



UCHWAŁA NR XXVIII/206/26 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 20 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap B-1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LIX/491/23 Rady Gminy Głusk z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, przyjętego uchwałą Nr LX/495/23 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2023 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap B-1, w granicach zgodnych z rysunkami planu (załączniki nr 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6) – zwany dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstową planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1.1 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) załączniki nr 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 – rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy następujących elementów:
 - a) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 5) **poddasze użytkowe** - kondygnacja z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
- 6) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 7) **przeznaczenie terenu** – ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;
- 10) **rysunek planu** – część graficzna planu, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 11) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 12) **uciążliwości** – zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód przekraczające wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 13) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia cyfrowo-literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia z pasem technologicznym.

2. Elementy planu wynikające z przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu:

- 1) obszar w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”;
- 2) obszar w granicach Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”.

3. Pozostałe umieszczone na rysunku planu elementy nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. Oznaczenia cyfrowo-literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **12.1MN, 18.1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **7.1RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 15.1RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **18.1KDL** – teren drogi lokalnej;
- 4) **12.1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się wprowadzania przeznaczenia terenu i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 2) ustala się ograniczenia w realizacji zabudowy - poprzez ustalenie wskaźników maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

- 3) zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z ustalonym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 4) ustala się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami;

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się wprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i wód podziemnych;
- 2) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”, w celu jego ochrony nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;
- 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się ograniczenie uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 12.1MN, 18.1MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 7.1RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 15.1RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla pozostałych terenów – nie ustala się;
- 6) na obszarach objętych Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych zakazuje się:
 - a) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej,
 - b) lokalizowania stacji benzynowych i parkingów,
 - c) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchej doliny.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu nie występują zabytki nieruchome oraz dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony;
- 2) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przepuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Głusk.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na obszarze objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem zbiorczej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm oraz w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako źródła zaopatrzenia w wodę, dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej.

3. Zasady odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz wód deszczowych:

- 1) ustala się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 2) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez wykorzystanie naturalnej retencji (np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska, w tym z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 4) do odprowadzania ścieków komunalnych dopuszcza się sieć kanalizacyjną o przekroju nie mniejszym niż Ø90 mm.

4. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych źródeł ciepła, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych lub zbiorowych źródłach ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi spalany w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii lub zasilanych energią elektryczną.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych oraz ich przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację;
- 3) dla sieci gazowych, przyłączy i stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się przekrój sieci gazowej - nie mniej niż Ø25 mm;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych.

6. Zasady gospodarowania odpadami: ustala się postępowanie z odpadami (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

7. Zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;

- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci elektroenergetycznych, stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych na całym obszarze objętym planem;
- 3) dla sytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) ustala się, że urządzenia wodociągowe muszą zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się, że drogi powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ustala się miejsca parkingowe na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 4) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg;
- 5) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez dojścia i dojazdy.

§ 10. 1. W zakresie podziału terenu na działki budowlane:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki w przypadku przeznaczenia jej pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod dojazdy lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku scaleń nieruchomości dokonywanych na wniosek właściciela bądź właścicieli nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.1MN, 18.1MN:
 - a) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej: 900 m²,
 - b) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy bliźniaczej: 450 m²,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°.

3. Zachowują swoją ważność podziały działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

4. Ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, przy czym realizacja zabudowy na takiej nowo wydzielonej działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury komunikacyjnej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) ustala się wydzielony pas technologiczny dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV o szerokości 20 m w obie strony od osi linii;
- 4) w granicach wydzielonego pasa technologicznego, o którym mowa w pkt. 3, zakazuje się:
 - a) nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 metry wysokości,
 - b) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem,
 - e) w odniesieniu do hałd i nasypów zwiększać rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m;
- 5) wydzielony pas technologiczny, o którym mowa w pkt. 3 traci ważność po skablowaniu lub likwidacji linii elektroenergetycznej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”;
- 2) część obszaru planu znajduje się w:
 - a) granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”;
- 3) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 12.1MN, 18.1MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) typ zabudowy:
 - a) wolnostojąca,

