



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 22 czerwca 2015 r.

Poz. 2022

### UCHWAŁA NR VIII/62/15 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 21 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały Rady Gminy Głusk Nr L/351/14 z dnia 21 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.** Stwierdza się, że objęte niniejszą uchwałą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXXVII/256/13 z dnia 8 października 2013 r.

**§ 2. 1.** Uchwała się:

**Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/340/2010 Rady Gminy Głusk z dnia 15 lipca 2010 r.**

Ustalenia planu po zmianach, dla terenów objętych opracowaniem, wyrażone zostaną w postaci niniejszej uchwały i rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały:

Ustalenia planu będące treścią niniejszej Uchwały oraz rysunek planu stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.

4. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu , infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy – stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.

**§ 3.** Tracą ważność ustalenia dotychczasowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk obowiązujących na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

**§ 4. 1.** Objaśnienia dotyczące treści mapy zasadniczej należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Przebieg granic i linii regulacyjnych określa się przez odczyt przebiegu osi linii z rysunku planu. Nie dotyczy to granicy opracowania.

3. Objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone zostały w następujący sposób:

· Dla terenów zainwestowania – symbolami literowymi i numerami kolejnymi np.:

**W1MN** W - symbol wsi (Wilczopole)

1 – numer kolejny danego terenu we wsi

MN – funkcja terenu

· Dla terenów komunikacji - podając klasyfikację i kategoryzację drogi np.:

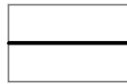
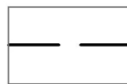
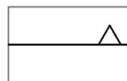
**KDW KD** - symbol komunikacji drogowej

W - klasa drogi np. – wewnętrzna

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice terenu objętego planem;
2. linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. przeznaczenie terenów;
4. zasady realizacji infrastruktury technicznej;
5. symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
6. nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

**OZNACZENIA:****- GRANICA OPRACOWANIA****- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY  
O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA****- POSTULOWANY PODZIAŁ TERENÓW  
NA DZIAŁKI BUDOWLANE****- NIEPRZEKRACZALNA LINIA  
ZABUDOWY****- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ****KDW - DROGA WEWNĘTRZNA****KXL - CIĄG PIESZO- JEZDNY****- LINIA ENERGETYCZNA KABLOWA  
WYSOKIEGO NAPIĘCIA****- OBSZAR OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH****OZNACZENIA INFORMACYJNE: :****KDD-G- DROGA DOJAZDOWA GMINNA****KDZ-P 2107L - DROGA ZBIORCZA POWIATOWA**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 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 1:2000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną w rysunku planu zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 4 i 5 wyznaczającą granice terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oddzielającą ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 7) **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,
- 8) **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,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie, określającą granice terenów zabudowy obiektami budowlanymi (z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych) wraz ze wskazaną stroną tej lokalizacji, a w przypadku linii zabudowy od strony dróg najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu – do jego powierzchni. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo,
- 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacyjne obiektów budowlanych,
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi ochrony środowiska dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niekłopotliwe w relacjach sąsiedzkich,
- 13) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią.
- 14) **zewnętrznym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe jako całość, na którą składają się elementy konstrukcyjne, przekazu treści (informacyjne, reklamowe i inne), oświetleniowe i dekoracyjne.
- 15) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć inne kategorie przeznaczenia niż podstawowa i dopuszczona, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym,
- 16) **urządzeniach i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzyszącą zielenią urządzoną oraz obiekty małej architektury,

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

§ 7. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się ;

1/. przepisy ogólne zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,

2/. ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,

3/. ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały oraz na załączniku nr 1

4/. przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności,

§ 8. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu w skali 1:2000 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

**§ 9.** Dla wyznaczonych terenów oprócz ustaleń dotyczących warunków realizacji inwestycji zgodnych z jego przeznaczeniem, obowiązują łącznie warunki wynikające z zasad zagospodarowania terenów odnoszących się do całego obszaru gminy.

