

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Głusk**  
**z dnia ..... roku**

**w sprawie zmiany 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Głusk Nr XV/135/2015 z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, zmienionej uchwałą Nr XXXII/296/17 Rady Gminy Głusk z dnia 21 lutego 2017 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

Po stwierdzeniu, iż zmiana 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

**§ 2.**

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, zatwierdzony uchwałami:
  - 1) Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 roku w sprawie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Głusk oraz Nr XXV/184/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 18 maja 2000 r. w sprawie reasumpcji Uchwały Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r.
  - 2) Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów
  - 3) Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk o którym mowa w ust. 1.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:
  - 1) ustaleń zmiany planu będącej treścią niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;
  - 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Głusk o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 2;
  - 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 3.

**§ 3.**

Zmianą planu objęte są obszary na terenie gminy Głusk w granicach oznaczonych na załączniku graficznym w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania.

**§ 4.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu 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 zmiany planu są:
  - 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
  - 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
  - 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolem RZ;
  - 4) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
  - 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E;
  - 6) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD-;
  - 7) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-6;
  - 8) zasady obsługi komunikacyjnej;
  - 9) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszaru objętego zmianami planu mają charakter informacyjny lub postulowany.

#### **§ 6.**

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu w skali 1:1000, przedstawiony na mapach zasadniczych, stanowiący załącznik 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszzenia wejść, które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 3 metry;
  - 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
  - 7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
  - 8) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
  - 9) 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;
  - 10) 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 odrębnie 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 zmianą planu.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu 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 zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego 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 niniejszej zmiany planu 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 użytkowania.
3. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.
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. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.
6. 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 oraz ustaleń szczegółowych.
2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
3. Wycinkę drzew dopuszcza się w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją budynków w zakresie zagospodarowania terenu dopuszczonego planem miejscowym.
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 zmianami planu miejscowego znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: PLRW2000624669 Czerniejówka oraz jednolitych części wód podziemnych

Nr 89, 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 zmianą planu znajduje się zespół dworsko-parkowy w Dominowie, obejmujący park krajobrazowy, dwór, bramę wjazdową na teren dawnego folwarku, wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/745 – granice wpisu do rejestru zabytków zgodnie z załącznikiem graficznym.
2. W granicach obszaru o którym mowa w ust. 1, wszelkie działania w zakresie: prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych, przemieszczania zabytku, dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku – wymagają zachowania wymogów oraz spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych, odnoszących się do obiektów zabytkowych.
3. W celu ochrony walorów krajobrazowych zespołu dworsko-parkowego w Dominowie wyznacza się strefę pośredniej planistycznej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar wokół granic wpisu do rejestru zabytków, zgodnie z załącznikiem graficznym.
4. W strefie o której mowa w ust. 3 zagospodarowanie terenu należy kształtować uwzględniając konieczność zachowania walorów krajobrazowych obszaru wpisanego do rejestru zabytków uwzględniając jednocześnie wymóg realizowania zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.
5. Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.
6. 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.
7. Na obszarze objętym zmianami planu miejscowego 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 zmianami planu miejscowego 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.**

1. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, możliwość odstąpienia od tych zakazów i ograniczeń wyłącznie po spełnieniu warunków wynikających z tych przepisów odrębnych.
2. W zasięgu potencjalnych terenów zalewowych, wskazanych graficznie zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zakazuje się realizacji zagospodarowania mogącego utrudnić lub uniemożliwić swobodny przepływ wód wezbraniowych.
3. Na obszarze objętymi zmianami planu miejscowego nie występują 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 zmianami planu miejscowego.**

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.
2. Należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:
  - 1) 1200 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy zagrodowej.
3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1 U zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych terenów.
4. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzieleniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.
5. 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. Szczegółne 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 – ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 3) w obrębie pozostałych terenów objętych zmianą planu, nie wymienionych w punktach 1 i 2 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
5. Zakazuje się na obszarach objętych zmianą planu miejscowego lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

