BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Elżbieta Mącik • adres: ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 14/5A • 20-004 Lublin
e-mail: em.lublin@wp.pl NIP: 712-187-54-51 REGON: 381801710 tel./fax. 81 534 40 30

U C H W A Ł A NR XXX/252/21
RADY GMINY GŁUSK
z dnia 2 lutego 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GŁUSK
dla terenu położonego w miejscowości Dominów

W Ó J T G M I N Y G Ł U S K

Głusk luty 2021 r.

Z E S P Ó Ł A U T O R S K I

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy GŁUSK dla terenu położonego w miejscowości Dominów
opracowano w Biurze Projektów Urbanistyki i Architektury „EM” Elżbieta Mącik
w Lublinie
przez zespół autorski w składzie:

GŁÓWNY PROJEKTANT **mgr inż. arch. Elżbieta Mącik**
upr. urbanistyczne nr 1121/90

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Grzegorz Sidor
mgr inż. Kamil Sągolewski
mgr inż. Dariusz Habdas

Nadzór ze strony Urzędu Gminy Głusk:
inż. Alina Kępa – Kierownik Referatu

U C H W A Ł A N R XXX/252/21

R A D Y G M I N Y G Ł U S K

z dnia 2 lutego 2021 r.

w sprawie

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK

dla terenu położonego w miejscowości Dominów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. 2020 poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293) oraz uchwały Rady Gminy Głusk Nr XII/112/19 z dnia 3 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk dla działki nr 158/18 w miejscowości Dominów po stwierdzeniu, że niniejsze zmiany planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr V/37/19 z dnia 24 stycznia 2019 r. zmienionego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XVI/149/20 z dnia 27 stycznia 2020 r. oraz ustaleniami Uchwały Rady Gminy Głusk Nr XXXIV/309/17 z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Głusk, Rada Gminy Głusk uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk uchwalonych Uchwałami:
   1) Uchwała Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Głusk oraz Uchwałą Nr XXV/184/2000 z dnia 18 maja 2000 r. –

reasumpcja opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 poz. 337

2) Uchwała Rady Gminy Głusk Nr XXVII/171/08 z dnia 30 września 2008 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego 2008 r. nr 126 poz. 2977.

2. Granice zmian planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

3. Dodatkowo załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2,**
   2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3**,
   3) Cyfrowe dane przestrzenne dla zmiany planu stanowiące **załącznik nr 4** w pliku XML.

§ 2

1. Zmianą planu objęto obszary, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: D2MW/U

   D – symbol miejscowości (Dominów)
   2 – numer terenu w tej miejscowości
   MW/U – funkcja terenu

   W przypadku funkcji „łączonej" np. MW/U zasady realizacji poszczególnych funkcji określa tekst planu.
2. Dla terenów komunikacji klasyfikację i kategoryzację drogi oznaczono np.:

   KDD-G KD - symbol komunikacji drogowej
   D - klasa drogi np. – dojazdowa
   G - kategoria drogi (planowana) np. gminna

§ 3

1. W rysunkach planu użyto następujących oznaczeń graficznych:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI CENTRUM GMINNEGO

ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

E - TEREN ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNEJ

- ZIELEŃ IZOLACYJNA

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KXL - CIĄG PIESZO - JEZDNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ BRA LOTNISKA "LUBLIN" W ŚWIDNIKU

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 lub umieszczone na rysunku poza granicą opracowania mają charakter informacyjny i są jednolite z ustaleniami obowiązującego studium i planu, który obowiązuje na danym terenie sąsiednim.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały,
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Głusk,
3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1. do niniejszej uchwały,
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym,
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i stanowi nie mniej niż 55% powierzchni ogólnej zabudowy,
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i stanowią nie więcej niż 45 % powierzchni ogólnej zabudowy. Dotyczy to części obiektów dla których warunki odległości ustalone zostały w przepisach szczególnych
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia określa najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, a w przypadku dróg najmniejszą dopuszczalną odległość od krawędzi jezdni, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggi, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachów, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,5m. Linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni urządzone wokół obiektów lub w ciągach przy granicach działek dla celów ochronnych, sanitarnych, osłonowych, klimatycznych stanowiące izolację akustyczną lub widokową;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy interpretować w oparciu o definicje zawarte w branżowych przepisach szczególnych a w przypadku ich braku rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem.