**§ 10.** 1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się możliwie 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 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,
  - d) rodzaju i spadku dachu,
- 2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w tym położonej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym dla nowej zabudowy, a jeżeli jest to niemożliwe, także pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków;
- 3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza liniami zabudowy, jeżeli ich realizacja nie koliduje z zagospodarowaniem dopuszczonym planem, przy czym ustala się iż realizacja wiat garażowych lub magazynowych musi odbywać się w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;
- 4) 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.

3. 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.

**§ 11.** Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu.

**§ 12.** Na terenach objętych planem nie występują przestrzenie publiczne.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu :

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

2. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu możliwe jest wprowadzenie przeznaczenia czasowego, ale jedynie w formie:

- a) urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłającej,
- b) urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
- c) ustawienia obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze sezonowym.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) każda działka budowlana winna posiadać:
  - a) uregulowany dostęp do drogi publicznej,
  - b) możliwość realizowania miejsc parkingowych w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,

§ 15. 1. Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na rezerwach terenu pomiędzy liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, ale po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy drogi.

2. W przypadkach braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów technicznych, dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 16. Dla wyznaczonych funkcji terenów plan ustala zasady obsługi inżynierskiej dla poszczególnych systemów:

**a) Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy,
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących studni lokalnych wyłączanych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne lub źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- 3) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej,
- 4) zakazuje się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, w tym studni awaryjnych,
- 5) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, oraz przy braku dostępu do sieci gminnej
- 6) ustala się, że gminna sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;

**b) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:**

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 2) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni – jeżeli warunki terenowe na to pozwalają.

**c) Odprowadzanie wód opadowych:**

- 1) dla terenów 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 działek sąsiednich;
- 2) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek.

**d) Zaopatrzenie w ciepło:**

- 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 na terenach położonych poza zasięgiem systemu ciepłowniczego korzystanie z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

**e) Zaopatrzenie w gaz**

- 1) na terenach objętych opracowaniem planu szerokość strefy kontrolowanej gazociągów średniego ciśnienia wynosić powinna 1,0 m od osi rury.
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło,

3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu pomp ciepła oraz instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi usytuowanymi na własnej działce budowlanej,

**f) Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- 1) przez dysponentów sieci i urządzeń, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, a także z alternatywnych źródeł energii
- 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w istniejące, modernizowane i projektowane budynki,
- 3) dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń nie przewidzianych w planie w ilości niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.
- 4) ustala się zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, chyba, że jest to uzasadnione szczególnymi względami technicznymi,
- 5) elektroenergetyczne linie kablowe wraz ze złączami należy projektować w pasach technicznych o max. szerokości 1m. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. Teren powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu.
- 6) 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:

- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu,
- realizację inwestycji oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie,
- zastosowanie przy realizacji inwestycji nowoczesnych technologii,

**g) Obsługa telekomunikacyjna**

- 1) obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym przeznaczeniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego. Powinno się dążyć do lokalizowania linii w kanalizacji kablowej, na zasadach analogicznych jak sieci elektroenergetyczne.
- 2) zabrania się lokalizowania nowych napowietrznych linii telefonicznych.
- 3) zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na 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 o wysokości nie przekraczającej wysokości obiektu, w powiązaniu, z którymi są realizowane.

**§ 17.** Dla nowych inwestycji oraz modernizacji istniejących plan zaleca:

1. stosowanie gazu oraz paliw niskoemisyjnych tzw. ekologicznych,
2. rozbudowę skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa.

**§ 18.** W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie;
- 2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów komunalnych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Plan wprowadza zakaz prowadzenia **prac niwelacyjnych** i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu. Wyjątek stanowią prace objęte zakresem inwestycji celu publicznego, lub takie, na które inwestor uzyskał pozwolenie na budowę łącznie z realizacją innego, zamiennego sposobu odwodnienia terenu.

§ 20. 1. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują strefy potencjalnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 21. 1. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się realizację ogrodzeń poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi dróg,
- 2) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych
- 3) zakazuje się wykonywania wypełnień ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz blach i materiałów odpadowych.

