

**UCHWAŁA NR XLI/387/17  
RADY GMINY GŁUSK**

z dnia 3 października 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Rady Gminy Głusk Nr XX/182/16 z dnia 20 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk dla działki o numerze ewidencyjnym 435/1 (obręb 7), Uchwały Rady Gminy Głusk Nr XX/185/16 z dnia 20 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk dla działek o numerach ewidencyjnych: 61/22, 61/2, 62/1, 454/2, 454/4, 454/5 (obręb 7) oraz Uchwały Rady Gminy Głusk Nr XXIII/216/16 z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk”, zatwierdzonego uchwałą Nr X/63/2003 Rady Gminy Głusk z dnia 9 lipca 2003 r. z późn. zm. - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu miejscowego, będącego treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunków planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 3;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Głusk o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 4;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Głusk o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 5.

**§ 3.** Planem miejscowym objęte są obszary na terenie gminy Głusk w miejscowości Kalinówka, w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania.

**§ 4.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

**§ 5. 1.** Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są:

- 1) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem U,MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD-;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 5) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-4;

- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu miejscowego nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszaru objętego planem mają charakter informacyjny lub postulowany.

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

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego w skali 1:1000, przedstawiony na mapach zasadniczych, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;
- 5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 9) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, nie powodującą negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
- 11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

§ 7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunku planu miejscowego odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

4. Na terenach dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego sposobu użytkowania zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Realizacja ustaleń niniejszego planu miejscowego winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych pod określony rodzaj przeznaczenia.

3. Dopuszczalna jest przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem.

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Konieczności zmiany planu nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
- 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

#### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego.

2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

3. Wprowadza się zalecenie zachowania istniejącej wartościowej zieleni.

4. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

6. Tereny objęte planem miejscowym znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: PLRW2000624669 Czerniejówka, jednolitych części wód podziemnych Nr 89 oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin), których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.

3. W zagospodarowaniu działek należy uwzględnić kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

4. Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż wyznaczona linią rozgraniczającą danego terenu.

### **§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

### **§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

2. W odniesieniu do terenów dróg publicznych, zasady zagospodarowania regulują ustalenia zawarte w paragrafie 16 uchwały oraz przepisy odrębne.

### **§ 13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania tych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

### **§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.

2. Należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

- 1) 1500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy usługowej;
- 2) 900 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m dla zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) 1200 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy zagrodowej.

3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzieleniem działek pod drogi, lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

4. Podział nieruchomości przeznaczonej na cele budowlane nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

### **§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej,

2. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów.

3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulega likwidacji również pas techniczny.

4. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami RM – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami U,MN – ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) w obrębie pozostałych terenów objętych planem miejscowym, nie wymienionych w punktach 1 i 2 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

5. Zakazuje się na obszarach objętych planem miejscowym lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

6. Z uwagi na położenie terenów objętych planem w sąsiedztwie lotniska obiekty lokalizowane w obrębie terenów objętych planem nie mogą przekraczać wysokości:

- 1) 290 m n.p.m. w przypadku terenów wyznaczonych na załączniku nr 1,
- 2) 250 m n.p.m. w przypadku terenów wyznaczonych na załączniku nr 2,
- 3) 280 m n.p.m. w przypadku terenów wyznaczonych na załączniku nr 3.

#### **§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Ustala się realizację następujących dróg służących obsłudze komunikacyjnej terenów:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KD-P(Z), przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się przeznaczenie na poszerzenie drogi powiatowej:

a) parametry techniczne:

- droga klasy Z – zbiorcza,
- część pasa drogowego objęta planem miejscowym ma szerokość 5 metrów, docelowa szerokość drogi 25 metrów,

b) dopuszcza się lokalizację:

- urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
- urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

d) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KD-G(D), przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się przeznaczenie pod drogę gminną – skos widoczności linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową:

a) parametry techniczne:

- droga klasy D – dojazdowa,

b) dopuszcza się lokalizację:

- urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
- urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

d) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

3) Dla terenu oznaczonego symbolem 3 KDW, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się przeznaczenie pod poszerzenie drogi wewnętrznej:

a) parametry techniczne:

- szerokość drogi w obszarze objętym planem miejscowym – 4,5 metra,

- b) dopuszcza się lokalizację:
    - urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
    - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
  - d) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
- 4) Dla terenu oznaczonego symbolem 4 KD-G(D), przedstawionego na załączniku graficznym nr 3 ustala się przeznaczenie na poszerzenie drogi gminnej:
- a) parametry techniczne:
    - droga klasy D – dojazdowa,
    - część pasa drogowego objęta planem miejscowym ma szerokość 3 metrów, docelowa szerokość drogi 15 metrów,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
    - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
  - d) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

2. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100 oraz 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## **§ 17. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.**

### **1. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe,
- 2) ustala się możliwość rozbudowy sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
- 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej w pasach drogowych dróg gminnych, powiatowych i wewnętrznych,
- 5) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

### **2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:**

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,
- 3) obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach wyposażonych w zbiorcze sieci kanalizacyjne,
- 4) dla terenów położonych poza zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacyjnych dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,

- 5) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, z zastrzeżeniem pkt. 6,
- 6) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu.

#### 3. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
- 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.

#### 4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 2) strefy kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy,
- 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dla zabudowy zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.

#### 5. Gospodarka odpadami:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

#### 6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym,
- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnętrznych,
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy,
- 4) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu,
- 5) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m,
- 6) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem,
- 7) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia realizować w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,
- 8) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 7. Telekomunikacja

- 1) w całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U,MN, wyznaczonego na załączniku graficznym nr 1, ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

1) lokalizacja budynków usługowych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;

2) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,

b) wysokość nie może przekraczać 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

c) pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym lub dachem płaskim,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrębie budynku,

3) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 7 metrów i powinny mieć dachy wysokie o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym, dachy jednospadowe lub dachy płaskie,

4) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

5) w granicach władania należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 15 metrów, od krawędzi jezdni drogi gminnej – 6 metrów, od osi gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 200 – 15 metrów, od osi gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 – 32,5 metra;

7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej lub gminnej, w tym z możliwością wykorzystania drogi wewnętrznej,

8) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

12) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2 U,MN, wyznaczonego na załączniku graficznym nr 2, ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

1) lokalizacja budynków usługowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;

2) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,

b) wysokość nie może przekraczać 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,



- c) pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym lub dachem płaskim,
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 3) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 7 metrów i powinny mieć dachy wysokie o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym, dachy jednospadowe lub dachy płaskie,
  - 4) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 5) w granicach władania należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – od krawędzi jezdni ulicy Piaseckiej - 30 metrów,
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Piaseckiej,
  - 8) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
  - 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 12) obowiązuje odpowiednio ustalenia ogólne.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3 RM, wyznaczonego na załączniku graficznym nr 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w budynku mieszkalnym.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) lokalizacja budynków mieszkalnych, parterowych budynków garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 2) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,
  - b) wysokość nie może przekraczać 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
  - c) pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym lub dachem płaskim,
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 3) budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy wysokie o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym, dachy jednospadowe lub dachy płaskie,
- 4) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingu lub w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony północnej, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej od strony wschodniej;

- 7) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdu poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 454/2;
- 8) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### **Rozdział 4**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 21. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 15% wzrostu wartości związanego z uchwaleniem planu miejscowego - dla wszystkich terenów objętych planem miejscowym.