§ 5

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.

2. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:**

1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:

a) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,

b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

c) minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy

d) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,

e) rodzaju i spadku dachu,

2) na całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg, jeżeli ich realizacja nie koliduje z zagospodarowaniem dopuszczonym planem, przy czym ustala się iż realizacja wiat garażowych lub śmietnikowych musi odbywać się w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;

3) w uzasadnionych przypadkach kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, na całym obszarze objętym zmianami planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, lub możliwe jest sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej – przy zachowaniu warunków ppoż.

4) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc na odpady oraz wiat, altan i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

5) dachy:

a) ustala się pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie głównym”,

b) pokrycie dachów spadzistych ustala się z dachówki ceramicznej, blacho dachówki lub dachówki betonowej w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub z innych materiałów w kolorach brązowym , szarym lub grafitowym.

c) powyższe ustalenia nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.

6) elewacje zewnętrzne:

a) obowiązują tynki w kolorach: białym, odcieniach szarości, czerni, beżu, brązu, kremowego,

b) dopuszcza się stosowanie okładzin trwałych w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV. Dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz elementy okładzin metalowych, szklanych i drewniane w odcieniach brązu,

c) powyższe ustalenia zawarte w ppkt. 8 nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.

7) Wszelkie planowane na terenie opracowania obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SzRP

§ 6

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym które ujęto w planie są :
   Urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów.
3. Na terenach objętych planem brak wydzielonych przestrzeni publicznych.

.

§ 7

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.
2. Cały obszar gminy objęty jest statusem obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem ochrony przed degradacją zasobów wód tego zbiornika jest zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania teraz i w przyszłości. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami odrębnymi, szczególnej ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy:
   1) nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaliczając objęte zmianą planu tereny odpowiednio jako:
      a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami centrum gminnego (MW/U)
      b) na cele rekreacyjno –wypoczynkowe (ZP)
   2) zakazuje się eksploatacji urządzeń powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
   3) W przypadku modernizacji i rozbudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy plan ustala obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających przed uciążliwościami, zgodnie z uregulowaniami przepisów odrębnych;
   4) Na terenach podlegających ochronie przed hałasem należy zastosować zabezpieczenia przed ponadnormatywnym hałasem i uciążliwościami ruchu drogowego.
4. Zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

5. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
6. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu Art. 135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
7. Strefy i zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
   1) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   2) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych tylko w powiązaniu z zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej.
8. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
9. Na ternach objętych planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

§ 8

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Na obszarze objętym opracowaniem zmian planu nie występują obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
2. Na obszarze opracowania nie występują stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
3. W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego jak np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp., osoby prowadzące roboty są zobowiązane do wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.
4. Część terenu objętego niniejszym planem położona jest w „Strefie ochrony krajobrazu kulturowego” wyznaczonej w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk. Strefa ta ma za zadanie ochronę

pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa oraz stref zachowanego krajobrazu kulturowego. Obecnie na terenie gminy tylko w nielicznych miejscowościach zachowały się historyczne układy osiedleńcze. Są to układy jednodrożnicowe, z obu- lub jednostronną zabudową. W miejscowościach: Dominów, występują obydwa ww. systemy osiedleńcze. Jednak sam teren opracowania planu jako położony skrajnie do całości strefy, jest niezabudowany i nie zawiera bezpośrednio układów parcelacyjnych oaz zabudowy podlegających ochronie.

§ 9

TERENY REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE

1. W obszarze objętym planem brak dużych naturalnych obszarów o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym. Jednak wzdłuż zachodniej granicy opracowania która sąsiaduje z zespołem dworsko – parkowym w Dominowie wyznaczony jest teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym szerokości ok. 20,0 m, który w stosunku do projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej centrum gminnego pełnić będzie funkcję rekreacyjno – wypoczynkową.