§ 22. 1. Zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się realizacji wszelkich: nośników reklamowych, reklam, szyldów reklamowych i szyldów w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację nośników reklamowych i reklam według następujących zasad:
  - a) w obrębie nieruchomości, na których prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza lub produkty tej działalności w formie tablic na elewacjach lub pylonów reklamowych o wysokości do 12,0
  - c) w formie ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych na elewacjach zewnętrznych budynków.

§ 23. W granicach obszaru objętego planem i zmianą planu **wyklucza się** budowę obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

## **Rozdział 2.**

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

§ 24. 1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN**”

z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną różnych typów zabudowy (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa) o wysokości budynków do II kondygnacji z możliwością realizacji dodatkowo poddasza użytkowego w stromym dachu jako III kondygnacji.

Dotyczy to terenu:

#### **W1MN**

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania ich parametrów akustycznych (a szczególnie stolarki) do obowiązujących norm;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie dowolnej;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;
- 8) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;
- 9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;
- 10) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>;

12) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się urządzenie co najmniej 1 miejsca parkingowego lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym w budynek mieszkalny.

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

- a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe,
- b) lokalizację funkcji usługowej poza wyznaczoną w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej tj. w strefie przyległej do linii regulacyjnych ulic pod warunkiem utrzymania ustawowych odległości od jezdni,
- c) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
- d) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,

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

6. Wyklucza się na terenie działek zabudowy jednorodzinnej realizację stacji paliw.

**§ 25. 1.** Wyznacza się „**Tereny komunikacji pieszo - jezdnej – KXL**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi pieszo – jezdne

Dotyczy to następujących terenów:

**W2KXL:**

2. Na terenach wymienionych w pkt.1 ustala się:

- a) Szerokość ciągów pieszo-jezdnych ustala się w liniach rozgraniczających 6 - 10 m. Szerokości indywidualne określone są na rysunkach planu.
- b) Nawierzchnie ciągów pieszo – jezdnych realizować należy jako brukowane z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych

3. Dopuszcza się na tych terenach lokalizację:

- a) ścieżek rowerowych,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego
- c) terenów zieleni,
- d) elementów małej architektury ulicznej jak ławki, śmietniki, oświetlenie typu parkowego, tablic informacyjnych itp.

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

**§ 26. 1.** Na rysunku planu informacyjnie pokazano drogi sąsiadujące z terenem opracowania, wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk oznaczone wg klas i kategorii:

KDZ-P – zbiorcze - powiatowe

KDD-G – dojazdowe - gminne.

2. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się „**Tereny dróg i ulic – KD**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny ulic dojazdowych, oznaczone wg klas

**KDW – drogi wewnętrzne**

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

- a) powiatowych /KDZ-P/
  - 20,0 m dla budynków mieszkalnych
  - 8,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
- b) gminnych /KDD-G/
  - 7,5 m dla budynków mieszkalnych
  - 6,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
- b) prywatnych - wewnętrznych KDW
  - 6,5 m dla wszystkich budynków
- c) prywatnych – pieszo – jezdnych KXL
  - 5.0 m od krawężnika ciągu

4. Ustalone w pkt. 3 odległości mogą być zmniejszone :

- a) na terenach objętych zmianą planu odległości te zostały dostosowane do przebiegającej po działkach infrastruktury technicznej. W przypadku przełożenia sieci uzbrojenia podziemnego linię zabudowy kształtować można zgodnie z ustaleniami punktu 3.
- b) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują przepisy szczególne tj. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz Ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych.

**Rozdział 3.****ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG STREF****OBOWIĄZUJĄCE NA OBSZARZE CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM**

§ 27. Na obszarze objętym opracowaniem plan zakłada obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Dla poprawy stanu higieny atmosfery:

- 1) plan preferuje możliwość stosowania gazu oraz paliw niskoemisyjnych dla celów grzewczych i technologicznych zarówno w odniesieniu do inwestycji nowych jak i obiektów modernizowanych,
- 2) plan wyklucza możliwość lokalizacji na działkach budowlanych inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice posiadanych posesji.