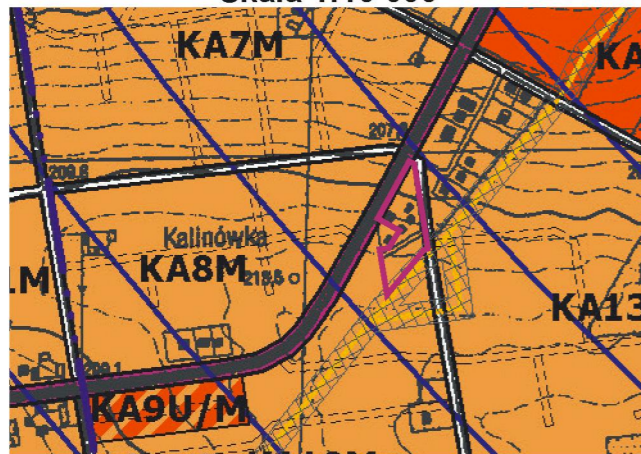
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Głusk

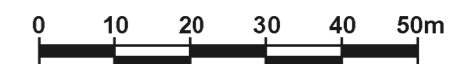
**Jacek Smagała**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK  
Skala 1:10 000**



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/387/17  
Rady Gminy Głusk z dnia 3 października 2017 r.  
miejscowość: Kalinówka

Skala 1:1000  
1cm-10m



**OZNACZENIA:**

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **U, MN** tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **KD-P(Z)** tereny dróg powiatowych klasy Z - zbiorcza
-  **KD-G(D)** tereny dróg gminnych klasy D - dojazdowa
-  **KDW** tereny dróg wewnętrznych
-  **g Dn 500** sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 500
-  **g Dn 200** sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 200
-  granica strefy kontrolowanej od sieci gazowych wysokiego ciśnienia
-  oznaczenia dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem
-  **KD-P(Z)** droga powiatowa klasy Z - zbiorcza
-  **KD-G(D)** droga gminna klasy D - dojazdowa
-  **KDW** droga wewnętrzna






Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLI/387/17  
Rady Gminy Głusk z dnia 3 października 2017 r.  
miejscowość: Kalinówka

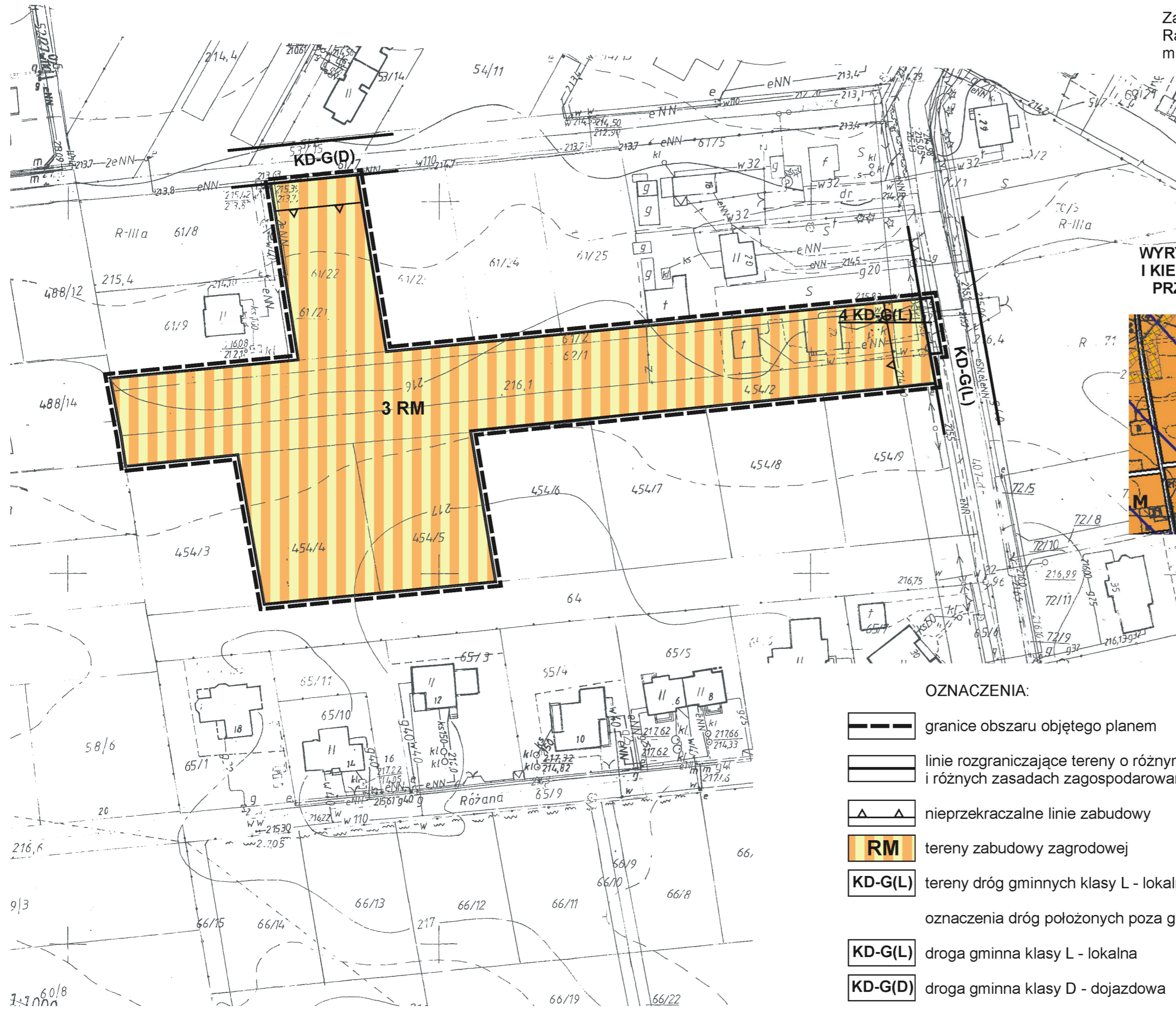
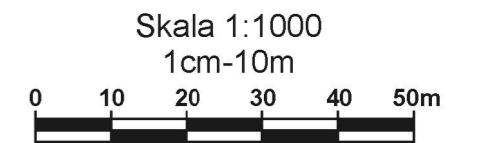
Skala 1:1000  
1cm=10m



