

Dominów, dnia 16.11.2021r.

BP.6727.292.2021

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk

Urząd Gminy Głusk działając w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Nr XXIII/169/2000 z dnia 06.04.2000r. /Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 05.06.2000r. poz. 336/ oraz Uchwałą Nr XXV/ 184/2000 z dnia 18.05.2000r. – reasumpcja /Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 05.06.2000 r. poz. 337/ informuje, że: działki nr 668/9, 669/2, 674/5 w **Prawiednikach** położone są w terenie przeznaczonym pod usługi publiczne - **zapis planu UP.**

Z up. Wójta
Inspektor
Magdalena Mrzyglód

BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

ul. Bernardyńska 9 * 20-109 LUBLIN tel./fax (0-81) 532-15-31



Bank Depozytowo Kredytowy SA w Lublinie III Oddz. Lublin konto nr 10701281-91910-2221-0100 * Bank Ochrony Środowiska SA Oddz Lublin konto nr 15401144-1371-27001-00

UCHWAŁA NR XXIII/169/2000
RADY GMINY W GŁUSKU
Z DNIA 6 kwietnia 2000 r.

2000

**I część ZMIAN MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE
GMINY GŁUSK**

ZARZĄD GMINY GŁUSK

URZĄD GMINY GŁUSK
Dominów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin.
Za zgodność z oryginałem
Dominów, dnia 16.11.2021

GŁUSK

kwiecień

2000 r.

Z up. Wójta
Inspektor

Magdalena Alczygłód

2. Koncepcja, o której mowa w ust. 1 podlega akceptacji przez Radę Gminy i jest wytyczną dla przyszłych inwestycji lokalizowanych w granicach terenu objętego koncepcją.
3. Przepisy ust. 1-2 stosuje się odpowiednio do zatwierdzenia projektów podziału nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego i usług komercyjnych.

§ 17

1. Wyznacza się „Obszar Usług Publicznych” (Obszar UP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) obiekty administracji publicznej,
 - 3) obiekty sakralne,
 - 4) inne usługi publiczne.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) terenów zieleni i urządzeń sportu,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem usług technicznych i stacji paliw,
 - 3) usług komercyjnych,
 - 4) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego Obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC)
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 18

1. Wyznacza się „Obszar Usług Komercyjnych” (Obszar UC) z podstawowym przeznaczeniem terenów pod:

URZĄD GMINY GLUSZ
Dominów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin
Za zgodność z oryginałem
Dominów, dnia 16.11.2021

- 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 15% danego Obszaru,
- 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 29

1. Wyznacza się „Obszar Tras Komunikacyjnych” (Obszar D...) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi:
krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne i wewnętrzne.
Do dróg wewnętrznych zalicza się pozostałe istniejące i projektowane drogi nie oznaczone symbolami a zapewniające dojazdy do poszczególnych działek oraz pól.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych, a szczególnie obiektów handlu i gastronomii oraz rzemiosła,
 - 2) terenów zieleni,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności: parkingów, pasów postojowych i stacji paliw,
 - 4) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatacyjnych,
 - 5) urządzeń związanych z eksploatacją tras,
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 1. dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 2. zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 10% danego Obszaru,
 3. nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
4. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują niżej podane szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) drogi krajowe- oznaczone w planie symbolem DS jako drogi ekspresowe
 $60 \div 80,0 \text{ m}$

- 2) drogi wojewódzkie – oznaczone w planie symbolem DG jako drogi główne 40,0 m
- 3) drogi powiatowe – oznaczone w planie symbolem DZ i DL jako drogi zbiorcze i lokalne 15 ÷ 25 m
- 4) drogi gminne – oznaczone w planie symbolem DD jako drogi dojazdowe 8,0 ÷ 15 m,
- 5) drogi wewnętrzne – oznaczone w planie symbolem DW 5 ÷ 10 m,
- 6) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.

5. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od poszczególnych kategorii dróg.