- b) bliźniacza;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 6) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,
 - b) budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - 8) kształt dachu: nie określa się;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - 10) pokrycie dachu: nie określa się;
 - 11) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 10;
 - 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki budowlanej;
 - 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 900 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 450 m².
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami: 7.1RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 15.1RZM ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) typ zabudowy:
 - a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 6) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - 8) kształt dachu: nie określa się;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - 10) pokrycie dachu: nie określa się;

- 11) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 10;
- 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 13) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki budowlanej;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 16. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonych symbolami: 18.1KDL ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżek rowerowych sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem: 12.1KR ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżek rowerowych sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 15% – dla terenów oznaczonych symbolami: 12.1MN, 18.1MN;
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych symbolami: 7.1RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 15.1RZM;
- 3) 1% – dla pozostałych terenów.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Głusk

Konrad Borzęcki

Załącznik nr 1.1 do uchwały nr XXVIII/206/26

Rady Gminy Głusk

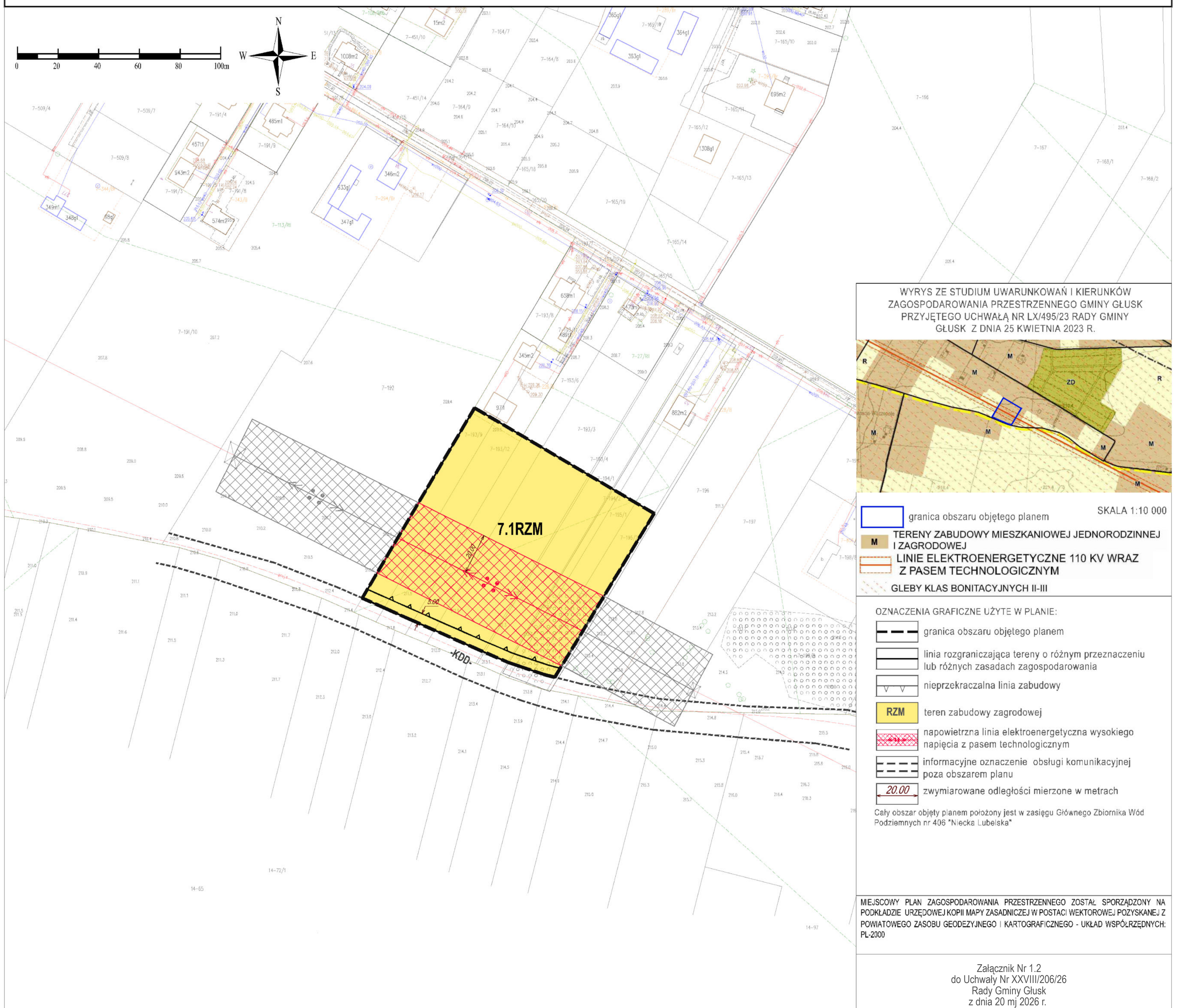
z dnia 20 maja 2026 r.