§ 10

TERENY ZAMKNIĘTE

1. Na terenach objętych zmianami planu nie występują tereny zamknięte, zgodne z Prawem geodezyjnym i kartograficznym z 17 maja 1989 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 276 z późn. zm.).

§ 11

SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

1. Na rysunku planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg położonych w granicach i poza granicami opracowania:

1) pieszo - jezdnych **KXL**

nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,

2) dojazdowych **KDD**

nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,

2. Dla dróg położonych poza obszarem opracowania odległości linii zabudowy odmierzać należy od linii regulacyjnych tych dróg. Oznaczenia tych dróg odnoszą się do planów

zagospodarowania przestrzennego na obszarze których są one położone, co uwzględniono na załącznikach graficznych do niniejszego opracowania.

3. Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg. Minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających drogi ustalonych w planie.

§12

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W granicach obszarów objętych niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:
   1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane;
   2) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków dotyczących minimalnej powierzchni działki, jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu lub w wyniku uchwalenia planu nastąpią dalsze wydzielenia z nich terenu pod drogi publiczne lub ciągi piesze, przy czym realizowana zabudowa musi spełnić pozostałe warunki określone planem;
   3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy.
4. Dla dróg wewnętrznych obsługujących więcej niż 2 działki budowlane ustala się szerokość 8,0 m z zakończeniem placykiem nawrotowym.
5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona planem w celu poprawy warunków wielkościowych działki sąsiedniej (wydzielona działka nie będzie stanowić samodzielnej działki budowlanej).

§ 13

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU.

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

1) na terenie objętym niniejszymi zmianami planu, przewidziano obsługę komunikacyjną działek budowlanych z istniejących dróg położonych poza terenami opracowania oraz z dróg projektowanych..
2) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu zapewnią drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ),
3) drogi publiczne klasy dojazdowej i wewnętrznej (KDD i KDW) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla terenów usług:
   a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków;
   b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia– nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
2) dla terenów mieszkaniowych,
   a) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każdej działce, nie mniej niż: - 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
      - 1 miejsce na 25m^2 powierzchni usług.
3) dla pozostałych funkcji usługowych i w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z konkretną funkcją.
4) dodatkowo minimum 5% miejsc parkingowych przewidzieć należy dla samochodów posiadających kartę parkingową.

§ 14

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
2) dla lokalizowania projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
3) w przypadku braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na terenach w obszarze planu pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2 . Zaopatrzenie w wodę**:**

1) ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy,
2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.
3) ustala się, że gminna sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej;
2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Odprowadzanie wód opadowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ustala się docelowo siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika ścieków deszczowych, a po ich retencjonowaniu i podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu w ilości nie przekraczającej odpływu ze zlewni naturalnej.
2) dopuszcza się lokalizację pompowni w pasach istniejących i projektowanych dróg,
3) dla powierzchni biologicznie czynnych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla terenów sąsiednich;

4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

1) ustala się zasilanie w energię cieplną ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego lub paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych,

2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło,

3) zaleca się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu pomp ciepła, instalacji wiatrowej oraz instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi usytuowanymi na własnej działce budowlanej o mocy nie większej niż moc mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii,

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych lub z alternatywnych źródeł energii,

2) ustala się, że nowe stacje transformatorowe będą realizowane jako obiekty wolnostojące wnętrzowe lub wbudowane w obiekty podstawowe,

3) ustala się zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, chyba, że jest to uzasadnione szczególnymi względami technicznymi,

4) elektroenergetyczne urządzenia liniowe należy przewidywać w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. Dopuszcza się ich budowę poza pasem drogowym przy zachowaniu pasa technicznego o szerokości min. 1m dla linii kablowych SN i NN oraz złącz kablowych NN. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów,

5) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych, okiennych i wentylacyjnych. Realizacja tych inwestycji powinna w zależności od potrzeb uwzględniać:

a) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu,

b) realizację inwestycji oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie,

c) zastosowanie przy realizacji inwestycji nowoczesnych technologii.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych,

3) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:

a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,

b) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej na istniejących lub projektowanych obiektach kubaturowych w powiązaniu, z którymi są realizowane.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) Wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENU.

1. Tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym,
3. Dopuszcza się lokalizację przy drogach publicznych tymczasowych ogrodzeń w granicach własności, jeśli nie kolidują z istniejącymi i projektowanymi obiektami oraz z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, prawa budowlanego i nie ograniczą widoczności lub bezpieczeństwa ruchu drogowego;

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami centrum gminnego oznaczone symbolem **MW/U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI CENTRUM GMINNEGO (w tym usługi publiczne)

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami: **D2MW/U,**

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 1500 m^2 dla zabudowy wielorodzinnej i 800 m^2 dla zabudowy usługowej.
2) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalno-usługowego, lub usługowego .
3) obydwie funkcje: mieszkalna i usługowa są równorzędne przy czym program usługowy nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie inwestycji.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) usługi mogą być realizowane jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące budynki usługowe,
2) w przypadku realizacji obiektów usługowych związanych z handlem detalicznym oraz gastronomią jako budynków wolnostojących, nakazuje się ich usytuowanie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi,
3) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do obsługiwanego przez nie budynku, przy czym muszą one stanowić architektonicznie jeden zespół.
4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11.
5) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) maksymalny – 1,5,
   b) minimalny – 0,3,
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej :

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej maksymalnie do 70%
b) Dla zabudowy usługowej maksymalnie do 70%,

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%, natomiast dla działki przeznaczonej dla zabudowy usługowej 15% (dla zabudowy usług publicznych 25%)
8) maksymalna wysokość budynku:
   a) mieszkalnego dla terenu D2MW/U – 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
   b) usługowego - 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)
9) pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie głównym". Na budynkach o funkcji wyłącznie usługowej możliwe jest zastosowanie dachów płaskich lub dachów – tarasów.

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) Na terenie D2MW/U na części terenu przyległego do ulicy Parkowej obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m – jak pokazano na rysunku planu
2) Możliwość realizacji na terenie opracowania programu usługowego nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3) Dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej i inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy. Powierzchnia tak wydzielonych terenów nie może przekroczyć 25% powierzchni zieleni izolacyjnej na danej działce budowlanej.
4) ustala się możliwość realizacji miejsc parkingowych w formie parkingu podziemnego,

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg położonych na terenie i poza terenem opracowania oznaczonych KDD-G i KXL, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13.
2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

7. STAWKA PROCENTOWA.

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

§ 17

Dla terenów oznaczonych symbolem **E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - stacje transformatorowe wolnostojące.

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunku planu numerem: **D6E**

3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 5 m,
3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń przekraczających wysokość 5 m, jeżeli wynika ona z wymogów technologicznych,
4) forma architektoniczna obiektów stacji transformatorowych wnętrzowych dostosowana do charakteru otoczenia obiektu.

4. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

5. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18

Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU :**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerem: **D1ZP**

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się na terenach zieleni urządzonej możliwość lokalizacji:
   a) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, dojazdów i parkingów z nawierzchnią przepuszczalną
   b) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,
   c) elementów małej architektury, placów zabaw, ekspozycji reklamowych, siłowni zewnętrznych,

1) dopuszcza się lokalizację :
   a) tablic informacyjnych
   b) elementów technicznych służących wykorzystaniu przestrzeni publicznych w skład których wchodzą tereny zieleni

Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz, że ich powierzchnia nie przekroczy 25% powierzchni zieleni biologicznie czynnej .

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

1) Dla terenów zieleni ustala się:
   a) na terenach ZP ustala się realizację nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej uwzględniające zróżnicowanie form roślinnych, między innymi: szpalery drzew towarzyszących alejom pieszym, grupy zieleni wysokiej i niskiej, ogrody i klomby kwiatowe, żywopłoty, pnącza, otwarte murawy oraz zwarte masywy zieleni wysokiej;
   b) na terenach ZP plan dopuszcza lokalizację między innymi:
      - placów zabaw dla dzieci młodszych (do 3 roku życia) i starszych (powyżej 3 roku życia),
      - miejsc spotkań i wypoczynku, elementów małej architektury będących elementami wyposażenia parku, jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabawy dla dzieci;

c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;

2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe; ustala się kształtowanie zieleni uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od ulic.

3) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zieleni poprzez system projektowanych ciągów pieszo – jezdnych KXL i układ istniejących i projektowanych dróg gminnych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11,

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 12.

6. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19

Dla terenów oznaczonych symbolem **K** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY KOMUNIKACJI.** Przeznaczenie podstawowe: drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z potrzeb technicznych , transportowych i innych funkcji komunikacyjnych.

1) Na terenach, o których mowa ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych w/g klas:

- **KDD** – dojazdowa,
- **KXL** ciągi pieszo jezdne

Szerokość pasa drogowego określonego liniami regulacyjnymi przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1 000.

2) Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:

a) **G** – drogi gminne,

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunku planu numerem :

1) Drogi dojazdowe: **D4KDD-G**

2) Ciągi pieszo – jezdne: **D5KXL**

3. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU:

1) Dopuszcza się:

a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru,

b) przebieg w pasie drogowym ścieżek rowerowych pod warunkiem spełnienia wymogów technicznych,

c) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,

d) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień z uwzględnieniem warunków wynikających z potrzeb prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego.

e) urządzenia i obiekty j. w. mogą być realizowane pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

2) Wyklucza się:

a) realizację zagospodarowania kubaturowego z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

b) lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg których parametry ustalone są na rysunku planu oraz w niniejszym paragrafie.

3) Ustalenia dotyczące minimalnych odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni podano w §11 oraz na rysunku planu.

4. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA KOŃCOWE

§ 20

Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc ustalenia Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk uchwalonych Uchwałami Rady Gminy Głusk:

1) Uchwała Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Głusk oraz Uchwałą Nr XXV/184/2000 z dnia 18 maja 2000 r. – reasumpcja opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 poz. 337
2) Uchwała Rady Gminy Głusk Nr XXVII/171/08 z dnia 30 września 2008 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego 2008 r. nr 126 poz. 2977.

§ 21

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

§ 22

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Głusk
Sylwia Jurek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/252/21
Rady Gminy Głusk
z dnia 2 lutego 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GŁUSK
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu, wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK
dla terenu położonego w miejscowości Dominów

I WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od 20 lutego 2020 r. do 13 marca 2020 r.

Po wyłożeniu projektu zmian planu wpłynęło 18 uwag. 9 uwag uwzględniono w całości, a 9 uwag nie uwzględniono. W następstwie wyłączenia z opracowania terenu oznaczonego D3MW/U - 5 z uwag uwzględnionych okazało się bezprzedmiotowe a 4 częściowo bezprzedmiotowe .
Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Uwaga Nr 6

DOMINÓW (dotyczy działki nr 173/7)
Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 27 marca 2020 r. wpłynęła w terminie uwaga dotycząca projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 158/18. Uwaga dotyczy:

1. Wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej i nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0 m od południowej granicy działki 158/18
2. Zlikwidowania zapisów umożliwiających lokalizacje budynków 1,5 m od granicy działki sąsiedniej
3. Nie dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych poza liniami zabudowy od strony dróg. Podobnie wiat śmietnikowych i garażowych.

Uwagę te złożyły osoby prywatne. Uwagi nie uwzględniono ponieważ wzdłuż południowej granicy terenu projektowanej zabudowy wielorodzinnej i usług przewidziano szeroki ciąg komunikacyjny złożony z ciągu pieszo – jezdnego szerokości 6,0 m na terenie opracowania oraz drogi wewnętrznej szerokości 8,0 m na terenie sąsiednim. Plan przewiduje standardową odległość linii zabudowy od ciągu komunikacyjnego t.j. 5,0 m. Ponieważ działka wnoszących uwagę nie sąsiaduje nawet z w/w ciągiem komunikacyjnym i oddalona jest od wyznaczonej planem linii zabudowy o ok. 60,0 m, tworzenie dla niej dodatkowych stref izolacyjnych uznano za niczym nieuzasadnione. Sprawy lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki regulują przepisy odrębne. Plan stwarza jedynie możliwość do skorzystania z nich w uzasadnionych sytuacjach.
Brak uzasadnienia dla eliminacji miejsc postojowych z terenu mieszkaniowego poza liniami zabudowy w sytuacji gdy „*nie kolidują z zagospodarowaniem dopuszczonym*

planem". Natomiast plan nie dopuszcza realizacji wiat garażowych lub śmietnikowych poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy.
Ustalenia planu w żaden sposób nie naruszają interesu prawnego autorów uwagi , a więc jej odrzucenie jest w pełni uzasadnione.