§ 29. Na obszarach objętych opracowaniem nie występują obiekty ani tereny objęte ochroną konserwatorską.

**§ 30. Strefy techniczne i ochrony sanitarnej**

- 1. Na terenach objętych zmianami planu nie występują strefy ochrony sanitarnej.
- 2. Ustala się strefy uciążliwości linii energetycznych z określonymi warunkami wymienionymi w § 16, ust. f niniejszej Uchwały.
- 3. Ustala się strefy od urządzeń zaopatrzenia w gaz jak w § 16, ust. e, niniejszej Uchwały.

4. Teren objęty zmianami planu położony jest w obszarze ochrony ujęć wód podziemnych gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi (w okresie sporządzania niniejszego planu jest to Ramowa Dyrektywa Wodna oraz działem III ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo Wodne Dz. U. z 2015 poz. 469), w tym warunek, że projektowane zagospodarowanie terenu musi umożliwić spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie zagospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (MP z 2011 Nr 49 poz. 549)

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 31.** Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

a) dla terenów przewidzianych planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 15%.

**§ 32.** Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk

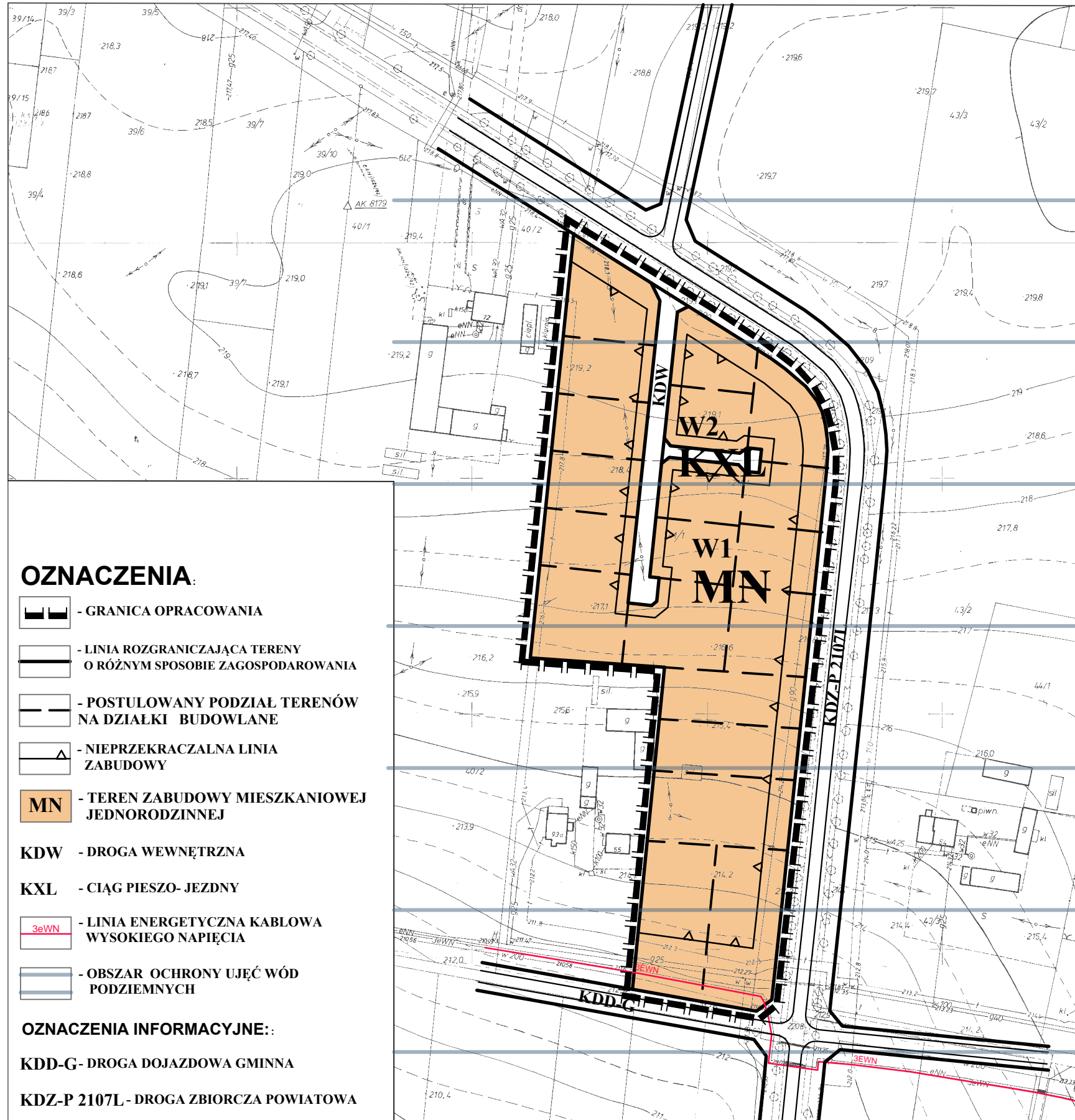
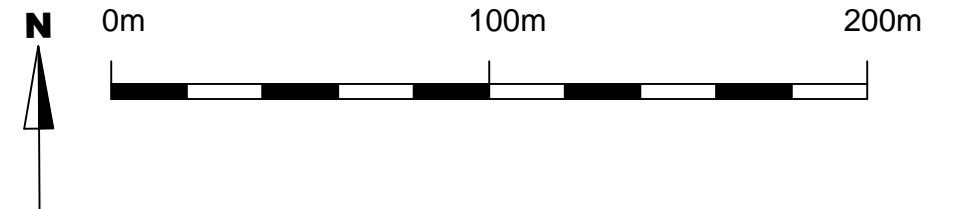
**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Głusk