1) drogi ekspresowe

- a) **100 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi Nr 17 dla wszelkich budynków i kubaturowych obiektów budowlanych – na odcinku długości 1,0 km licząc od skrzyżowania drogi Nr 17 z ul. Piasecką – w kierunku Zamościa.

Rezerwa ta jest konieczna pod realizację węzła – włączenia projektowanej północnej obwodnicy Lublina w istniejącą trasę drogi nr 17.

- b) na pozostałym odcinku drogi Nr 17 na terenie gminy Głusk:

- **100 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 17 - **dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi** – z dopuszczeniem możliwości zmniejszenia tej odległości pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku będą zachowane warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z dnia 8 lutego 1995 r. – z późn. zmianami).
- **40 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 17 **dla pozostałych obiektów budowlanych i budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi.**

2) drogi wojewódzkie

- 40÷30,0 m od zewnętrznych krawędzi pasa ruchu dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi
- 10 m od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej.

3) drogi powiatowe

PRZED GMINY GŁUSK.
Dominów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin

Za zgodność z oryginałem
Dominów, dnia 16.11.2021.

Z up. Wójta
Inspektor

Magdalena Mrzygłód

- 30÷20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi .
- 10 m od krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi , nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej.

4) drogi gminne

- 10÷8,0 m od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi .
- 6,0 m od krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi , nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej.

5) drogi wewnętrzne

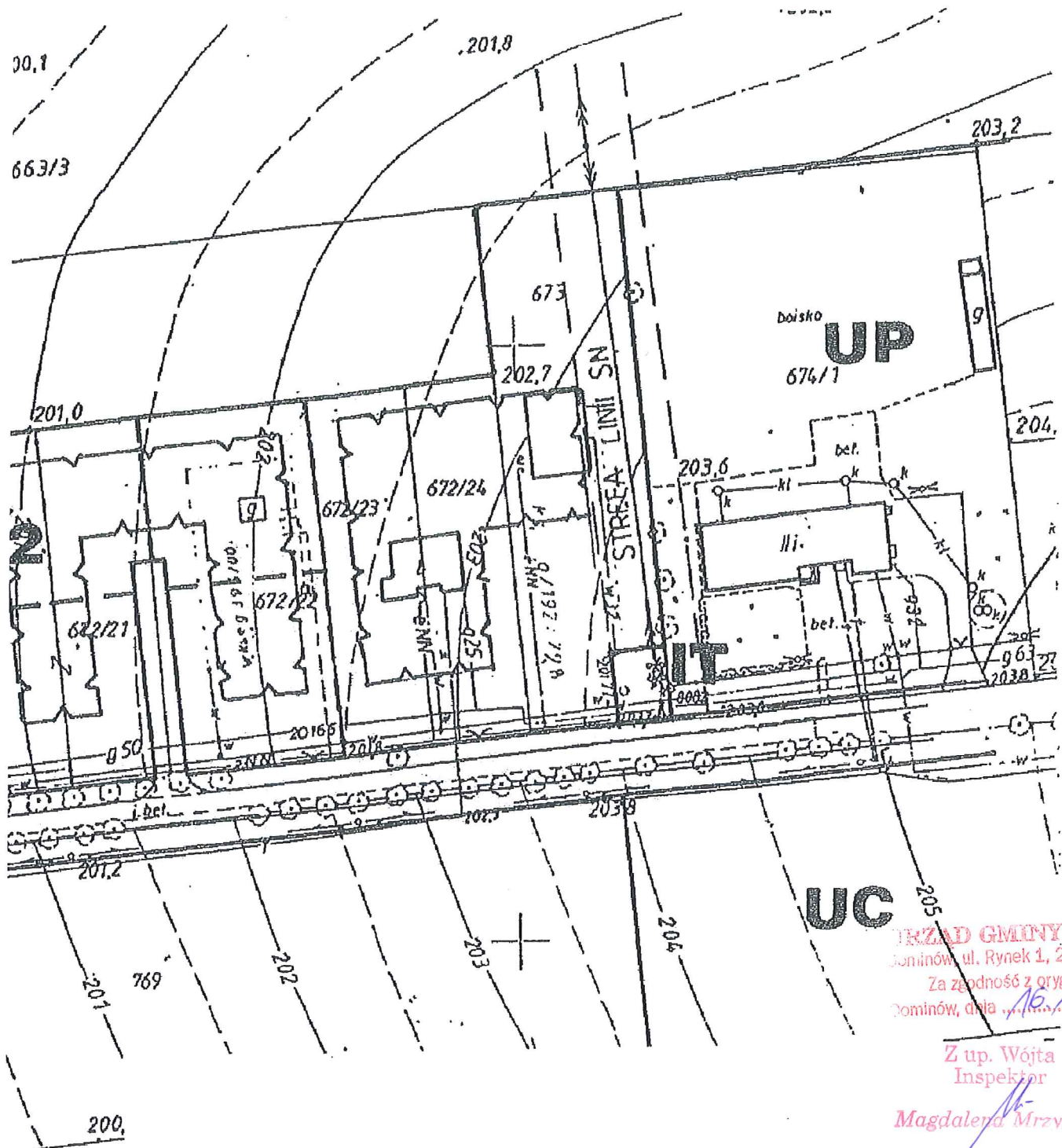
- 10÷7,0 m od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 6,0 m od krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi, nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej.