Zalacznik1.1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

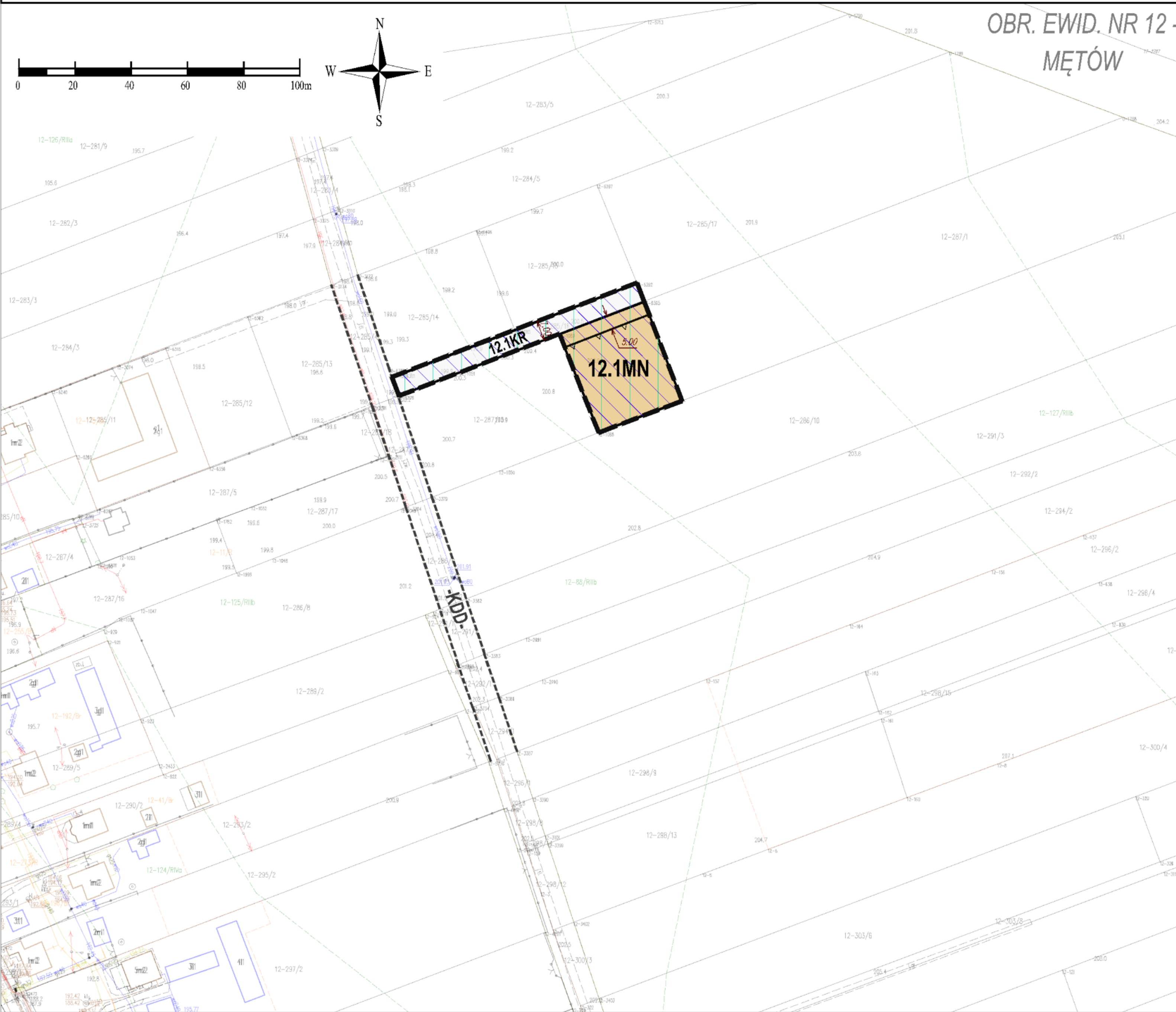
OBR. EWID. NR 7 -
KALINÓWKA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK - ETAP B-1