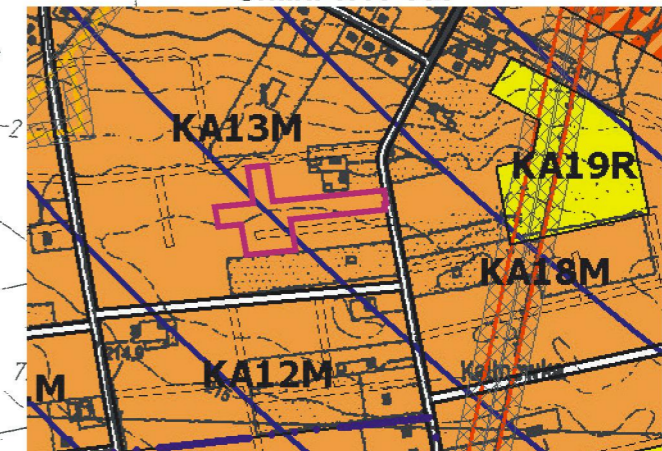
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK  
Skala 1:10 000

OZNACZENIA:


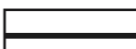
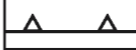





-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **U, MN** tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **KD-P(Z)** droga powiatowa klasy Z - zbiorcza



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK  
Skala 1:10 000



OZNACZENIA:

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **RM** tereny zabudowy zagrodowej
-  **KD-G(L)** tereny dróg gminnych klasy L - lokalna
-  oznaczenia dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem
-  **KD-G(L)** droga gminna klasy L - lokalna
-  **KD-G(D)** droga gminna klasy D - dojazdowa

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XLI/387/17  
Rady Gminy Głusk  
z dnia 3 października 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY GŁUSK**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Głusk**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Głusk stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, nie wpłynęła żadna uwaga.

**Przewodniczący  
Rady Gminy Głusk**

**Jacek Smagała**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.) Rada Gminy Głusk rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, dla terenów wskazanych na załączniku graficznym do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę wodociągu i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami kanalizacyjnymi,
- budowę dróg gminnych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251).

**Przewodniczący  
Rady Gminy Głusk**

**Jacek Smagała**