) tereny dostępne są komunikacyjnie:

- a) teren VD.1U z istniejącej drogi oznaczonej w planie symbolem VD.1KDD, oraz z drogi wewnętrznej i pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem VD.2KR-KPP, a także z istniejącej drogi KD-G(D) położonej poza granicą opracowania
 - b) teren VD.2U z drogi wewnętrznej i pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem VD.2KR-KPP,
- 13) w przypadku podziału terenu o którym mowa w ust. 1 powierzchnia działki usługowej nie może być mniejsza niż 1500,0 m²
- 14) dopuszcza się:
- a) uzupełnienie programu usług o obiekty techniczne i budowle niezbędne z punktu widzenia funkcji terenu
 - b) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - c) wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej terenów zieleni i placów,
- 15) wyklucza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej.
- 16) wyklucza się wprowadzanie obiektów o funkcjach zaliczanych do usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 17) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu : **VD.1ZP-UK, VD.2ZP-UK** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU : teren zieleni urządzonej i usług kultury i rozrywki
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) ustala się na terenach o których mowa w ust. 1 możliwość lokalizacji:
- a) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,
 - c) elementów małej architektury,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów, budowli i urządzeń służących wykorzystaniu terenów zieleni dla funkcji kulturalno - rozrywkowej,
- 3) Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego. Duża część terenów zieleni urządzonej znajduje się w obszarze zespołu dworsko – parkowego w Dominowie objętym wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego nr A/745 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 i 3. Wszelkie działania w obszarze objętym wpisem winny być realizowane na zasadzie działań rewaloryzacyjnych zgodnie z warunkami uzgodnionymi z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto pozostała część terenów zieleni urządzonej zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Dominowie, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2.
- 4) Dla terenów zieleni urządzonej ustala się:
- a) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu,
 - b) na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się realizację nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej uwzględniające zróżnicowanie form roślinnych, między innymi: szpalery drzew towarzyszących alejom pieszym, grupy zieleni wysokiej i niskiej,
 - c) na terenach ZP plan dopuszcza lokalizację między innymi:
 - miejsc spotkań i wypoczynku, jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt,

- d) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.1) i 2), oraz obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych na terenie zabytkowego parku .
- 5) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów.

3. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się dostęp do terenów zieleni urządzonej poprzez system istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych; zgodnie z rysunkiem planu tereny dostępne są komunikacyjnie:
- a) teren VD.1ZP-UK z drogi wewnętrznej i pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem VD.1KR-KPP,
 - b) teren VD.2ZP-UK z dróg wewnętrznych i pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami VD.1KR-KPP i VD.2KR-KPP,
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **ZP-UK** nie mogą naruszać ustaleń dla stref polityki przestrzennej zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały na obszarze których są one położone.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu : **VD.1ZPN** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU** : teren zieleni urządzonej niskiej o funkcji izolacyjnej od ogrodzenia Zakładu dla nieletnich.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) ustala się na terenach o których mowa w ust. 1 możliwość lokalizacji:
- a) ciągów pieszych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) urządzeń służących podniesieniu bezpieczeństwa obiektu chronionego.
- 3) Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego. Obowiązuje zasada, że urządzenia te nie mogą powodować zagrożenia dla drzewostanu. Teren znajduje się w obszarze zespołu dworsko – parkowego w Dominowie objętym wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego nr A/745 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 i 3. Wszelkie działania w obszarze objętym wpisem winny być realizowane na zasadzie działań rewaloryzacyjnych zgodnie z warunkami uzgodnionymi z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- a) realizację niskiej, nie wymagającej częstych zabiegów pielęgnacyjnych zieleni,
 - b) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt,
 - d) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.1) i 2), oraz obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
- 5) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenu.

3. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się dostęp do terenu zieleni urządzonej niskiej z terenu należącego do Zakładu dla nieletnich zgodnie z rysunkiem planu, oraz z terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem VD.1ZP-UK
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenie VD.1ZPN nie mogą naruszać ustaleń dla stref polityki przestrzennej zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały na obszarze których są one położone.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **VD.1IE** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

a) Teren urządzeń elektroenergetyki

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) zgodnie z przepisami szczególnymi, preferuje się stosowanie urządzeń hermetycznych, o uciążliwości nie wykraczającej poza teren wyznaczony w planie,
- 2) teren położony jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Dominowie, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2,
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację projektowanych obiektów ze ślepą ścianą w odległości 1,5 m od granicy działki.
 - b) wyznaczenie nowych terenów pod realizację urządzeń związanych z elektroenergetyczną, których nie uwzględniono w rysunku planu, o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
 - c) zmiany przebiegu trasy kabli średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w zależności od potrzeb technologicznych i postępującej zabudowy,
- 4) wyklucza się: lokalizację zabudowy nie związanej z funkcją ustaloną w planie
- 5) odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenu.
- 6) dojazd do terenu wymienionego w ust.1 zapewniony jest z drogi oznaczonej w planie symbolem KD-G(D) położonej poza granicą opracowania.

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach o których mowa w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **VD.1WS, VD.2WS** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Teren położony jest w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/745 tj. w zespole dworsko – parkowym w Dominowie. Prowadzenie wszelkich działań na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej. Przy zagospodarowaniu tych terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 i 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość:
 - a) Realizacji obiektów i urządzeń wodnych
 - b) Wznoszenie budowli przybrzeżnych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego (pomosty, mola, kładki dla pieszych)
- 2) Dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) konieczność dbania o czystość wód poprzez wymóg realizacji oczyszczalni ścieków i odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych materiałów do umocnień przy regulacji brzegów rzek, rowów i zbiorników wodnych.
- 3) Odstępuje się od określania wskaźników zagospodarowania terenów

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach WS nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VD.1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren drogi dojazdowej

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu tj. 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i ewentualnych zatok parkingowych, przy szerokości jezdni 5,0 m.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik

2) ścieżkę rowerową

3) elementy technicznego wyposażenia drogi

4) zieleń przydrożną

4. W obrębie pasa drogowego obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.

5. Teren VD.1KDD wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Urządzenia o których mowa w ust. 4 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **VD.1KR-KPP** , **VD.2KR-KPP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszej

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu tj. 9,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i ewentualnych zatok parkingowych.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik

2) ścieżkę rowerową

3) możliwość kształtowania całego ciągu jako jednoprzestrzenny

4) elementy technicznego wyposażenia drogi

5) zieleń przydrożną z elementami małej architektury

4. W obrębie pasa drogowego obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami VD.1KR-KPP , VD.2KR-KPP znajdują się w obszarze zespołu dworsko – parkowego w Dominowie objętym wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego nr A/745 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8. Ust 1 i 3. Wszelkie działania w obszarze objętym wpisem winny być realizowane na zasadzie działań rewaloryzacyjnych zgodnie z warunkami uzgodnionymi z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto pozostała część terenów j.w. zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Dominowie, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2.

6. Realizacja inwestycji drogowych nie może powodować zagrożenia dla zespołu dworsko – parkowego Dominowie , w tym dla rosnącego na jego terenie drzewostanu, co jest warunkiem umożliwiającym zapewnienie jego kompleksowej ochrony .