RYSunek Planu SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LX/495/23 RADY GMINY GŁUSK Z DNIA 25 KWIETNIA 2023 R.

SKALA 1:10 000

granica obszaru objętego planem

M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

2 OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

2 STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "WILCZOPOLE"

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

— granica obszaru objętego planem

— linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

∇ ∇ nieprzekraczalna linia zabudowy

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

obszar w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Wilczopole"

informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej poza obszarem planu

20.00 zwiaryowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka Lubelska"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA PODKŁADZIE URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANEJ Z POWIATOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000

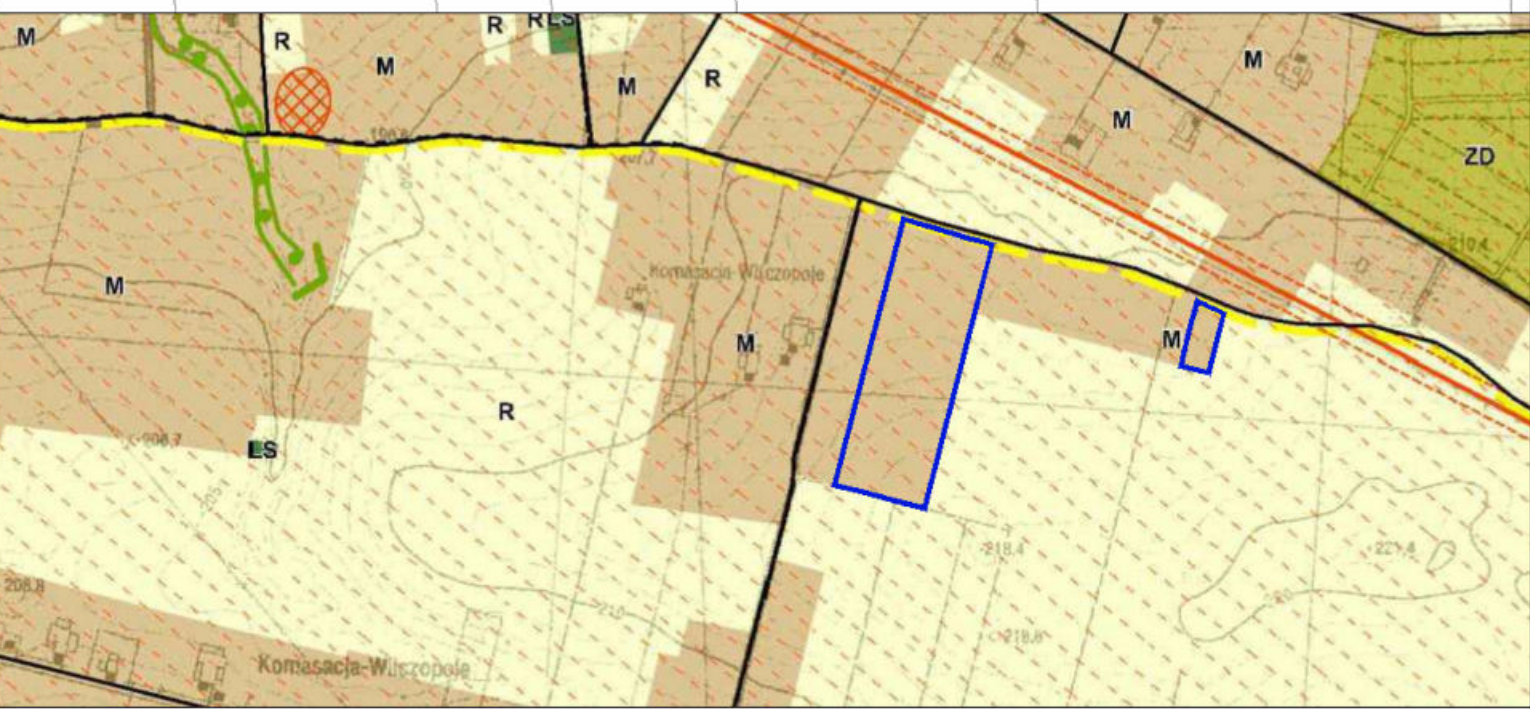
Załącznik Nr 1.3
do Uchwały Nr XXVIII/206/26
Rady Gminy Głusk
z dnia 20 maja 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK - ETAP B-1