§ 30

1. Usytuowanie sieci infrastruktury technicznej zakłada się w pasach technicznych ulic zgodnie z § 29 ust. 4.
2. Przy braku miejsca w liniach regulacyjnych ulic na ułożenie wymaganych sieci plan dopuszcza w uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia sieci poza pasami technicznymi ulic.
3. Wzdłuż trasy przebiegu sieci gazowej WG w planie wyznacza się strefę bezpieczeństwa o zasięgu 20 m od osi gazociągu.

§ 31

1. Adaptuje się przebiegające przez teren gminy linie napowietrzne wysokiego napięcia:
 - linia 110 kV relacji GSZ Abramowice - GPZ Wschód
 - linia 110 kV relacji GSZ Abramowice - GSZ Odlewnia
 - linia 110 kV relacji GSZ Abramowice - GPZ Świdnik
 - linia 110 kV relacji GSZ Abramowice - GPZ Bychawa
 - linia 220 kV relacji GSZ Abramowice - Elektrownia Stalowa Wola
 - linia 220 kV relacji GSZ Abramowice - GPZ Zamość – Mokre
 oraz wyznacza przebieg linii napowietrznej 110 kV stanowiącej docelowe zasilanie GPZ Świdnik II.



URZĄD GMINY GLUSE
 Dominów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin
 Za zgodność z oryginałem
 Dominów, dnia 16.11.2021

Z up. Wójta
 Inspektor
 Magdalena Mrzygłód

Oznaczenia:

	linie regulacyjne dróg i terenów o różnym sposobie użytkowania
	postulowane linie parcelacji terenu
	jezdnie
	nieprzekraczalne linie zabudowy

**UCHWAŁA NR XXXVIII/323/21
RADY GMINY GŁUSK**

z dnia 28 września 2021 r.

**W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK w miejscowościach Mętów,
Prawiedniki i Kazimierzówka**

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 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz uchwał Rady Gminy Głusk:

- 1) Nr XX/177/20 z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w miejscowości Mętów,
- 2) Nr XX/176/20 z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w miejscowości Prawiedniki,
- 3) Nr XII/105/19 z dnia 3 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w miejscowości Kazimierzówka,

po stwierdzeniu, że niniejsze zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXXIII/280/21 z dnia 11 maja 2021 r. oraz są zgodne 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) dla terenów w miejscowości Mętów Uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r.,
- 2) dla terenu położonego w miejscowości Prawiedniki Uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. oraz Uchwałą Nr XXV/184/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 18 maja 2000 r. – stanowiącą reasumpcję Uchwały Nr XXIII/169/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 r. poz. 337,
- 3) dla terenu położonego w miejscowości Kazimierzówka Uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r.