7. Tereny VD.1KR-KPP i VD.2KR-KPP wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

8. Urządzenia o których mowa w ust. 3. można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VD.1KOP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren parkingu

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wielkość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Teren j.w. zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Dominowie, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik
- 2) możliwość kształtowania całego terenu jako jednoprzestrzenny
- 4) elementy technicznego wyposażenia parkingu
- 5) zieleń dekoracyjną i zacieniającą z elementami małej architektury

5. Urządzenia o których mowa w ust. 4 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 4.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. 1. Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc ustalenia Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk uchwalonych Uchwałami Rady Gminy Głusk:

- 1) Uchwała Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Głusk oraz Uchwałą Nr XXV/184/2000 z dnia 18 maja 2000 r. – reasumpcja uchwały j.w., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 poz. 337
- 2) Uchwała Rady Gminy Głusk Nr XLIX/340/10 z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 16 września 2010 r. poz. 1924.
- 3) Uchwała Rady Gminy Głusk Nr XLI/386/17 z dnia 3 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w miejscowości Dominów opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 7 listopada 2017 r. poz. 4260.

§ 30. 1. Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w wysokości:

- 1) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń oraz wody – 3%,
- 2) dla terenów przewidzianych pod zabudowę wielorodzinną i usługową – 15%,

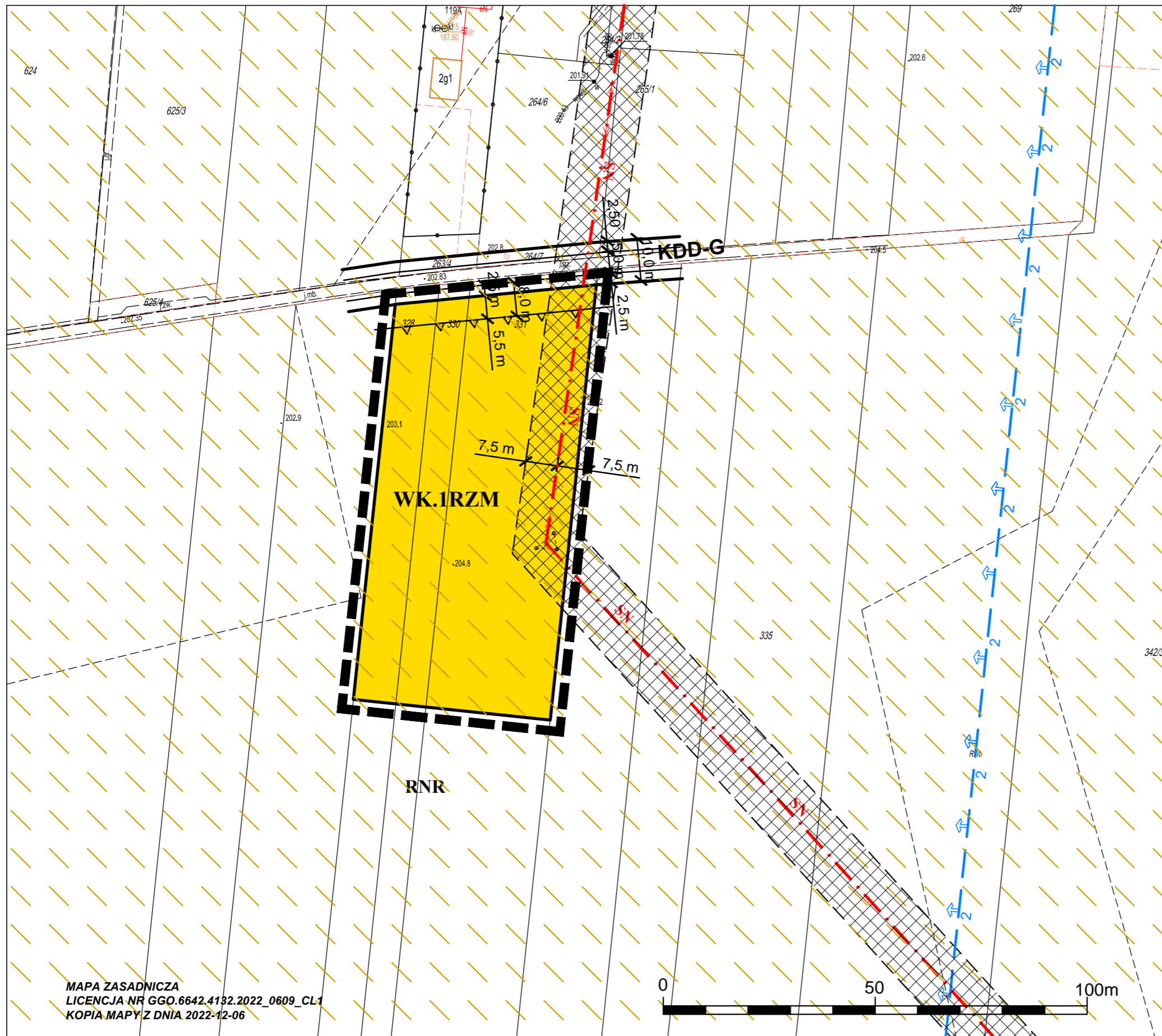
§ 31. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