1. Ustala się realizację następujących dróg służących obsłudze komunikacyjnej terenów:
  - 1) Dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1 KD-G(D) ustala się:
    - a) parametry techniczne:
      - droga klasy D – dojazdowa,
      - szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, z poszerzeniem linii rozgraniczających na skosy widoczności w rejonie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
      - szerokość jezdni – do 6 m,
    - b) obowiązuje zachowanie drzewostanu stanowiącego aleję parkową,
    - c) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
      - urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
      - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - d) urządzenia, o których mowa w lit. c można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
    - e) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
  - 2) Dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem 2 KD-G(D) ustala się:
    - a) parametry techniczne:
      - droga klasy D – dojazdowa,
      - szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, z poszerzeniem linii rozgraniczających na skosy widoczności w rejonie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
      - szerokość jezdni – do 6 m,
    - b) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:

- urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
  - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia, o których mowa w lit. b 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,
- 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) po zrealizowaniu zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie nowych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu zrealizowania zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej obowiązuje stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki lub realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, z zastrzeżeniem pkt. 5,
- 5) 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 wnetrzowych,

- 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem spełnienia wymogów norm i przepisów, m.in. w zakresie ochrony przeciwporażeniowej, zachowania odległości od elementów czynnych linii, utrzymania odpowiednich poziomów pola elektromagnetycznego,
  - 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy,
  - 5) 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,
  - 6) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m,
  - 7) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem,
  - 8) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia realizować w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,
  - 9) 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, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne oraz towarzyszące obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:
  - 1) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
  - 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego adaptuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne;
  - 3) zasady realizacji budynków usługowych:
    - a) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, z których trzecia stanowi poddasze użytkowe a w strefie ograniczeń wysokości zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej,
    - b) wysokość nie może przekraczać 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, a w strefie ograniczeń wysokości zabudowy wysokość nie może przekraczać 7,0 m,
    - c) pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym pod kątem od 25° do 45°,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - 4) 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,
  - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - 6) adaptuje się istniejące budynki znajdujące się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy związane z funkcjonowaniem boiska, z możliwością prowadzenia ich remontów i modernizacji, lecz bez prawa rozbudowy,
  - 7) 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,
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – od krawędzi jezdni drogi gminnej 1KD-G(D) po zachodniej stronie opracowania – 50 metrów, od krawędzi jezdni drogi gminnej po północnej stronie opracowania – 6 metrów, od krawędzi jezdni pozostałych dróg gminnych – 15 metrów, od strony zadrzewień parku – zgodnie z załącznikiem graficznym,

- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych,
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 14) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### **§ 19.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 RM, 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) usługi można lokalizować w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że nie będą przekraczać 30% powierzchni budynku mieszkalnego;
  - 3) 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 „korpusie” głównym lub dachem płaskim,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - 4) budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu połaci do 45°,
  - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 6) 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,
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - 8) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych,
  - 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
  - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogólnodostępnych obiektów sanitarnych,
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 13) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### **§ 20.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 E, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się adaptację stacji transformatorowej.

#### **§ 21.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 4 WS, 5 WS, 6 WS i 7 WS, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:
  - 1) adaptacja istniejącego stawu,
  - 2) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych w obrębie zbiornika,
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z budową i funkcjonowaniem stawu oraz urządzeń rekreacyjnych, takich jak kładki, pomosty itp.,
  - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.



**§ 22.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 WS, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – rzeka Czerniejówka.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:
  - 1) obowiązuje utrzymanie brzegów rzeki w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód;
  - 2) dopuszcza się realizację obiektów budownictwa wodnego niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej;
  - 3) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków,
  - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

**§ 23.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 9 RZ i 10 RZ, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - liniowe urządzenia nadziemne i podziemne infrastruktury technicznej;
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące zasady:
  - 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazane na załączniku graficznym,
  - 2) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne, dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień o charakterze krajobrazowym,
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi, obiektów małej architektury o charakterze krajobrazowym, tablic informacyjnych, oświetlenia i monitoringu terenu, wyznaczanie i utwardzanie alejek spacerowych lub rowerowych,
  - 4) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - 5) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,
  - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

**Rozdział 4**

**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 24.**

Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 10% wzrostu wartości związanego z uchwaleniem zmian planu miejscowego - dla wszystkich terenów objętych zmianami planu.

**§ 25.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia uchwały:

- 1) Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 roku w sprawie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Głusk oraz Nr XXV/184/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 18 maja 2000 r. w sprawie reasumpcji Uchwały Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r.
- 2) Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów
- 3) Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne.

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

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

**Przewodniczący  
Rady Gminy Głusk**