**Jacek Smagała**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK - WIEŚ WILCZOPOLE ZMIANA PLANU

SKALA 1:2000



## OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- POSTULOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** - DROGA WEWNĘTRZNA
- KXL** - CIĄG PIESZO- JEZDNY
- LINIA ENERGETYCZNA KABLOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- OBSZAR OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

## OZNACZENIA INFORMACYJNE::

- KDD-G** - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
- KDZ-P 2107L** - DROGA ZBIORCZA POWIATOWA

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK

skala 1:10 000



## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY GŁUSK NR VIII/62/15 z dnia 21 maja 2015 r.

<b>EM</b> BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30  Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego gminy Głusk DATA : 2015	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Marcin Franaszczuk inż. Andrzej Adamiak mgr. Michał Pyra mgr inż. Dariusz Habdas	
INWESTOR		SKALA
URZĄD GMINY GŁUSK		1:2 000

**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr VIII/62/15  
Rady Gminy Głusk  
z dnia 21 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GŁUSK**  
**w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu,**  
**wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:**  
*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*  
*GMINY GŁUSK*

Ostateczny projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk wyłożono wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 08 kwietnia 2015 r. do 29 kwietnia 2015 r.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk nie wpłynęły żadne uwagi w wyznaczonym terminie do dnia 13 maja 2015 r., a także nie wpłynęły żadne uwagi po tym terminie.

**Przewodniczący Rady**

**Jacek Smagała**

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr VIII/62/15  
Rady Gminy Głusk  
z dnia 21 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia**  
**zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD**  
**FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**  
**zapisanych w: zmianie planu i planu, stanowiących zadania własne gminy**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 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.

Wprowadzone zapisy nie powodują obciążeń finansowych z tytułu realizacji dodatkowych elementów infrastruktury technicznej lub społecznej oraz nie powodują powstania odszkodowań z tego tytułu.

Wprowadzone zapisy umożliwiają lepsze wykorzystanie terenu, a co się z tym wiąże mogą przyczynić się do zwiększenia dochodów dla gminy.

**Przewodniczący Rady**

**Jacek Smagała**