§ 32. 1. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

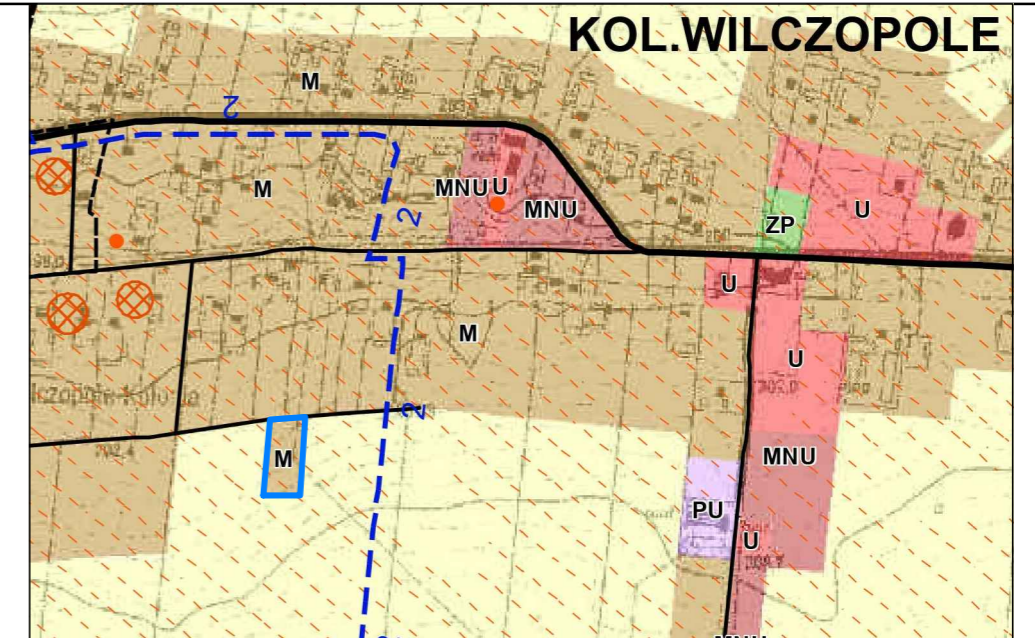
Przewodnicząca Rady Gminy
Głusk

Sylwia Jurek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK w miejscowości Wilczopole Kolonia skala 1:1000 załącznik nr 1A



MAPA ZASADNICZA
LICENCJA NR GGO.6642.4132.2022_0609_CL1
KOPIA MAPY Z DNIA 2022-12-06



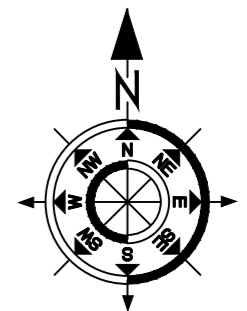
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LX/495/23 Z DNIA 26 KWIEŹNIA 2023 SKALA 1:10 000

- OZNACZENIA
- GRANICA OPRACOWANIA
 - GLEBY KLAS BONTACYJNYCH II - III
 - M TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
 - STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "WILCZOPOLE"
 - DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ/LOKALNEJ

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA



OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KDD-G - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ GMINNEJ