2. Uwaga Nr 8

DOMINÓW (dotyczy działki nr 173/7)
Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 27 marca 2020 r. wpłynęła w terminie uwaga dotycząca projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 158/18. Uwaga dotyczy:
Wprowadzenia zakazu realizacji na terenie opracowania zabudowy pierzejowej.
Uwagę tę złożyły osoby prywatne. Uwagi nie uwzględniono ponieważ jest to w zasadzie wniosek do planu, a nie uwaga. Plan nie zawiera żadnych treści dotyczących zabudowy pierzejowej.
Działka wnoszących uwagę oddalona jest od terenu opracowania o ok. 100,0 m w kierunku południowym. Stad wobec braku bezpośredniego sąsiedztwa ustalenia planu dotyczące kształtu zabudowy na działce nr 158/18 nie naruszają ich interesu prawnego. Ustalenia planu wystarczająco zabezpieczają ład przestrzenny w zagospodarowaniu obszaru.

3. Uwaga Nr 9

DOMINÓW (dotyczy działki nr 173/7)
Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 27 marca 2020 r. wpłynęła w terminie uwaga dotycząca projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 158/18. Uwaga dotyczy:
1. Zlikwidowanie zapisów umożliwiających lokalizacje budynków 1,5 m od granicy działki sąsiedniej
2. Nie dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych poza liniami zabudowy od strony dróg. Podobnie wiat śmietnikowych i garażowych.

Uwagę te złożyły osoby prywatne. Uwagi nie uwzględniono.
Sprawy lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki regulują przepisy odrębne. Plan stwarza jedynie możliwość do skorzystania z nich w uzasadnionych sytuacjach.
Brak uzasadnienia dla eliminacji miejsc postojowych z terenu mieszkaniowego poza liniami zabudowy w sytuacji gdy „*nie kolidują z zagospodarowaniem dopuszczonym planem*". Natomiast plan nie dopuszcza realizacji wiat garażowych lub śmietnikowych poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy.
Działka wnoszących uwagę oddalona jest od terenu opracowania o ok. 100,0 m w kierunku południowym. Stad wobec braku bezpośredniego sąsiedztwa ustalenia planu dotyczące zasad kształtowania zabudowy na działce nr 158/18 nie naruszają ich interesu prawnego. Ustalenia planu wystarczająco zabezpieczają ład przestrzenny w zagospodarowaniu tego obszaru.

4. Uwaga Nr 10

DOMINÓW (dotyczy działki nr 173/6)
Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 27 marca 2020 r. wpłynęła w terminie uwaga dotycząca projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 158/18. Uwaga dotyczy:
1. Wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej i nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0 m od południowej granicy działki 158/18

2. Zlikwidowania zapisów umożliwiających lokalizacje budynków 1,5 m od granicy działki sąsiedniej
3. Nie dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych poza liniami zabudowy od strony dróg. Podobnie wiat śmietnikowych i garażowych.

Uwagę te złożyły osoby prywatne. Uwagi nie uwzględniono ponieważ wzdłuż południowej granicy terenu przewidziano szeroki ciąg komunikacyjny złożony z ciągu pieszo – jezdnego szerokości 6,0 m na terenie opracowania oraz drogi wewnętrznej szerokości 8,0 m na terenie sąsiednim. Plan przewiduje standardową odległość linii zabudowy od ciągu komunikacyjnego t.j. 5,0 m. Ponieważ działka wnoszących uwagę nie sąsiaduje nawet z w/w ciągiem komunikacyjnym i oddalona jest od wyznaczonej planem linii zabudowy o ok. 70,0 m tworzenie dla niej dodatkowych stref izolacyjnych uznano za niczym nieuzasadnione. Sprawy lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki regulują przepisy odrębne. Plan stwarza jedynie możliwość do skorzystania z nich w uzasadnionych sytuacjach.
Brak uzasadnienia dla eliminacji miejsc postojowych z terenu mieszkaniowego poza liniami zabudowy w sytuacji gdy „*nie kolidują z zagospodarowaniem dopuszczonym planem*”. Natomiast plan nie dopuszcza realizacji wiat garażowych lub śmietnikowych poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy.