2. Granice obszarów planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1 000 stanowiących **załączniki nr 1** do niniejszej uchwały:

- 1) Mętów **M** załącznik nr 1.1,
- 2) Prawiedniki **P** załącznik nr 1.2,
- 3) Kazimierzówka **KZ** załącznik nr 1.3.

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) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML (zapis na płycie CD), stanowiące **załącznik nr 4**.

URZĄD GMINY GŁUSK
Dominów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin
Za zgodność z oryginałem
Dominów, dnia 16.11.2021

§ 2. 1. Zmianami planu objęto obszary, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np. IIM 4U

- II – numer terenu w danej miejscowości
- M – symbol miejscowości (Mętów)
- 4 – numer terenu w tej miejscowości
- U – funkcja terenu

2. Dla terenów komunikacji klasyfikację i kategoryzację drogi oznaczono np. IKZ 3KDW










- I – numer terenu w danej miejscowości
- KZ – symbol miejscowości (Kazimierzówka)
- 3 – numer terenu w tej miejscowości
- KD – symbol komunikacji drogowej
- W – klasa drogi np. wewnętrzna

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


WZĄD GMINY GLUSZ
minów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin.
Za zgodność z oryginałem
minów, dnia ...16.11.2021...

Z up. Wójta
Inspektor
Magdalena Mrzygłód

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN USŁUG
	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
	- TEREN UPRAW ROLNYCH
	- TEREN ŁĄK I PASTWISK
	- TEREN WÓD OTWARTYCH
	- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA
	- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
	- CZERNIEJOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	- KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE LOKALNEJ
	- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	- LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UP	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
KDG-W	- DROGA GŁÓWNA - WOJEWÓDZKA
KDD-G	- DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

URZĄD GMINY GLUSI
Dominów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin.
Za zgodność z oryginałem
Dominów, dnia 16.11.2021

Z up. Wójta
Inspektor
Magdalena Mrzygłód

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. Ilekcioć w dalszych częścicach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 ust. 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 1:1 000, 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) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniczny, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe,
- 9) **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 1,5 m. Linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 0° do 15°.

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.

§ 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 z uwzględnieniem zabezpieczeń przed uciążliwościami od ruchu drogowego, oraz parametrów ppoż.,

- 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 magazynowych musi odbywać się w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,
- 5) w uzasadnionych przypadkach kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, na terenach budowlanych wyznaczonych niniejszymi 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, dojeżdż, 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,
- 7) dachy:
 - a) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie głównym”, lub dachem płaskim,
 - 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 w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej,
- 8) elewacje zewnętrzne:
 - a) obowiązują tynki w kolorach: białym, odcieniach szarości, czerni, brzo, brzo, kremowego,
 - 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 brzo.
- 9) Powyższe ustalenia zawarte w pkt. 8) nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.
- 10) 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) Teren położony w miejscowości Kazimierzówka znajduje się w strefie ograniczeń wysokości zabudowy związanej z **ochroną przestrzeni powietrznej wokół lotniska „LUBLIN” w Świdniku**. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. Ponadto znaczna część obszaru gminy Glusk znajduje się w zasięgu **powierzchni ograniczającej (powierzchnia BRA)** zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego – radiolatarni ogólnokierunkowej (DVOR). W strefie tej występują ograniczenia w realizacji turbin wiatrowych o wysokości powyżej 255 m n.p.m.

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

1. Na obszarach objętych planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym które ujęto w planie są urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, oraz teren w miejscowości Prawiedniki przewidziany pod rozbudowę kompleksu oświatowo-wychowawczego.

