UCHWAŁA NR XXVIII/238/20
RADY GMINY GŁUSK

z dnia 10 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXX/272/16 Rady Gminy Głusk z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk, zmienioną uchwałą Nr XII/198/20 Rady Gminy Głusk z dnia 21 lipca 2020 r., **Rada Gminy Głusk uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk **- ETAP I** nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, przyjętego uchwałą Nr V/37/19 Rady Gminy Głusk z dnia 24 stycznia 2019 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk ze zm.

2. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk **- ETAP I**, zwaną dalej planem.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54);
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Głusk o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 55);
3) 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 (załącznik nr 56);
4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (załącznik nr 57).

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§ 4. 1. Wyjaśnienie 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) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania nowej zabudowy; linia ta nie dotyczy:

   a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku więcej niż 1,5 m,

   b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia sytuowania frontowej ściany budynku; poza tą linią dopuszcza się realizowanie:

   a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku więcej niż 1,5 m,

   b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) **plan** - plan, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;

8) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

9) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;

10) **przeznaczenie dopuszczalne** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

11) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

12) **pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznej** - obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego;

13) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

14) **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. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

15) **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;

16) **poddasze użytkowe** - kondygnacja z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdująca się w obrębie konstrukcji dachu;

17) **zachowanie istniejącej zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów i modernizacji.

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

§ 5. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami składającymi się z: numerów porządkowych rozpoczynających się na każdym załączniku od nr 1, kropek, liter odpowiadających kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie, myślników oraz numerów załączników.

2. 1., 2., ... (cyfry arabskie) - oznacza numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. MN, RM .... - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. -1, -2, ...- (cyfry arabskie poprzedzone myślnikiem) - oznacza numer załącznika.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) symbole (oznaczenia cyfrowe i literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%);

7) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%);

8) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%);

9) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;

10) Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu;

11) stanowiska archeologiczne;

12) napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć z pasem technologicznym;

13) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia z pasem technologicznym;

14) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia z pasem technologicznym;

15) strefa ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza 50 m;

16) strefa ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza 150 m.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN-1, 12.MN-2, 19.MN-2, 26.MN-2, 31.MN-2, 34.MN-2, 5.MN-3, 7.MN-3, 1.MN-5, 1.MN-6, 1.MN-7, 3.MN-7, 7.MN-7, 10.MN-7, 5.MN-8, 1.MN-10, 4.MN-10, 6.MN-10, 7.MN-10, 8.MN-10, 9.MN-10, 12.MN-10, 15.MN-10, 17.MN-10, 19.MN-10, 28.MN-10, 30.MN-10, 33.MN-10, 35.MN-10, 1.MN-12, 3.MN-12, 1.MN-20, 3.MN-21, 3.MN-22, 13.MN-23, 16.MN-23, 17.MN-23, 19.MN-23, 1.MN-25, 3.MN-25, 1.MN-26, 3.MN-26, 3.MN-41, 5.MN-41, 8.MN-41, 5.MN-49, 7.MN-49, 10.MN-49, 11.MN-49, 12.MN-49, 13.MN-49, 16.MN-50, 20.MN-50, 21.MN-50, 29.MN-50, 30.MN-50, 32.MN-50, 34.MN-50, 1.MN-51, 4.MN-51, 6.MN-51, 7.MN-51, 10.MN-51, 5.MN-52, 8.MN-52, 1.MN-53, 3.MN-53, 2.MN-27;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **7.MN/U-2, 11.MN/U-2, 15.MN/U-2, 16.MN/U-2, 17.MN/U-2, 33.MN/U-2, 5.MN/U-7, 22.MN/U-10, 24.MN/U-10, 31.MN/U-10, 4.MN/U-18, 5.MN/U-23, 7.MN/U-23, 9.MN/U-23, 11.MN/U-23;**