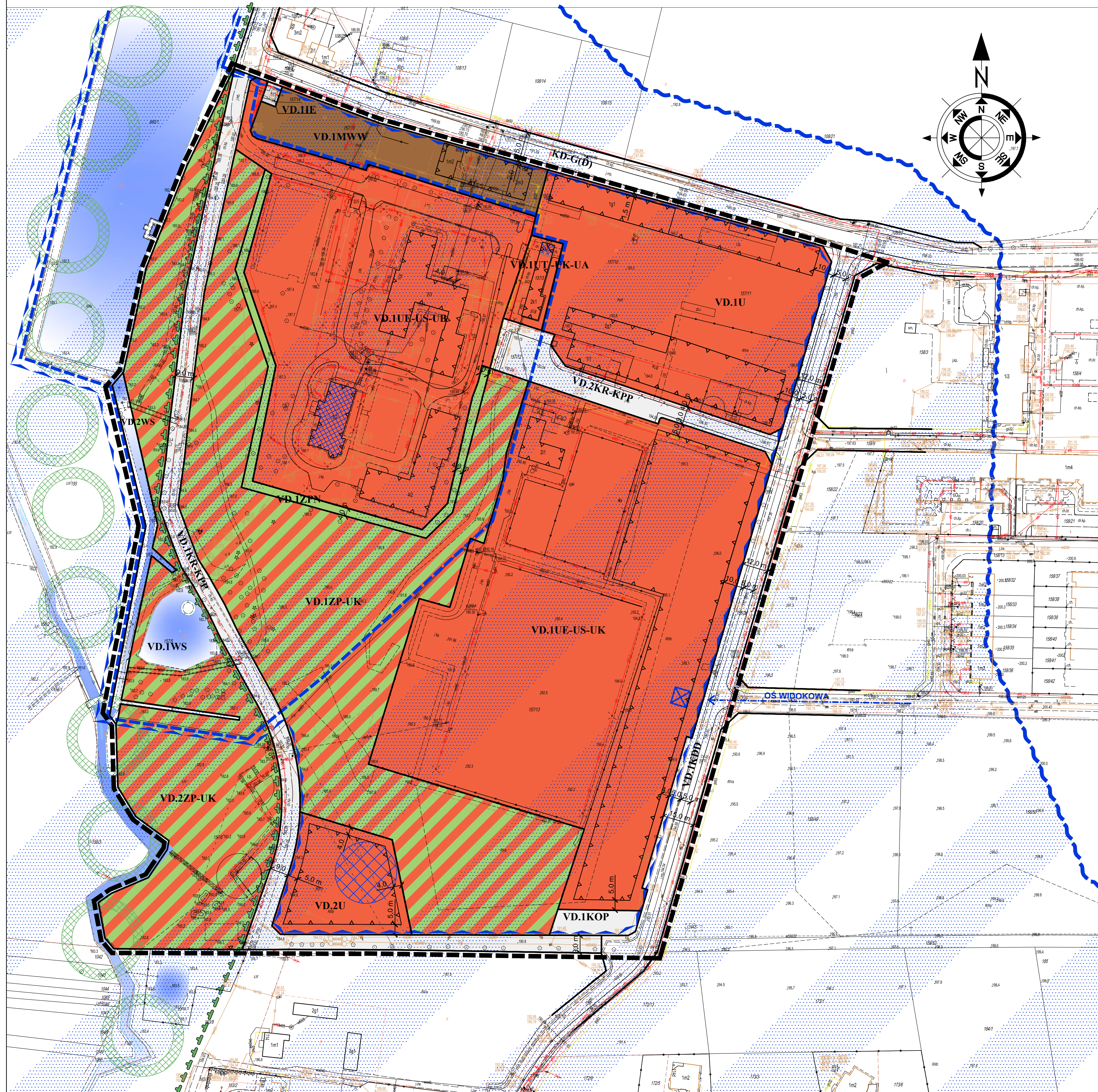
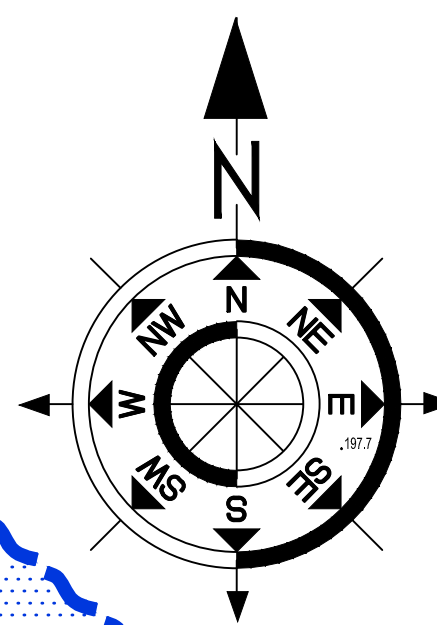
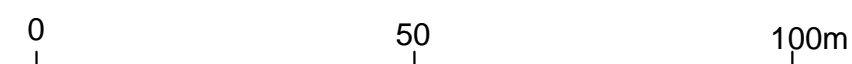
STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "WILCZOPOLE"