3. Na terenie kompleksu szkolnego w Prawiednikach znajdują się również przestrzenie publiczne.

§ 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1. Tereny objęte planem położone w miejscowościach Mętów i Prawiedniki znajdują się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a teren w Mętowie w Strefie ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) „Strefa ochrony krajobrazu kulturowego” wyznaczona została w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk. Strefa ta ma za zadanie ochronę pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa oraz stref zachowanego krajobrazu kulturowego. Obecnie na terenie gminy tylko w nielicznych miejscowościach zachowały się historyczne układy osiedleńcze. Są to układy jednostronnicowe, z obu- lub jednostronną zabudową. W miejscowości Mętów występują obydwa ww. systemy osiedleńcze. Na terenie objętym planem w Mętowie znajdują się istniejące siedliska rolne, które stanowią kontynuację historycznego sposobu kształtowania zabudowy w tym rejonie.
- b) Południowa i centralna część obszaru gminy Głusk położona jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 31.03.2006 r. Nr 65, poz. 1225), a także wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. W obszarze tym są tereny objęte planem w Mętowie i Prawiednikach.

Ponadto na OCHK ustala się czynną ochronę ekosystemów poprzez:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu środowiska,
- ochronę punktów i panoram widokowych,
- ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
- zachowanie powiązań przestrzennych pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- harmonię między użytkowaniem gospodarczym, a wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi.

Przez centralną część gminy (południkowo) przepływa rzeka Czerniejówka, położona poza terenem opracowania planu, której dolina tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym. Na terenie opracowania znajduje się natomiast niewielki zbiornik wodny – sadzawka, oznaczony w planie symbolem IIM 2WS.

Należy również dodać, że teren gminy Głusk znajduje się w zasięgu zielonego pierścienia Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego (LOM). W związku z tym korytarze ekologiczne stanowią ważne powiązania przyrodnicze Lublina z regionalną siecią ekologiczną i terenami otwartymi i jako takie podlegają ochronie.

2. 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.

3. Tereny objęte zmianami planu w miejscowościach Mętów i Prawiedniki znajdują się w granicach stref ochronnych ujęć wody „Prawiedniki” i „Wilczopole”. Sposób i warunki zagospodarowania terenów położonych w tych strefach zgodnie z rozporządzeniami Wojewody Lubelskiego:

- Rozporządzeniem Nr 44 Wojewody Lubelskiego z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, gmina i powiat m. Lublin, województwo lubelskie,
- Rozporządzeniem Nr 53 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole” położonego w gminach Głusk i Lublin, powiat lubelski i powiat m. Lublin, województwo lubelskie.

4. 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 zmianami planu tereny odpowiednio jako:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
 - b) tereny zabudowy zagrodowej (RM),
 - c) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UP),
 - 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.
5. 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.
6. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
7. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu art. 135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
8. 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, przy czym maksymalna wysokość budowli technicznych nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynku, na którym jest realizowana.
9. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
10. Na terenach objętych planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

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

1. Na obszarze objętym zmianami planu nie występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Na obszarze opracowania w miejscowości Mętów częściowo występuje 1 stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane podczas badań AZP pod nr 79-82/8-7, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. W strefie stanowiska AZP ustala się:
 - 1) ochronę stanowiska w zakresie i formie uzależnionej od jego układu i koncentracji,
 - 2) w odniesieniu do odosobnionych stanowisk archeologicznych oraz obszarów koncentracji stanowisk wszelkie prace inwestycyjne budowlane i związane z infrastrukturą techniczną (gazociągi, wodociągi, linie telefoniczne kablowe, melioracje, budowa dróg, pobór surowców) winny być uzgadniane z WKZ – na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji – w celu uzyskania warunków archeologicznych prowadzenia inwestycji,
 - 3) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwej gminy lub zarząd właściwego

powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez WKZ odpowiednich zarządzeń.

3. 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.

§ 9. TERENY REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE

1. W obszarze objętym planem brak jest dużych naturalnych terenów o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym.