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **8.RM-3, 1.RM-4, 2.RM-8, 3.RM-8, 1.RM-9, 3.RM-9, 5.RM-9, 13.RM-10, 14.RM-10, 21.RM-10, 27.RM-10, 36.RM-10, 1.RM-11, 1.RM-13, 1.RM-14, 3.RM-14, 1.RM-15, 2.RM-15, 1.RM-16, 3.RM-16, 1.RM-17, 2.RM-18, 2.RM-19, 3.RM-19, 1.RM-21, 2.RM-22, 1.RM-27, 3.RM-27, 4.RM-27, 1.RM-28, 2.RM-28, 5.RM-28, 6.RM-28, 1.RM-29, 2.RM-29, 2.RM-30, 3.RM-30, 1.RM-31, 1.RM-32, 3.RM-32, 1.RM-33, 3.RM-33, 2.RM-34, 3.RM-34, 4.RM-34, 5.RM-34, 7.RM-34, 8.RM-34, 9.RM-34, 1.RM-35, 2.RM-35, 4.RM-35, 1.RM-36, 3.RM-36, 5.RM-36, 1.RM-37, 1.RM-39, 1.RM-40, 2.RM-40, 3.RM-40, 1.RM-42, 1.RM-43, 2.RM-44, 1.RM-45, 3.RM-45, 4.RM-45, 6.RM-45, 7.RM-45, 2.RM-46, 3.RM-46, 4.RM-46, 5.RM-46, 1.RM-47, 2.RM-47, 3.RM-47, 1.RM-48, 2.RM-49, 3.RM-49, 4.RM-49, 8.RM-49, 9.RM-49, 15.RM-49, 16.RM-49, 17.RM-49, 18.RM-49, 37.RM-50, 38.RM-50;**

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1.U-2, 4.U-23, 2.U-38;**

5) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem: **5.UP-50;**

6) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **10.U/MN-2, 1.U/MN-8, 19.U/MN-24, 14.U/MN-50;**

7) tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1.E-3, 2.E-10, 18.E-10;**

8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **8.ZN-2, 27.ZN-2, 17.ZN-50, 7.ZN-52;**

9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: **3.TZI-2, 5-TZI-2, 6-TZI-2, 9.TZI-2, 21.TZI-2, 23.TZI-2, 28.TZI-2, 29.TZI-2, 2.TZI-23, 8.TZI-23, 2.TZI-24, 3.TZI-24, 5.TZI-24, 8.TZI-24, 10.TZI-24, 11.TZI-24, 13.TZI-24, 16.TZI-24, 17.TZI-24, 20.TZI-24, 22.TZI-24, 23.TZI-24, 20.TZI-49, 22.TZI-49, 24.TZI-49, 26.TZI-49, 28.TZI-49, 3.TZI-50, 6.TZI-50, 8.TZI-50, 9.TZI-50, 11.TZI-50, 13.TZI-50, 23.TZI-50, 25.TZI-50, 26.TZI-50, 1.TZI-52, 4.TZI-52, 2.TZI-54, 3.TZI-54, 5.TZI-54, 7.TZI-54;**

10) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **6.WS-52;**

11) tereny drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami: **20.KDGPW-2, 3.KDGPW-23, 1.KDGPW-24, 19.KDGPW-49, 1.KDGPW-50, 2.KDGPW-52, 1.KDGPW-54;**

12) tereny dróg publicznych powiatowych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **25.KDZP-10, 32.KDZP-10, 3.KDZP-17, 3.KDZP-18, 2.KDZP-36, 2.KDZP-37, 1.KDZP-38, 2.KDZP-45, 5.KDZP-45, 4.KDZP-50;**

13) tereny dróg publicznych gminnych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **2.KDLG-2, 14.KDLG-23, 2.KDLG-25, 5.KDLG-26;**

14) tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **4.KDDG-2, 32.KDDG-2, 35.KDDG-2, 36.KDDG-2, 3.KDDG-3, 9.KDDG-7, 11.KDDG-7, 4.KDDG-8, 4.KDDG-9, 3.KDDG-10, 5.KDDG-10, 11.KDDG-10, 20.KDDG-10, 23.KDDG-10, 26.KDDG-10, 2.KDDG-13, 2.KDDG-14, 2.KDDG-16, 2.KDDG-17, 1.KDDG-18, 5.KDDG-18, 1.KDDG-19, 2.KDDG-20, 2.KDDG-21, 5.KDDG-**

21, 1.KDDG-22, 15.KDDG-23, 20.KDDG-23, 4.KDDG-24, 7.KDDG-24, 14.KDDG-24, 15.KDDG-24, 3.KDDG-28, 4.KDDG-28, 7.KDDG-28, 1.KDDG-30, 2.KDDG-32, 2.KDDG-33, 1.KDDG-34, 6.KDDG-34, 3.KDDG-35, 4.KDDG-36, 6.KDDG-36, 3.KDDG-37, 3.KDDG-38, 1.KDDG-41, 6.KDDG-41, 2.KDDG-43, 1.KDDG-44, 1.KDDG-46, 2.KDDG-48, 1.KDDG-49, 6.KDDG-49, 14.KDDG-49, 27.KDDG-49, 2.KDDG-50, 22.KDDG-50, 28.KDDG-50, 33.KDDG-50, 36.KDDG-50, 2.KDDG-51, 3.KDDG-51, 3.KDDG-52, 9.KDDG-52, 2.KDDG-53;