RYSunek Planu SKALA 1:1000

OBR. EWID. NR 14 -
KOLONIA WILCZOPOLE

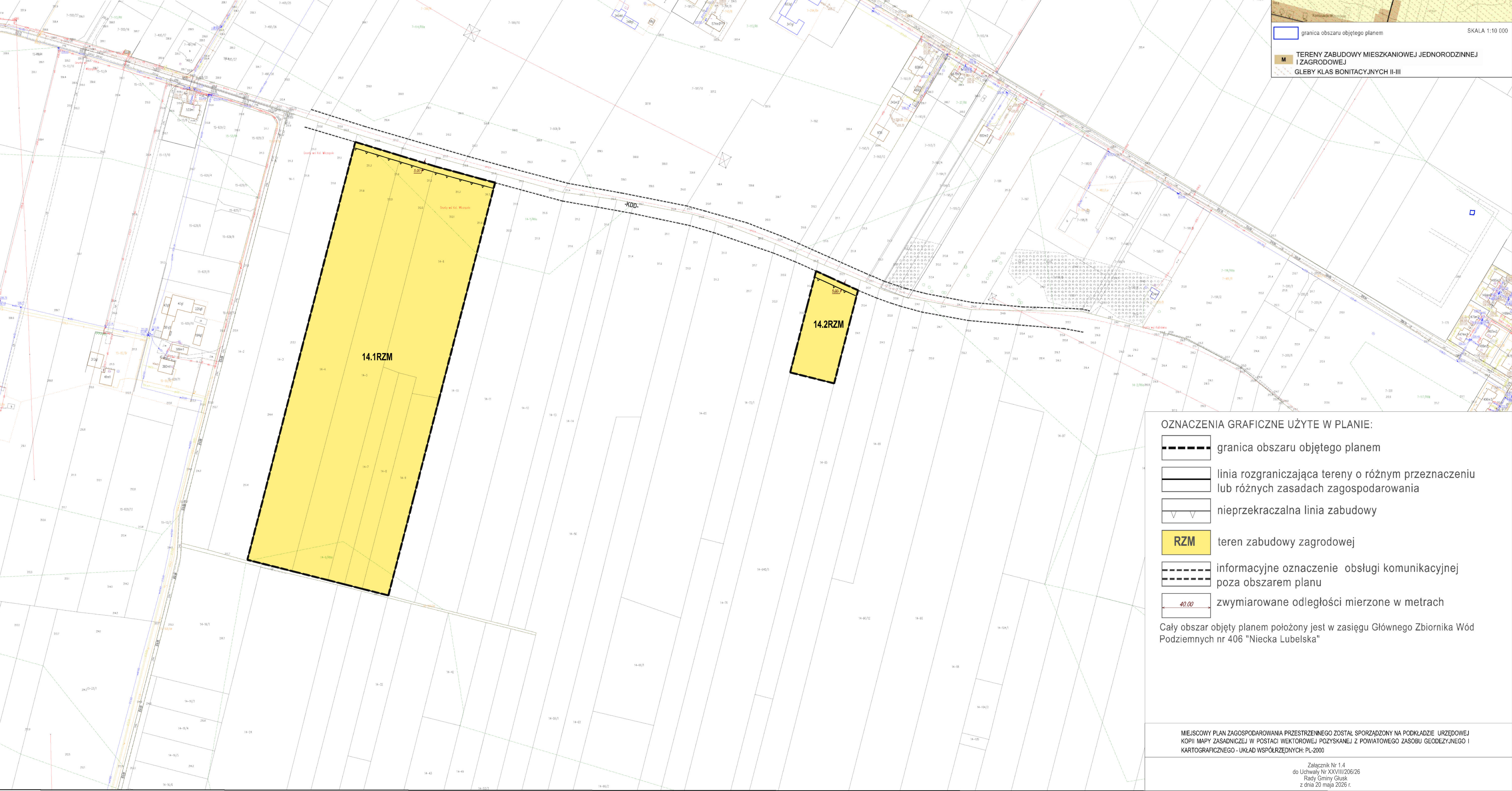
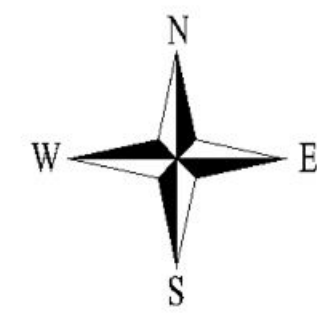
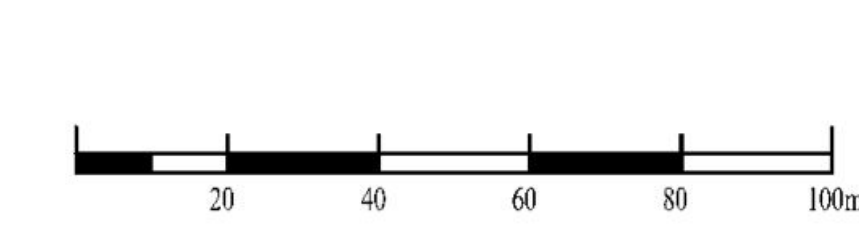
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LX/495/23 RADY GMINY GŁUSK Z
DNIA 25 KWIEŃNIA 2023 R.



granica obszaru objętego planem

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I ZAGRODOWEJ
GLEBY KLAS BONITACYJNYCH II-III

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

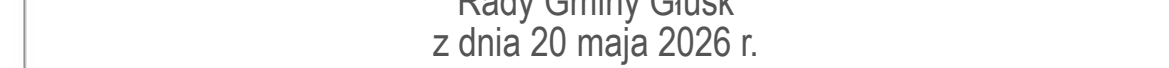
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RZM** teren zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej poza obszarem planu
- zwymerowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka Lubelska"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA PODKŁADZIE URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANEJ Z POWIATOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000