§ 10. TERENY ZAMKNIĘTE

1. Na terenach objętych niniejszymi zmianami planu nie występują tereny zamknięte, zgodne z Prawem geodezyjnym i kartograficznym z 17 maja 1989 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2052, z późn. zm.).

§ 11. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

1. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągu drogi położonej w granicach opracowania w miejscowości Kazimierzówka tj. drogi wewnętrznej KDW nie mniej niż 8,0 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 , ORAZ USTALENIA DOTYCZĄCE MINIMALNYCH POWIERZCHNI WYDZIELANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH:

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 powierzchnie 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 dojazdu.

3. Dla dróg wewnętrznych obsługujących więcej niż 2 działki budowlane ustala się szerokość 6,0 – 8,0 m z zakończeniem placykiem nawrotowym. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie szerokości ciągu drogi wewnętrznej do 5,0 m.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona planem w celu poprawy warunków wielkościowych działki sąsiedniej (wydzielona działka nie będzie stanowić samodzielnej działki budowlanej).

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

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

- 1) na obszarach objętych niniejszymi zmianami planu, przewidziano obsługę komunikacyjną działek budowlanych z istniejących dróg położonych przeważnie poza terenami opracowania.
- 2) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszarów objętych planem zapewnią drogi publiczne klasy głównej (KDG),
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej i lokalnej (KDD i KDL) 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: biur, administracji, obsługi finansowej handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, zdrowia – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,
 - c) dla obiektów oświatowych ustala się indywidualne określenie ilości miejsc parkingowych, których ilość wynikać będzie z rodzaju realizowanego programu użytkowego,
- 2) dla terenów mieszkaniowych:
 - a) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każdej działce, jednak nie mniej niż: – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
– 1 miejsce na 25 m² 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) na terenie opracowania brak jest istniejących użytkowanych studni,
- 3) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej. Do tego czasu w celu zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę

gospodarstw rolnych możliwe jest wykorzystywanie do tego celu studni indywidualnych odpowiadających przepisom odrębnym,

- 4) ustala się, że gminna sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych 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 ścieków,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych realizować należy zgodnie 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. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się inne rozwiązania dla zagospodarowania wód opadowych. Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem np. studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do innych urządzeń wodnych.
- 2) planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych nie może powodować zagrożenia dla stanu istniejących wód,
- 3) dopuszcza się lokalizację pompowni w pasach istniejących i projektowanych dróg,
- 4) dla powierzchni biologicznie czynnych w ramach działek budowlanych 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,
- 5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 1) ustala się zasilanie w energię ciepłą 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) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 5 m oraz lokalizacji obiektów budowlanych, których maksymalna wysokość przekracza 5 m,
- 3) ustala się, że nowe stacje transformatorowe będą realizowane jako obiekty wolnostojące wewnętrzne lub wbudowane w obiekty podstawowe,

- 4) ustala się zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, chyba, że jest to uzasadnione szczególnymi względami technicznymi,
 - 5) 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. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.
 - 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:
 - 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 technologii.
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) zachowuje się istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy,
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych i sieci telekomunikacyjnych,
 - 5) 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 o wysokości nie przekraczającej wysokości obiektu, 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 zmianami planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

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

RZĄD GMINY GLUSZ
Joninów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin.

Za zgodność z oryginałem

Joninów, dnia 16.11.2021

§ 18. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **UP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN USŁUG PUBLICZNYCH: usługi publiczne z zakresu zdrowia, oświaty, nauczania, zamieszkania zbiorowego, kultury, sportu i rekreacji, oraz inne usługi nieuciążliwe, zaplecza obiektów usługowych, administracja i usługi komercyjne uzupełniające funkcję podstawową.