15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **13.KDW-2, 14.KDW-2, 18.KDW-2, 24.KDW-2, 25.KDW-2, 30.KDW-2, 2.KDW-3, 4.KDW-3, 6.KDW-3, 2.KDW-7, 4.KDW-7, 6.KDW-7, 8.KDW-7, 2.KDW-9, 10.KDW-10, 16.KDW-10, 29.KDW-10, 34.KDW-10, 2.KDW-12, 4.KDW-21, 4.KDW-22, 1.KDW-23, 6.KDW-23, 10.KDW-23, 12.KDW-23, 18.KDW-23, 6.KDW-24, 2.KDW-26, 4.KDW-26, 2.KDW-41, 4.KDW-41, 7.KDW-41, 21.KDW-49, 23.KDW-49, 25.KDW-49, 7.KDW-50, 10.KDW-50, 12.KDW-50, 15.KDW-50, 18.KDW-50, 19.KDW-50, 31.KDW-50, 35.KDW-50, 5.KDW-51, 8.KDW-51, 9.KDW-51, 11.KDW-51, 4.KDW-54, 6.KDW-54;**

16) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami: **22.KXL-2, 9.KXL-24, 12.KXL-24, 18.KXL-24, 21.KXL-24, 24.KXL-50, 27.KXL-50;**

17) teren obsługi komunikacji – parking, oznaczony symbolem **21.KS-23**;

18) teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, oznaczony symbolem **22.K-23**.

2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym:

1) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem **5.UP-50** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów ochrony zdrowia, kultury, przedszkoli, szkół publicznych, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

2) tereny dróg publicznych gminnych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: **2.KDLG-2, 14.KDLG-23, 2.KDLG-25, 5.KDLG-26** oraz tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **4.KDDG-2, 32.KDDG-2, 35.KDDG-2, 36.KDDG-2, 3.KDDG-3, 9.KDDG-7, 11.KDDG-7, 4.KDDG-8, 4.KDDG-9, 3.KDDG-10, 5.KDDG-10, 11.KDDG-10, 20.KDDG-10, 23.KDDG-10, 26.KDDG-10, 2.KDDG-13, 2.KDDG-14, 2.KDDG-16, 2.KDDG-17, 1.KDDG-18, 5.KDDG-18, 1.KDDG-19, 2.KDDG-20, 2.KDDG-21, 5.KDDG-21, 1.KDDG-22, 15.KDDG-23, 20.KDDG-23, 4.KDDG-24, 7.KDDG-24, 14.KDDG-24, 15.KDDG-24, 3.KDDG-28, 4.KDDG-28, 7.KDDG-28, 1.KDDG-30, 2.KDDG-32, 2.KDDG-33, 1.KDDG-34, 6.KDDG-34, 3.KDDG-35, 4.KDDG-36, 6.KDDG-36, 3.KDDG-37, 3.KDDG-38, 1.KDDG-41, 6.KDDG-41, 2.KDDG-43, 1.KDDG-44, 1.KDDG-46, 2.KDDG-48, 1.KDDG-49, 6.KDDG-49, 14.KDDG-49, 27.KDDG-49, 2.KDDG-50, 22.KDDG-50, 28.KDDG-50, 33.KDDG-50, 36.KDDG-50, 2.KDDG-51, 3.KDDG-51, 3.KDDG-52, 9.KDDG-52, 2.KDDG-53** jako tereny pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, łączności publicznej i sygnalizacji, a także jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;

3) teren obsługi komunikacji – parking, oznaczony symbolem **21.KS-23**;

4) teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, oznaczony symbolem **22.K-23**.

3. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. 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 maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy oraz minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej.

3. Zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

4. Ustala się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami.

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

1. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i wód podziemnych.

2. Na terenach objętych planem, położonych 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. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. Na terenie objętym planem nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy wznosić poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości takich jak: hałas, drgania, wibracje czy zanieczyszczenie powietrza, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