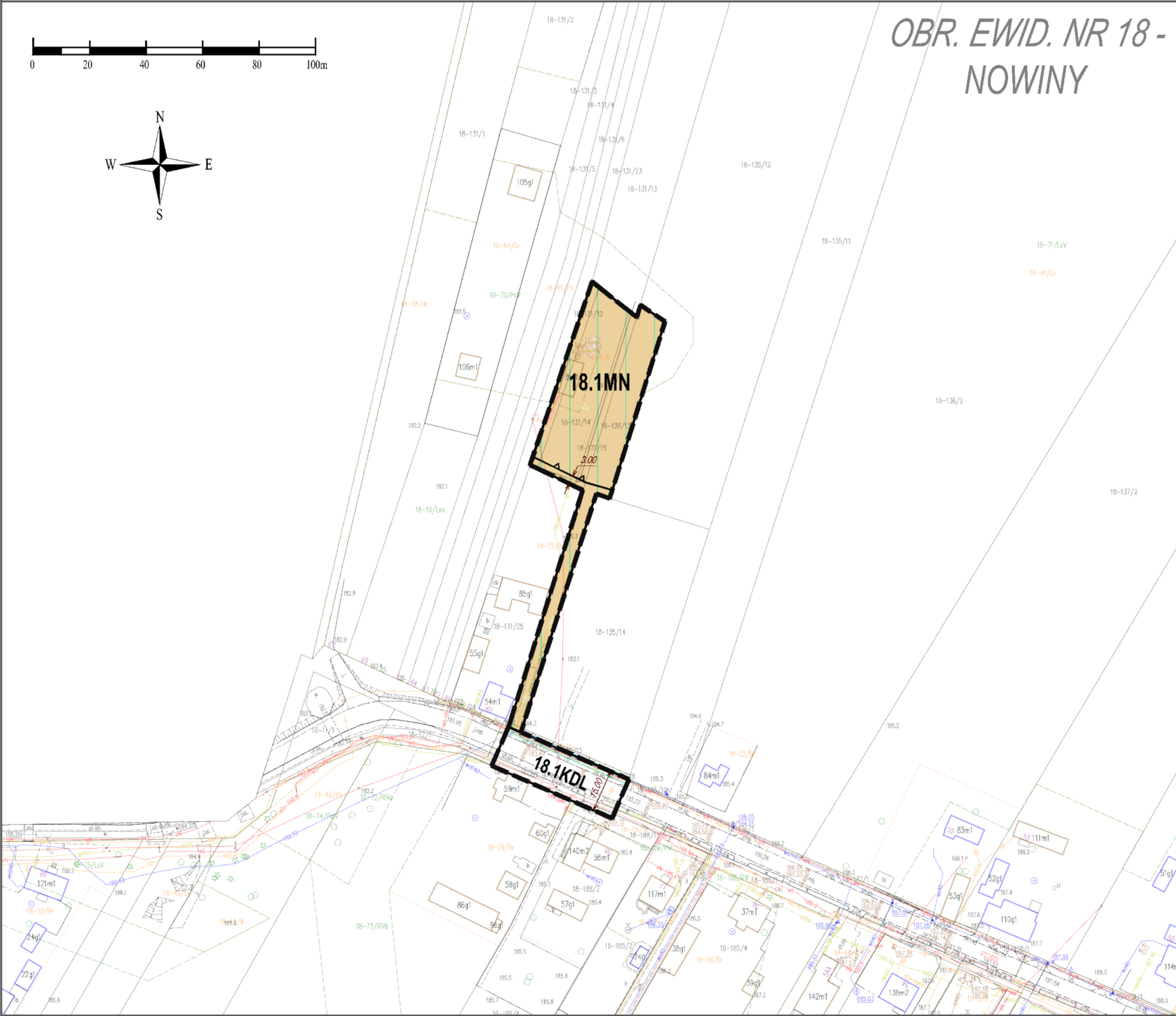
Załącznik Nr 1.4
do Uchwały Nr XXVIII/206/26
Rady Gminy Głusk
z dnia 20 maja 2026 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