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunkach planu numerem:

na załączniku nr 1.2 – **IP 1UP**.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – minimalnie 800 m²,
- 2) ustala się realizację budynków wolnostojących oraz możliwość kontynuacji (rozbudowy) na obszarze objętym planem istniejących na terenie sąsiednim obiektów oświatowych, z warunkiem zgodności z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku usługowego, przy czym ich charakter architektoniczny powinien być spójny z obiektem podstawowym,
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0.9,
 - b) minimalny – 0.1,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 70%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 15%,
- 7) wysokości budynków:
 - a) usługowego – 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 12,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
- 8) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie głównym”, lub dachem płaskim,
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów projektowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków:
 - a) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt. 2),
 - b) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach przeszklonych ścian kurtynowych,
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - d) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach drewna jako elementów detalu architektonicznego, żaluzji rozpraszających światło, okiennic lub barierok balkonów i tarasów nawiązujących do starej zabudowy drewnianej,
 - e) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni beżu, szarości, czerni, kremu i kolorów nawiązujących do materiałów mineralnych z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych – z wyjątkiem elementów reklamowych,
 - f) zabrania się sytuowania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach zwróconych w stronę przestrzeni publicznych tj. od strony ulic, ciągów pieszych, pieszo-jezdnich i placów,

g) dopuszcza się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej:

- w kolorze białym lub czarnym,
- w naturalnym kolorze drewna,
- w naturalnym kolorze metalu,

h) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią,

i) jako pokrycie dachów obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji należy stosować w przypadku dachów wysokich dachówki ceramiczne, blachę lub gont bitumiczny w odcieniach czerwieni, brązów, szarości, zieleni,

j) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków.

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez położone poza obszarem opracowania istniejące drogi gminne oznaczone symbolem KDD-G oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami w § 13,
- 3) obowiązują zasady obsługi terenu sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

6. STAWKA PROCENTOWA:

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN USŁUG: handel detaliczny, usługi rzemiosła, gastronomia, inne usługi nieuciążliwe oraz zaplecza obiektów usługowych, a także usługi publiczne i administrację.

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunkach planu numerem:

na załączniku nr 1.1 – **IIM 4U**.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – minimalnie 1000 m².

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności tj. usługi typu handel detaliczny, rzemiosło, gastronomia, inne usługi nieuciążliwe oraz zaplecza obiektów usługowych, a także usługi publiczne i administrację.
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku usługowego, przy czym ich charakter architektoniczny powinien być spójny z obiektem podstawowym,
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1.0,
 - b) minimalny – 0.02,
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 70%,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 10%, dla zabudowy usług publicznych 25%,
- 8) wysokości budynków:

URZĄD GMINY GLUSZ
Dominów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin
Za zgodność z oryginałem
Dominów, dnia 10.11.2021

Zup. Wójta
Inspektor

Magdalena Mrzygłód

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK w miejscowości Prawiedniki skala 1 : 1 000

0m 100m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY GŁUSK
NR XXVIII/280/21 Z DNIA 11 MAJA 2021 R.
skala 1:10 000

— GRANICA OPRACOWANIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
- PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
- ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKŁACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- CZERNIEJOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO
- KRAJOBRAZU