7. Nakazuje się ograniczenie uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN-1, 12.MN-2, 19.MN-2, 26.MN-2, 31.MN-2, 34.MN-2, 5.MN-3, 7.MN-3, 1.MN-5, 1.MN-6, 1.MN-7, 3.MN-7, 7.MN-7, 10.MN-7, 5.MN-8, 1.MN-10, 4.MN-10, 6.MN-10, 7.MN-10, 8.MN-10, 9.MN-10, 12.MN-10, 15.MN-10, 17.MN-10, 19.MN-10, 28.MN-10, 30.MN-10, 33.MN-10, 35.MN-10, 1.MN-12, 3.MN-12, 1.MN-20, 3.MN-21, 3.MN-22, 13.MN-23, 16.MN-23, 17.MN-23, 19.MN-23, 1.MN-25, 3.MN-25, 1.MN-26, 3.MN-26, 3.MN-41, 5.MN-41, 8.MN-41, 5.MN-49, 7.MN-49, 10.MN-49, 11.MN-49, 12.MN-49, 13.MN-49, 16.MN-50, 20.MN-50, 21.MN-50, 29.MN-50, 30.MN-50, 32.MN-50, 34.MN-50, 1.MN-51, 4.MN-51, 6.MN-51, 7.MN-51, 10.MN-51, 5.MN-52, 8.MN-52, 1.MN-53, 3.MN-53, 2.MN-27** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **7.MN/U-2, 11.MN/U-2, 15.MN/U-2, 16.MN/U-2, 17.MN/U-2, 33.MN/U-2, 5.MN/U-7, 22.MN/U-10, 24.MN/U-10, 31.MN/U-10, 4.MN/U-18, 5.MN/U-23, 7.MN/U-23, 9.MN/U-23, 11.MN/U-23, 10.U/MN-2, 1.U/MN-8, 19.U/MN-24, 14.U/MN-50** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych a w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: **8.RM-3, 1.RM-4, 2.RM-8, 3.RM-8, 1.RM-9, 3.RM-9, 5.RM-9, 13.RM-10, 14.RM-10, 21.RM-10, 27.RM-10, 36.RM-10, 1.RM-11, 1.RM-13, 1.RM-14, 3.RM-14, 1.RM-15, 2.RM-15, 1.RM-16, 3.RM-16, 1.RM-17, 2.RM-18, 2.RM-19, 3.RM-19, 1.RM-21, 2.RM-22, 1.RM-27, 3.RM-27, 4.RM-27, 1.RM-28, 2.RM-28, 5.RM-28, 6.RM-28, 1.RM-29, 2.RM-29, 2.RM-30, 3.RM-30, 1.RM-31, 1.RM-32, 3.RM-32, 1.RM-33, 3.RM-33, 2.RM-34, 3.RM-34, 4.RM-34, 5.RM-34, 7.RM-34, 8.RM-34, 9.RM-34, 1.RM-35, 2.RM-35, 4.RM-35, 1.RM-36, 3.RM-36, 5.RM-36, 1.RM-37, 1.RM-39, 1.RM-40, 2.RM-40, 3.RM-40, 1.RM-42, 1.RM-43, 2.RM-44, 1.RM-45, 3.RM-45, 4.RM-45,**

6.RM-45, 7.RM-45, 2.RM-46, 3.RM-46, 4.RM-46, 5.RM-46, 1.RM-47, 2.RM-47, 3.RM-47, 1.RM-48, 2.RM-49, 3.RM-49, 4.RM-49, 8.RM-49, 9.RM-49, 15.RM-49, 16.RM-49, 17.RM-49, 18.RM-49, 37.RM-50, 38.RM-50 jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1.U-2, 4.U-23, 2.U-38, 5.UP-50:**

a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,

e) w przypadku pozostałych kategorii usług – dopuszczalnych poziomów hałasu nie ustala się;

5) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

9. Na obszarach objętych Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych zakazuje się:

1) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej;

2) eksploatacji surowców naturalnych oraz lokalizowania stacji benzynowych i parkingów;

3) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchej doliny.

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

1. Występujące w granicach obszaru objętego planem stanowiska archeologiczne AZP 79-81/112-5, AZP 79-82/22-16, AZP 79-81/92-4, AZP 79-81/83-1, AZP 79-82/16-7, AZP 80-82/5-1 objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome oraz dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony.

3. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przepuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Głusk.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, że przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. **Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;

2) ustala się miejsca postojowe 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,

c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy zapewnić poprzez system istniejących i projektowanych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych;

6) ustala się obsługę komunikacyjną następujących terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych:

   a) 3.RM-8 - z drogi (gminnej) publicznej poprzez teren zabudowy zagrodowej oznaczonej informacyjnie na załączniku graficznym Nr 8,

   b) 1.RM-11 - z drogi (gminnej) publicznej poprzez teren zabudowy zagrodowej oznaczonej informacyjnie na załączniku graficznym Nr 11,

   c) 1.RM-15 - z drogi (gminnej) publicznej poprzez teren zabudowy zagrodowej oznaczonej informacyjnie na załączniku graficznym Nr 15,

   d) 2.RM-15 - z drogi (gminnej) publicznej poprzez teren zabudowy zagrodowej oznaczonej informacyjnie na załączniku graficznym Nr 15,

   e) 3.RM-16 - z drogi (powiatowej) publicznej poprzez teren zabudowy zagrodowej oznaczonej informacyjnie na załączniku graficznym Nr 16,