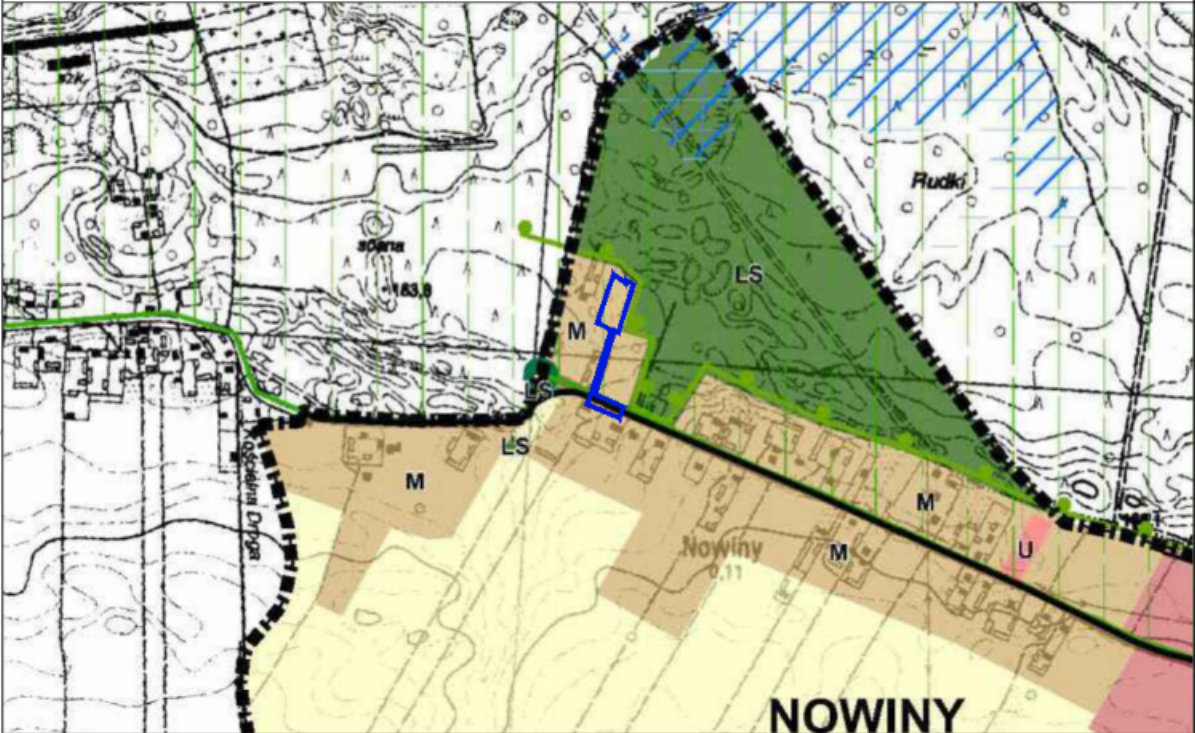


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK - ETAP B-1

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LX/495/23 RADY GMINY GŁUSK Z
DNIA 25 KWIETNIA 2023 R.



granica obszaru objętego planem SKALA 1:10 000

M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I ZAGRODOWEJ
OB OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▽ ▽ nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL** teren drogi lokalnej
- obszar w granicach Czarniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- 20.00** zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka Lubelska"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZOSTAŁ
SPORZĄDZONY NA PODKŁADZIE URZĘDOWEJ KOPII MAPY
ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANEJ Z
POWIATOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO -
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000

Załącznik Nr 1.6
do Uchwały Nr XXVIII/206/26
Rady Gminy Głusk
z dnia 20 maja 2026 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/206/26

Rady Gminy Głusk

z dnia 20 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) Rada Gminy Głusk stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6 marca 2026 roku do 30 marca 2026 roku oraz w okresie do dnia 15 kwietnia 2026 roku, do kiedy można było składać uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - etap B-1, do Wójta Gminy Głusk nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ww. projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/206/26

Rady Gminy Głusk

z dnia 20 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GŁUSK O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy Głusk stwierdza, że uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - etap B-1, nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.