5. Uwaga Nr 11

DOMINÓW (dotyczy działki nr 173/6)
Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 27 marca 2020 r. wpłynęła w terminie uwaga dotycząca projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 158/18. Uwaga dotyczy:
Wprowadzenia zakazu realizacji na terenie opracowania zabudowy pierzejowej.
Uwagę tę złożyły osoby prywatne. Uwagi nie uwzględniono ponieważ jest to w zasadzie wniosek do planu, a nie uwaga. Plan nie zawiera żadnych treści dotyczących zabudowy pierzejowej.
Działka wnoszących uwagę oddalona jest od terenu opracowania o ok. 70,0 m w kierunku południowym. Stad wobec braku bezpośredniego sąsiedztwa ustalenia planu dotyczące kształtu zabudowy na działce nr 158/18 nie naruszają ich interesu prawnego. Ustalenia planu wystarczająco zabezpieczają ład przestrzenny w zagospodarowaniu obszaru.

6. Uwaga Nr 12

DOMINÓW (dotyczy działki nr 173/6)
Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 27 marca 2020 r. wpłynęła w terminie uwaga dotycząca projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 158/18. Uwaga dotyczy:
1. Zlikwidowania zapisów umożliwiających lokalizacje budynków 1,5 m od granicy działki sąsiedniej
2. Nie dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych poza liniami zabudowy od strony dróg. Podobnie wiat śmietnikowych i garażowych.

Uwagę te złożyły osoby prywatne. Uwagi nie uwzględniono.
Sprawy lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki regulują przepisy odrębne. Plan stwarza jedynie możliwość do skorzystania z nich w uzasadnionych sytuacjach.

Brak uzasadnienia dla eliminacji miejsc postojowych z terenu mieszkaniowego poza liniami zabudowy w sytuacji gdy „*nie kolidują z zagospodarowaniem dopuszczonym planem*". Natomiast plan nie dopuszcza realizacji wiat garażowych lub śmietnikowych poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy.
Działka wnoszących uwagę oddalona jest od terenu opracowania o ok. 70,0 m w kierunku południowym. Stad wobec braku bezpośredniego sąsiedztwa ustalenia planu dotyczące zasad kształtowania zabudowy na działce nr 158/18 nie naruszają ich interesu prawnego. Ustalenia planu wystarczająco zabezpieczają ład przestrzenny w zagospodarowaniu obszaru.

7. Uwaga Nr 15

DOMINÓW (dotyczy działki nr 172/5)
Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 31 marca 2020 r. (data wysłania 26 marca 2020 r.) wpłynęła po terminie uwaga dotycząca projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 158/18. Uwaga dotyczy:

4. Wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej i nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0 m od południowej granicy działki 158/18
5. Zlikwidowania zapisów umożliwiających lokalizacje budynków 1,5 m od granicy działki sąsiedniej
6. Nie dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych poza liniami zabudowy od strony dróg. Podobnie wiat śmietnikowych i garażowych.