   f) 1.RM-27 - z drogi (gminnej) publicznej poprzez teren zabudowy zagrodowej oznaczonej informacyjnie na załączniku graficznym Nr 27,

   g) 4.RM-46 - z drogi (gminnej) publicznej poprzez teren zabudowy zagrodowej oznaczonej informacyjnie na załączniku graficznym Nr 46,

   h) 5.RM-46 - z drogi (gminnej) publicznej poprzez teren zabudowy zagrodowej oznaczonej informacyjnie na załączniku graficznym Nr 46,

   i) 3.RM-47 - z drogi (gminnej) publicznej poprzez teren drogi wewnętrznej i teren zabudowy zagrodowej oznaczonej informacyjnie na załączniku graficznym Nr 47;

7) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez drogi oraz ciągi pieszo-jezdne położone poza granicami planu;

8) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez dojścia i dojazdy.

2. **Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:**

1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

1) ustala się zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem zbiorczej sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

2) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako źródła zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej z wyłączeniem terenów położonych w zasięgu stref ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza.

4. **Ustala się następujące 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 podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

3) w przypadku braku warunków przyłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych: dróg publicznych, dojść i dojazdów, parkingów i placów publicznych, do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po wcześniejszym podczyszczeniu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez wykorzystanie naturalnej retencji, 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.

5. **Ustala się następujące 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 budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz odbudowę, przebudowę lub rozbudowę istniejącej infrastruktury sieciowej;

3) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo-rozdzielczych na całym obszarze objętym planem;

4) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew o szerokości 1,0 m;

5) ustala się wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:

   a) dla linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV - 25,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

   b) dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV - 20 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

   c) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV - 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

6) w granicach wydzielonych pasów technologicznych, o których mowa w pkt. 5, 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;

7) wydzielone pasy technologiczne, o których mowa w pkt. 5 tracą ważność po skablowaniu lub likwidacji linii elektroenergetycznej;

8) dla sytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

9) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;

11) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:**

1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie sieci gazowej:**

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.

8. **Ustala się następujące 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 spalanymi w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii lub zasilanych energią elektryczną.

9. **Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:**

1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

2) zakazuje się na wszystkich terenach lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

10. **Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) drogi powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się:

1) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN-1, 12.MN-2, 19.MN-2, 26.MN-2, 31.MN-2, 34.MN-2, 5.MN-3, 7.MN-3, 1.MN-5, 1.MN-6, 1.MN-7, 3.MN-7, 7.MN-7, 10.MN-7, 5.MN-8, 1.MN-10, 4.MN-10, 6.MN-10, 7.MN-10, 8.MN-10, 9.MN-10, 12.MN-10, 15.MN-10, 17.MN-10, 19.MN-10, 28.MN-10, 30.MN-10, 33.MN-10, 35.MN-10, 1.MN-12, 3.MN-12, 1.MN-20, 3.MN-21, 3.MN-22, 13.MN-23, 16.MN-23, 17.MN-23, 19.MN-23, 1.MN-25, 3.MN-25, 1.MN-26, 3.MN-26, 3.MN-41, 5.MN-41, 8.MN-41, 5.MN-49, 7.MN-49, 10.MN-49, 11.MN-49, 12.MN-49, 13.MN-49, 16.MN-50, 20.MN-50, 21.MN-50, 29.MN-50, 30.MN-50, 32.MN-50, 34.MN-50, 1.MN-51, 4.MN-51, 6.MN-51, 7.MN-51, 10.MN-51, 5.MN-52, 8.MN-52, 1.MN-53, 3.MN-53, 2.MN-27:**

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej: 900 m^2,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej: 450 m^2,

c) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;

2) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.MN/U-2, 11.MN/U-2, 15.MN/U-2, 16.MN/U-2, 17.MN/U-2, 33.MN/U-2, 5.MN/U-7, 22.MN/U-10, 24.MN/U-10, 31.MN/U-10, 4.MN/U-18, 5.MN/U-23, 7.MN/U-23, 9.MN/U-23, 11.MN/U-23:**

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej: 900 m^2,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej: 450 m^2,

c) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;

3) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.RM-3, 1.RM-4, 2.RM-8, 3.RM-8, 1.RM-9, 3.RM-9, 5.RM-9, 13.RM-10, 14.RM-10, 21.RM-10, 27.RM-10, 36.RM-10, 1.RM-11, 1.RM-13, 1.RM-14, 3.RM-14, 1.RM-15, 2.RM-15, 1.RM-16, 3.RM-16, 1.RM-17, 2.RM-18, 2.RM-19, 3.RM-19, 1.RM-21, 2.RM-22, 1.RM-27, 3.RM-27, 4.RM-27, 1.RM-28, 2.RM-28, 5.RM-28, 6.RM-28, 1.RM-29, 2.RM-29, 2.RM-30, 3.RM-30, 1.RM-31, 1.RM-32, 3.RM-32, 1.RM-33, 3.RM-33, 2.RM-34, 3.RM-34, 4.RM-34, 5.RM-34, 7.RM-34, 8.RM-34, 9.RM-34, 1.RM-35, 2.RM-35, 4.RM-35, 1.RM-36, 3.RM-36, 5.RM-36, 1.RM-37, 1.RM-39, 1.RM-40, 2.RM-40, 3.RM-40, 1.RM-42, 1.RM-43, 2.RM-44, 1.RM-45, 3.RM-45, 4.RM-45, 6.RM-45, 7.RM-45, 2.RM-46, 3.RM-46, 4.RM-46, 5.RM-46, 1.RM-47, 2.RM-47, 3.RM-47, 1.RM-48, 2.RM-49, 3.RM-49, 4.RM-49, 8.RM-49, 9.RM-49, 15.RM-49, 16.RM-49, 17.RM-49, 18.RM-49, 37.RM-50, 38.RM-50:**

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;

4) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.U-2, 4.U-23, 2.U-38:**

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;

5) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5.UP-50:**

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;

6) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.U/MN-2, 1.U/MN-8, 19.U/MN-24, 14.U/MN-50:**

a) minimalna powierzchnia działki: 900 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;

7) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.K-23**:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°.

3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

4. Minimalna szerokość dojść i dojazdów:

1) przy dokonywaniu podziałów na dwie lub trzy działki budowlane: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przy dokonywaniu podziałów na cztery, pięć i sześć działek budowlanych: 6 m;

3) przy dokonywaniu podziałów na więcej niż sześć działek budowlanych: 8 m.

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

6. 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.

§ 13. 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".

2. Część obszaru planu znajduje się w:

1) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%);

2) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%);

3) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%);

4) granicach Czerniejowskiego Obszar Chronionego Krajobrazu;

5) strefie ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza 50 m;

6) strefie ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza 150 m.

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

4. W granicach obszarów, o których mowa w ust 2 pkt 1, 2 i 3:

1) mają zastosowanie ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

2) ustala się zakaz zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchej doliny.

§ 14. 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 ust. 1 zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 15. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN-1, 12.MN-2, 19.MN-2, 26.MN-2, 31.MN-2, 34.MN-2, 5.MN-3, 7.MN-3, 1.MN-5, 1.MN-6, 1.MN-7, 3.MN-7, 7.MN-7, 10.MN-7, 5.MN-8, 1.MN-10, 4.MN-10, 6.MN-10, 7.MN-10, 8.MN-10, 9.MN-10, 12.MN-10, 15.MN-10, 17.MN-10, 19.MN-10, 28.MN-10, 30.MN-10, 33.MN-10, 35.MN-10, 1.MN-12, 3.MN-12, 1.MN-20, 3.MN-21, 3.MN-22, 13.MN-23, 16.MN-23, 17.MN-23, 19.MN-23, 1.MN-25, 3.MN-25, 1.MN-26, 3.MN-26, 3.MN-41, 5.MN-41, 8.MN-41, 5.MN-49, 7.MN-49, 10.MN-49, 11.MN-49, 12.MN-49, 13.MN-49, 16.MN-50, 20.MN-50, 21.MN-50, 29.MN-50, 30.MN-50, 32.MN-50, 34.MN-50, 1.MN-51, 4.MN-51, 6.MN-51, 7.MN-51, 10.MN-51, 5.MN-52, 8.MN-52, 1.MN-53, 3.MN-53, 2.MN-27** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0;

8) kształt dachu: nie określa się;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 16. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.MN/U-2, 11.MN/U-2, 15.MN/U-2, 16.MN/U-2, 17.MN/U-2, 33.MN/U-2, 5.MN/U-7, 22.MN/U-10, 24.MN/U-10, 31.MN/U-10, 4.MN/U-18, 5.MN/U-23, 7.MN/U-23, 9.MN/U-23, 11.MN/U-23** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa usługowa;

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2;