N

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

UP — TEREN USŁUG PUBLICZNYCH

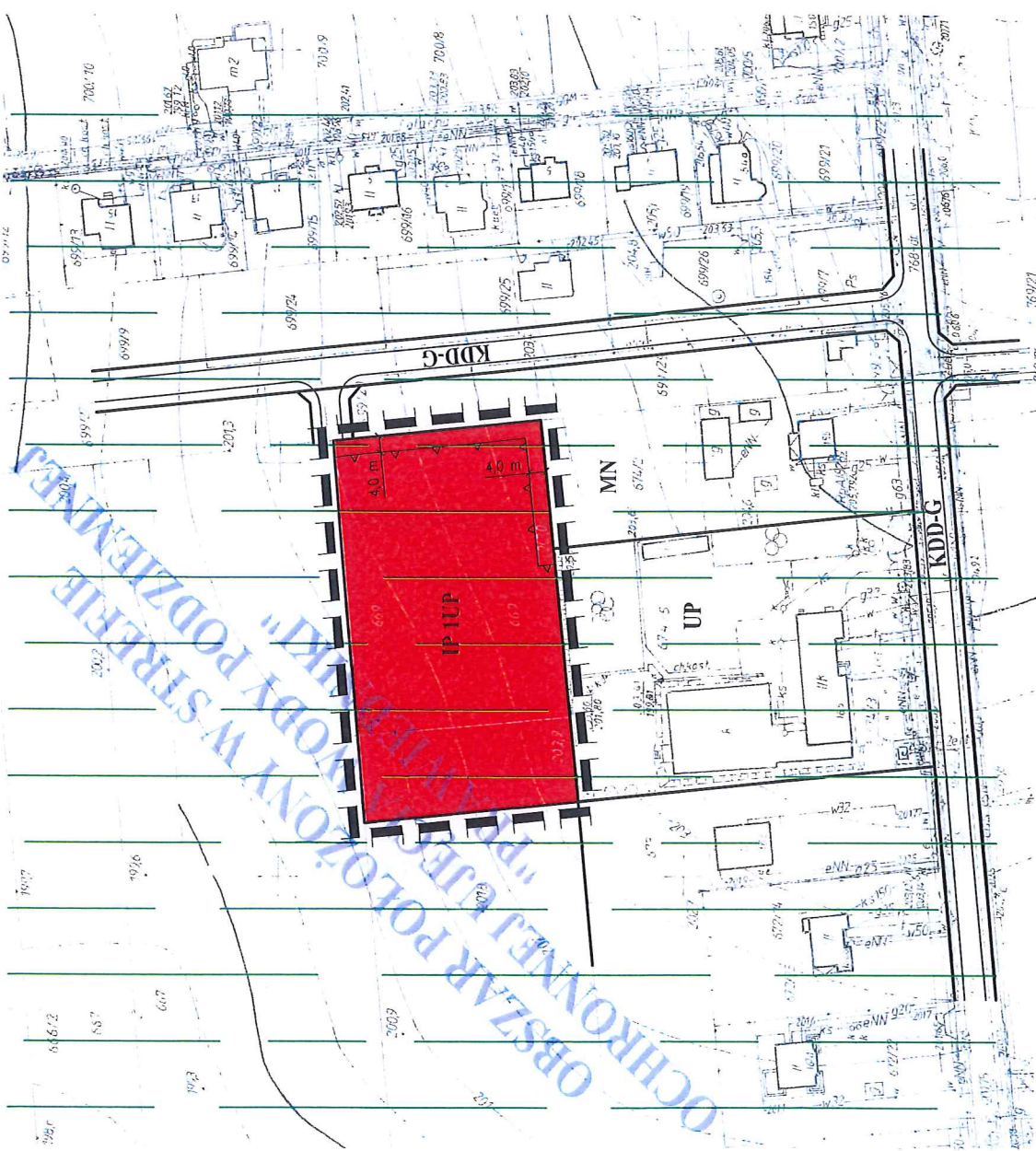
MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ

JEDNORODZINNEJ

KDD-G — DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

ZALĄCZNIK NR 1.2
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/323/21
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.
RADY GMINY GŁUSK

EM BIURO PROJEKTOWO- BUDOWLANO- ARCHITECTURKI URZĄD GŁUSK	DANE	IMIĘ INŻYNIERSKIE
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Edyta Sklar
20011 Lublin ul. Białoskalska 14-5a tel./fax: (081) 531-40-30	Zespół autorski:	mgr inż. arch. Lesław Sklar
	GLUSK	
Zamawiający: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk.		
DATA: lipiec 2021		
INWESTOR		SKALA
URZĄD GMINY GŁUSK		1:1 000



URZĄD GMINY GŁUSK
Dominów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin.
Za zgodność z oryginałem
Dominów, dnia 16.11.2021.

Z up. Wójta
Inspektor
Magdalena Mrzygłód