ZAŁĄCZNIK NR 1A
ZMIANA PLANU
ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR LXIII/526/23
Z DNIA 29.08.2023 R.
RADY GMINY GŁUSK

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA W MIEJSCOWOŚCI WILCZOPOLE KOLONIA POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406 "NIECKA LUBELSKA" ORAZ W STREFIE OCHRONNEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "WILCZOPOLE"

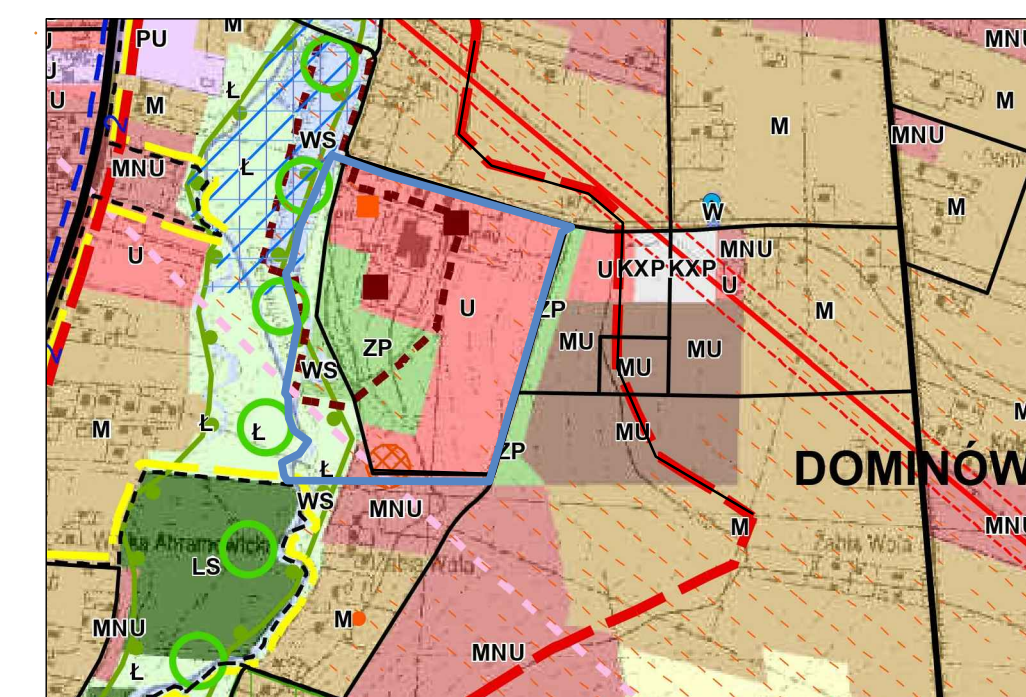
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Mąciak 20-004 Lublin ul. Gabriela Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30 GLUSK Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego gminy GŁUSK DATA : sierpień 2023	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant: Zespół autorów:	mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak techn. Teresa Piha
INWESTOR	SKALA	
URZĄD GMINY GŁUSK	1:1 000	