8) kształt dachu: nie określa się;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 17. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.RM-3, 1.RM-4, 2.RM-8, 3.RM-8, 1.RM-9, 3.RM-9, 5.RM-9, 13.RM-10, 14.RM-10, 21.RM-10, 27.RM-10, 36.RM-10, 1.RM-11, 1.RM-13, 1.RM-14, 3.RM-14, 1.RM-15, 2.RM-15, 1.RM-16, 3.RM-16, 1.RM-17, 2.RM-18, 2.RM-19, 3.RM-19, 1.RM-21, 2.RM-22, 1.RM-27, 3.RM-27, 4.RM-27, 1.RM-28, 2.RM-28, 5.RM-28, 6.RM-28, 1.RM-29, 2.RM-29, 2.RM-30, 3.RM-30, 1.RM-31, 1.RM-32, 3.RM-32, 1.RM-33, 3.RM-33, 2.RM-34, 3.RM-34, 4.RM-34, 5.RM-34, 7.RM-34, 8.RM-34, 9.RM-34, 1.RM-35, 2.RM-35, 4.RM-35, 1.RM-36, 3.RM-36, 5.RM-36, 1.RM-37, 1.RM-39, 1.RM-40, 2.RM-40, 3.RM-40, 1.RM-42, 1.RM-43, 2.RM-44, 1.RM-45, 3.RM-45, 4.RM-45, 6.RM-45, 7.RM-45, 2.RM-46, 3.RM-46, 4.RM-46, 5.RM-46, 1.RM-47, 2.RM-47, 3.RM-47, 1.RM-48, 2.RM-49, 3.RM-49, 4.RM-49, 8.RM-49, 9.RM-49, 15.RM-49, 16.RM-49, 17.RM-49, 18.RM-49, 37.RM-50, 38.RM-50** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa zagrodowa.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8;

8) kształt dachu: nie określa się;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 18. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.U-2, 4.U-23, 2.U-38** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy;

3) garaże, obiekty zaplecza technicznego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

5) maksymalna wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub obiektów zaplecza technicznego: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8;

8) kształt dachu: nie określa się;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 19. Dla **terenu zabudowy usług publicznych** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5.UP-50** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usług publicznych z zakresu bezpieczeństwa publicznego, usług zdrowia, oświaty, placówek opiekuńczo-wychowawczych, usług sportu.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy;

3) garaże, obiekty zaplecza technicznego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

5) maksymalna wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub obiektów zaplecza technicznego: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,0;

8) kształt dachu: nie określa się;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 20. Dla **terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.U/MN-2, 1.U/MN-8, 19.U/MN-24, 14.U/MN-50** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) ustala się obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) maksymalna wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych lub obiektów zaplecza technicznego: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

9) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2;

10) kształt dachu: nie określa się;

11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

12) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;

13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

14) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 21. Dla **terenów urządzeń elektroenergetyki** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.E-3, 2.E-10, 18.E-10** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura elektroenergetyczna**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;

5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

6) intensywność zabudowy: nie określa się;

7) kształt dachu: nie określa się;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;

9) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie określa się.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 22. Dla **terenów zieleni naturalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.ZN-2, 27.ZN-2, 17.ZN-50, 7.ZN-52** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **łąki, pastwiska, oczka wodne**.

2. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 6 ust. 3.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 23. Dla **terenów zieleni izolacyjnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.TZI-2, 5-TZI-2, 6-TZI-2, 9.TZI-2, 21.TZI-2, 23.TZI-2, 28.TZI-2, 29.TZI-2, 2.TZI-23, 8.TZI-23, 2.TZI-24, 3.TZI-24, 5.TZI-24, 8.TZI-24, 10.TZI-24, 11.TZI-24, 13.TZI-24, 16.TZI-24, 17.TZI-24, 20.TZI-24, 22.TZI-24, 23.TZI-24, 20.TZI-49, 22.TZI-49, 24.TZI-49, 26.TZI-49, 28.TZI-49, 3.TZI-50, 6.TZI-50, 8.TZI-50, 9.TZI-50, 11.TZI-50, 13.TZI-50, 23.TZI-50, 25.TZI-50, 26.TZI-50, 1.TZI-52, 4.TZI-52, 2.TZI-54, 3.TZI-54, 5.TZI-54, 7.TZI-54** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zieleń izolacyjna**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) dojścia i dojazdy;

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 6 ust. 3.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 24. Dla **terenu wód powierzchniowych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.WS-52** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **wody powierzchniowe**.

2. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 6 ust. 3.

