



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 22 czerwca 2015 r.

Poz. 2021

### UCHWAŁA NR VIII/61/15 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 21 maja 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 469), w związku z uchwałą Nr XLIV/330/2014 Rady Gminy Głusk z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XLIX/340/2010 z dnia 15 lipca 2010 r., oraz przyjętego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXVII/171/08 z dnia 30 września 2008 r., wraz ze zmianą uchwały o przystąpieniu zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr L/350/14 z dnia 21 października 2014 r. – na wniosek Wójta Gminy Głusk – Rada Gminy Głusk Uchwala co następuje:

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu, o której mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXXVII/256/13 z dnia 8 października 2013r.

2. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk:

- 1) przyjętego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XLIX/340/2010 z dnia 15 lipca 2010 r. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana treści ustaleń zawartych w Rozdziale 2 paragraf 14 punkt 2 dotyczący zapisów szczegółowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN
- 2) przyjętego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXVII/171/08 z dnia 30 września 2008 r. Przedmiotem zmiany jest treść zapisów tekstu uchwały w Rozdziale 1, paragrafie 6 „Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia” dla terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami MW/U Zwane w dalszej części uchwały „planem”.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Głusk o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Głusk o sposobie realizacji zapisanych w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

#### **Przedmiot zmiany Planu**

§ 2. W uchwale Rady Gminy Głusk Nr XLIX/340/2010 z dnia 15 lipca 2010 r. zmienia się treść ustaleń fragmentu tekstu planu: W Rozdziale 2, §14 pkt 2. otrzymuje nowe brzmienie: „2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- b) realizacji nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- c) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowej realizacji poddasza użytkowego jako III kondygnacji w stromym dachu, a maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) – od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12 m,
- d) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu,
- e) forma zabudowy – dowolna
- f) minimalna wielkość działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup> lub zgodnie z postulowanym podziałem wskazanym na rysunku planu,
- g) podziały działek budowlanych dokonane w oparciu o wcześniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują swoją ważność pomimo, że mogą nie odpowiadać kryteriom ustalonym w niniejszym planie. Pokazany na rysunku planu podział terenu na działki budowlane ma charakter postulatywny i może być zmieniany pod warunkiem, że spełni kryteria wyznaczone niniejszym planem
- h) wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- i) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki,
- j) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe /na 1 mieszkanie lub 20m<sup>2</sup> pow. usługowej),
- k) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych)
- l) Na w/w terenach dopuszcza się realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, z uwzględnieniem poboru wody dozwolonego gaszenia pożaru zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, oraz dróg pożarowych.

§ 3. W uchwale Rady Gminy Głusk XXVII/171/08 z dnia 30 września 2008 r. zmienia się treść ustaleń fragmentu tekstu planu: W Rozdziale 1, § 6 otrzymuje nowe brzmienie:

„§ 6. § 6

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MW/U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe.

Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunku planu:

- obszar Dominów: D4, D7.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ustala się:

- a) konieczność opracowania jednolitej koncepcji zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1,
- b) obowiązek kształtowania pierzei zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem lokowania parterów usługowych od strony ulicy i placu.
- c) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać IV kondygnacji,

- d) *maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7 kwietnia 2004 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) - od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 15 m. Wszelkie obiekty na terenach MW/U o wysokości równej lub większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszenia poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.*
- e) *możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe wbudowanych w budynki mieszkalne. Usługi te muszą posiadać charakter nieuciążliwy i nie oddziaływać znacząco na środowisko*
- f) *wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych dotyczących:*
- *zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie realizowane jako integralna część budynku mieszkalnego, z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych.*
  - *zapewnienie w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości min. 25% powierzchni działki, (w tym możliwość realizacji placów zabaw dla dzieci),*
  - *powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki.*

*3. Na w/w terenach dopuszcza się realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, z uwzględnieniem poboru wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, oraz dróg pożarowych.*

*4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MW/U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.”.*

§ 4. Dotychczasowe rysunki planów w skali 1 : 2 000 stanowiące załączniki Nr 1 do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych Uchwałami Rady Gminy Głusk Nr XLIX/340/2010 z dnia 15 lipca 2010 r., oraz Nr XXVII/171/08 z dnia 30 września 2008 r. zachowują moc i nie ulegają zmianie.

#### **Postanowienia końcowe**

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Głusk.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Głusk

**Jacek Smagała**

**Załącznik Nr 1**  
do uchwały Nr VIII/61/15  
Rady Gminy Głusk  
z dnia 21 maja 2015 r.

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

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

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

**Przewodniczący Rady**

**Jacek Smagała**

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr VIII/61/15  
Rady Gminy Głusk  
z dnia 21 maja 2015r.

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

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

**Przewodniczący Rady**

**Jacek Smagała**