Uwagę tę złożyła osoba prywatna. Uwagi nie uwzględniono ponieważ wzdłuż południowej granicy terenu przewidziano szeroki ciąg komunikacyjny złożony z ciągu pieszo – jezdnego szerokości 6,0 m na terenie opracowania oraz drogi wewnętrznej szerokości 8,0 m na terenie sąsiednim. Plan przewiduje standardową odległość linii zabudowy od ciągu komunikacyjnego tj. 5,0 m. Ponieważ działka wnoszących uwagę nie sąsiaduje nawet z w/w ciągiem komunikacyjnym i oddalona jest od wyznaczonej planem linii zabudowy o ok. 60,0 m tworzenie dla niej dodatkowych stref izolacyjnych uznano za niczym nieuzasadnione. Sprawy lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki regulują przepisy odrębne. Plan stwarza jedynie możliwość do skorzystania z nich w uzasadnionych sytuacjach.
Brak uzasadnienia dla eliminacji miejsc postojowych z terenu mieszkaniowego poza liniami zabudowy w sytuacji gdy „*nie kolidują z zagospodarowaniem dopuszczonym planem*". Natomiast plan nie dopuszcza realizacji wiat garażowych lub śmietnikowych poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy.
Ustalenia planu w żaden sposób nie naruszają interesu prawnego autora uwagi , a więc jej odrzucenie jest w pełni uzasadnione.

8. Uwaga Nr 17

DOMINÓW (dotyczy działki nr 172/57)
Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 31 marca 2020 r. (data wysłania 26 marca 2020 r.) wpłynęła po terminie uwaga dotycząca projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 158/18. Uwaga dotyczy:
Wprowadzenia zakazu realizacji na terenie opracowania zabudowy pierzejowej.
Uwagę tę złożyła osoba prywatna. Uwagi nie uwzględniono ponieważ jest to w zasadzie wniosek do planu, a nie uwaga. Plan nie zawiera żadnych treści dotyczących zabudowy pierzejowej.

Działka wnoszącego uwagę oddalona jest od terenu opracowania o ok. 60,0 m w kierunku południowym. Stad wobec braku bezpośredniego sąsiedztwa ustalenia planu dotyczące kształtu zabudowy na działce nr 158/18 nie naruszają ich interesu prawnego. Ustalenia planu wystarczająco zabezpieczają ład przestrzenny w zagospodarowaniu obszaru.

9. Uwaga Nr 18

DOMINÓW (dotyczy działki nr 172/5)

Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 31 marca 2020 r. (data wysłania 26 marca 2020 r.) wpłynęła po terminie uwaga dotycząca projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 158/18. Uwaga dotyczy:

3. Zlikwidowania zapisów umożliwiających lokalizacje budynków 1,5 m od granicy działki sąsiedniej
4. Nie dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych poza liniami zabudowy od strony dróg. Podobnie wiat śmietnikowych i garażowych.

Uwagę te złożyła osoba prywatna. Uwagi nie uwzględniono.

Sprawy lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki regulują przepisy odrębne. Plan stwarza jedynie możliwość do skorzystania z nich w uzasadnionych sytuacjach.

Brak uzasadnienia dla eliminacji miejsc postojowych z terenu mieszkaniowego poza liniami zabudowy w sytuacji gdy „*nie kolidują z zagospodarowaniem dopuszczonym planem*”. Natomiast plan nie dopuszcza realizacji wiat garażowych lub śmietnikowych poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy.

Działka wnoszącego uwagę oddalona jest od terenu opracowania o ok. 60,0 m w kierunku południowym. Stad wobec braku bezpośredniego sąsiedztwa ustalenia planu dotyczące zasad kształtowania zabudowy na działce nr 158/18 nie naruszają jego interesu prawnego. Ustalenia planu wystarczająco zabezpieczają ład przestrzenny w zagospodarowaniu tego obszaru.

II WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od 28 kwietnia 2020 r. do 19 maja 2020 r.
Po wyłożeniu projektu zmian planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca
Rady Gminy Głusk
Sylwia Jurek

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX/252/21
Rady Gminy Głusk
z dnia 2 lutego 2021 r.

w sprawie
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK
dla terenu położonego w miejscowości Dominów

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020 poz. 293) 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:

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych sąsiadujących z obszarem opracowania oraz uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków

Przewodnicząca
Rady Gminy Głusk
Sylwia Jurek

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXX/252/21
Rady Gminy Głusk
z dnia 2 lutego 2021 r.

w sprawie
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK
dla terenu położonego w miejscowości Dominów

Cyfrowe dane przestrzenne dla zmiany planu w pliku XML (płyta CD).