3. Dopuszcza się realizację kładek, pomostów o maksymalnej szerokości 2,0 m.

4. Nakazuje się zachowanie na skarpach zbiornika wodnego roślinności naturalnej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 25. Dla **terenów drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej ruchu przyspieszonego** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20.KDGPW-2, 3.KDGPW-23, 1.KDGPW-24, 19.KDGPW-49, 1.KDGPW-50, 2.KDGPW-52, 1.KDGPW-54** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: chodniki, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających terenów: zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 26. Dla **terenów dróg publicznych powiatowych klasy zbiorczej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **25.KDZP-10, 32.KDZP-10, 3.KDZP-17, 3.KDZP-18, 2.KDZP-36, 2.KDZP-37, 1.KDZP-38, 2.KDZP-45, 5.KDZP-45, 4.KDZP-50** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) chodniki, ścieżki rowerowe;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla klasy drogi, z którym jest związany;

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.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 27. Dla **terenów dróg publicznych gminnych klasy lokalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.KDLG-2, 14.KDLG-23, 2.KDLG-25, 5.KDLG-26** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) chodniki, ścieżki rowerowe;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) 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;

3) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 28. Dla **terenów dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.KDDG-2, 32.KDDG-2, 35.KDDG-2, 36.KDDG-2, 3.KDDG-3, 9.KDDG-7, 11.KDDG-7, 4.KDDG-8, 4.KDDG-9, 3.KDDG-10, 5.KDDG-10, 11.KDDG-10, 20.KDDG-10, 23.KDDG-10, 26.KDDG-10, 2.KDDG-13, 2.KDDG-14, 2.KDDG-16, 2.KDDG-17, 1.KDDG-18, 5.KDDG-18, 1.KDDG-19, 2.KDDG-20, 2.KDDG-21, 5.KDDG-21, 1.KDDG-22, 15.KDDG-23, 20.KDDG-23, 4.KDDG-24, 7.KDDG-24, 14.KDDG-24, 15.KDDG-24, 3.KDDG-28, 4.KDDG-28, 7.KDDG-28, 1.KDDG-30, 2.KDDG-32, 2.KDDG-33, 1.KDDG-34, 6.KDDG-34, 3.KDDG-35, 4.KDDG-36, 6.KDDG-36, 3.KDDG-37, 3.KDDG-38, 1.KDDG-41, 6.KDDG-41, 2.KDDG-43, 1.KDDG-44, 1.KDDG-46, 2.KDDG-48, 1.KDDG-49, 6.KDDG-49, 14.KDDG-49, 27.KDDG-49, 2.KDDG-50, 22.KDDG-50, 28.KDDG-50, 33.KDDG-50, 36.KDDG-50, 2.KDDG-51, 3.KDDG-51, 3.KDDG-52, 9.KDDG-52, 2.KDDG-53** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) chodniki, ścieżki rowerowe;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla klasy drogi, z którym jest związany;

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.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 29. Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13.KDW-2, 14.KDW-2, 18.KDW-2, 24.KDW-2, 25.KDW-2, 30.KDW-2, 2.KDW-3, 4.KDW-3, 6.KDW-3, 2.KDW-7, 4.KDW-7, 6.KDW-7, 8.KDW-7, 2.KDW-9, 10.KDW-10, 16.KDW-10, 29.KDW-10, 34.KDW-10, 2.KDW-12, 4.KDW-21, 4.KDW-22, 1.KDW-23, 6.KDW-23, 10.KDW-23, 12.KDW-23, 18.KDW-23, 6.KDW-24, 2.KDW-26, 4.KDW-26, 2.KDW-41, 4.KDW-41, 7.KDW-41, 21.KDW-49, 23.KDW-49, 25.KDW-49, 7.KDW-50, 10.KDW-50, 12.KDW-50, 15.KDW-50, 18.KDW-50, 19.KDW-50, 31.KDW-50, 35.KDW-50, 5.KDW-51, 8.KDW-51, 9.KDW-51, 11.KDW-51, 4.KDW-54, 6.KDW-54** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) chodniki, ścieżki rowerowe;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla drogi, z którym jest związany;

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.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 30. Dla **terenów ciągów pieszo - jezdnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22.KXL-2, 9.KXL-24, 12.KXL-24, 18.KXL-24, 21.KXL-24, 24.KXL-50, 27.KXL-50** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny ciągów pieszo - jezdnych**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) 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. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 31. Dla **terenu obsługi komunikacji – parking**, oznaczonego symbolem **21.KS-23** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren obsługi komunikacji – parking terenowy, zieleń urządzona**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) chodniki, ścieżki rowerowe, dojścia i dojazdy;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zainwestowania: 90% powierzchni terenu nieruchomości;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

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. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 32. Dla **terenu infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji** oznaczonego symbolem **22.K-23** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) chodniki, ścieżki rowerowe, dojścia i dojazdy;

2) obiekty małej architektury;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż związane z przeznaczeniem podstawowym;

4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5;

7) kształt dachu: nie określa się;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

9) minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe;

10) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;

11) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 33. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1. 15% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. 15% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3. 15% dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. 25% dla terenów zabudowy usługowej.

5. 15% dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. 1% dla pozostałych terenów.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowie Gminy Głusk.

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

Przewodniczący Gminy
Głusk