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK w miejscowości Dominów skala 1:1000 załącznik 1B



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LX/495/23 Z DNIA 26 KWIEŃNIA 2023 SKALA 1:10 000

OZNACZENIA W STUDIUM



- GRANICA OPRACOWANIA**
- MNU** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MU** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ CENTRUM GMINNEGO
- U** - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KXP** - TERENY PLACU PUBLICZNEGO
- ZP** - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS** - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- Ł** - TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
- OBIEKTY LIETNE W WJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE LOKALNEJ
- DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIOROCZEJ LOKALNEJ

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE LOKALNEJ
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY W DOMINOWIE WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR A/745
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZESPOŁU DWORSKO - PARKOWEGO W DOMINOWIE
- OBIEKTY WPISANE INDYWIDUALNIE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP NR 79/82-20-14
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- OŚ WIDOKOWA - WPROWADZENIE ZAMKNIĘCIA WIDOKOWEGO W FORMIE DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ LUB PRZESTRZENNEJ

- MWW** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- UE - US - UB** - TEREN USŁUG EDUKACJI oraz USŁUG SPORTU I REKREACJI oraz USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- UT - UK - UA** - TEREN USŁUG TURYSTYKI lub USŁUG KULTURY I ROZRYWKI lub USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UE - US - UK** - TEREN USŁUG EDUKACJI lub USŁUG SPORTU I TURYSTYKI lub USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- U** - TEREN USŁUG
- KDD** - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - KPP** - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ i KOMUNIKACJA PIEŠA
- KOP** - TEREN PARKINGU
- IE** - TEREN ELEKTROENERGETYKI
- WS** - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZP - UK** - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ i USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- ZPN** - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-G (D) - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA W MIEJSCOWOŚCI DOMINÓW POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406 "NIECKA LUBELSKA" ORAZ W STREFIE OCHRONNEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "WILCZOPOLE"

ZALĄCZNIK NR 1B

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR LXIII/526/23 Z DNIA 29.08.2023 R. RADA GMINY GŁUSK

MAPA ZASADNICZA LICENCJA NR GGO.6642.4132.2022_0609_CL1 KOPIA MAPY Z DNIA 2022-12-06

EM BIURO PROJEKTOWO-ARCHITECTURALNE I INŻYNIERSKIE ul. Gabriela Narutowicza 145a 20-030 Lublin (081) 534-40-30 GŁUSK Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy GŁUSK DATA: sierpień 2023	DANE Nazwa inwestycji: Projekt mianów	IMI I NAZWISKO mgr inż. Andrzej Szymon Kowalski
	INWESTOR URZĄD GMINY GŁUSK	
		SKALA 1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/526/23
Rady Gminy Głusk
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GŁUSK
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu,
wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GŁUSK
dla terenów położonych w miejscowościach Wilczopole Kolonia i Dominów
WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od 18 lipca 2023 r. do 8 sierpnia 2023 r.**

Zarówno w trakcie jak i po wyłożeniu projektu zmian planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Gminy
Głusk

Sylwia Jurek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/526/23
Rady Gminy Głusk
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GŁUSK
dla terenów położonych w miejscowościach Wilczopole Kolonia i Dominów

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy
Głusk inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych sąsiadujących z obszarem opracowania oraz uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Przewodnicząca Rady Gminy
Głusk

Sylwia Jurek

Załącznik Nr 4a do uchwały Nr LXIII/526/23

Rady Gminy Głusk

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4a.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 4b do uchwały Nr LXIII/526/23

Rady Gminy Głusk

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4b.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę