

**UCHWAŁA NR XLI/345/21
RADY GMINY GŁUSK**

z dnia 9 grudnia 2021 r.

**W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK dla terenu położonego
w miejscowości Kalinówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Głusk Nr XII/104/19 z dnia 3 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk dla terenu położonego w miejscowości Kalinówka 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 zmienionego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XVII/149/20 z dnia 27 stycznia 2020, oraz Uchwały Rady Gminy Głusk Nr XXXIV/309/17 z dnia 23 marca 2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Głusk, Rada Gminy Głusk uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk uchwalonego 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 w/w uchwały, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 poz. 337
- 2) Uchwała Rady Gminy Głusk Nr XII/95/15 z dnia 17 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 2015 r. poz. 3239.

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 w pliku GML dla zmiany planu stanowiące **załącznik nr 4**.

§ 2. 1. Zmianą planu objęto obszar, w obrębie którego, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: IKL 16U

I - numer terenu w danej miejscowości

KL - symbol miejscowości (Kalinówka)

16 - numer terenu w tej miejscowości


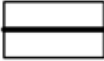
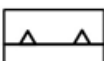


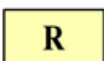
U - funkcja terenu

2. Dla terenów komunikacji klasyfikację i kategoryzację drogi oznaczono np.: IKL 14KDD-G

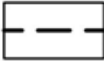

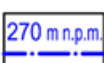
- I - numer terenu w danej miejscowości
- KL - symbol miejscowości (Kalinówka)
- 14 - numer terenu w tej miejscowości
- KD - symbol komunikacji drogowej
- D - klasa drogi np. - dojazdowa
- G - kategoria drogi (planowana) np. gminna

§ 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
-  - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
-  - TERENY UPRAW ROLNYCH
- KDD-G** - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA
- KDW** - DROGA WEWNĘTRZNA
- KXL** - CIĄG PIESZO-JEZDNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  - LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
-  - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
-  - STREFA OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI ZABUDOWY NAD POZIOM MORZA WOKÓŁ LOTNISKA "LUBLIN" W ŚWIDNIKU
- 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.

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 wszystkich terenach budowlanych objętych 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 terenach budowlanych wyznaczonych niniejszymi 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, 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 połąci 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 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
- 8) Teren położony w miejscowości Kalinówka znajduje się w strefie ograniczeń wysokości zabudowy związanej z **ochroną przestrzeni powietrznej wokół lotniska „LUBLIN” w Świdniku**. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. Ponadto znaczna część obszaru gminy Głusk znajduje się w zasięgu **powierzchni ograniczającej (powierzchnia BRA)** zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego - radiolatarni ogólnokierunkowej (DVOR). W strefie tej występują ograniczenia w realizacji turbin wiatrowych o wysokości powyżej 255 m n.p.m.

§ 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 :
 - a) Rozbudowa istniejącej szkoły gminnej oraz realizacja w jednym kompleksie obiektów oświatowych i innych, towarzyszących funkcji podstawowej,
 - b) Urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków,
 - c) Tereny dróg gminnych i ciągu pieszo - jezdnego
3. Na terenach objętych planem przestrzeniami publicznymi będą tereny dróg gminnych, a na terenie IKL 15UP powstaną po zrealizowaniu zespołu usługowego również przestrzenie publiczne.

§ 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 zagrodową (RM)

- b) pod zabudowę usługową (UP) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz na cele rekreacyjno wypoczynkowe – obiekty sportowe
- 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 terenach 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.

§ 9. TERENY REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE

1. W obszarze objętym planem brak dużych naturalnych obszarów o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym.

§ 10. TERENY ZAMKNIĘTE

1. Na terenach objętych zmianami planu nie występują tereny zamknięte, zgodnie z Prawem geodezyjnym i kartograficznym z 17 maja 1989 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 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) ciągów pieszo jezdnych **KXL**

nie mniej niż 5,0 m od linii regulacyjnej ciągu, chyba, że na rysunku planu pokazano inaczej

2) wewnętrznych **KDW**

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

3) dojazdowych **KDD**

nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni, a na odcinkach szerszych 10,0 m jak pokazano na rysunku planu,

2. Dla dróg położonych poza obszarem opracowania odległości linii zabudowy podano na rysunku planu od planowanych 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, ORAZ USTALENIA DOTYCZĄCE MINIMALNYCH POWIERZCHNI WYDZIELANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH:

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 wydzielania 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.

3. Dla dróg wewnętrznych obsługujących więcej niż 2 działki budowlane ustala się szerokość 8,0 m z zakończeniem placykiem nawrotowym. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie szerokości ciągu drogi wewnętrznej do 5,0 m.

4. 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 terenem opracowania oraz z dróg projektowanych..

2) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu zapewnią drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ),

3) drogi publiczne klasy dojazdowej, wewnętrznej i ciągi pieszo – jezdne (KDD, KDW i KXL) 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 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, zdrowia – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
 - c) dla obiektów oświatowych ustala się indywidualne określenie ilości miejsc parkingowych, których ilość wynikać będzie z rodzaju realizowanego programu użytkowego
- 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 25m² powierzchni usług.
- 3) dla pozostałych funkcji usługowych, funkcji rolniczej i w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z konkretnym programem.
- 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) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz potrzeb 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) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) 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 w obrębie działki inwestycyjnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 1) ustala się zasilanie w energię ciepłą 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 wewnętrzne 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.
- 6) Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.
- 7) Wyznacza się strefy techniczne wyłączone spod zabudowy dla istniejących i nowoprojektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych sieci SN - po 7,5m od osi,

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:

- 1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem,
- 2) 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 oznaczonych symbolem **RM** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami: **IKL 1RM, IKL 2RM, IKL 5RM, IKL 6RM, IKL 11RM, IKL 12RM, IKL 13RM, IKL 16RM,**

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki w zabudowie zagrodowej - minimalnie 1 500 m²;

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) budynki mieszkalne i zabudowa gospodarcza służąca produkcji rolnej,
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek w zabudowie zagrodowej o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze),
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0.8,
 - b) minimalny – 0.01,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%,
- 7) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego – 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

- b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego i budowli – 11,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
- 8) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie głównym”, lub dachem płaskim.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, służących obsłudze produkcji rolnej, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych lub gospodarczych, pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą o powierzchni nie przekraczającej 45% zabudowy gospodarczej służącej produkcji rolnej.
- 2) Dopuszcza się stosowanie na obiektach mieszkalnych i gospodarczych dachów płaskich lub innych przy zachowaniu limitu wysokości obiektu.
- 3) Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek w zabudowie zagrodowej poprzez system istniejących i projektowanych dróg położonych na obszarze opracowania i poza nim, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13.
- 2) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami w § 13.
- 3) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14 niniejszej Uchwały.

7. STAWKA PROCENTOWA.

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

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **UP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN USŁUG PUBLICZNYCH: usługi publiczne z zakresu zdrowia, oświaty, nauczania, zamieszkania zbiorowego, kultury, sportu i rekreacji, oraz inne usługi nieuciążliwe, zaplecza obiektów usługowych, administracja i usługi komercyjne uzupełniające funkcję podstawową.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

Na załączniku nr 1.1. **IP 1UP**,

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 800 m².
- 2) ustala się realizację budynków wolnostojących oraz możliwość rozbudowy obiektów istniejących na terenach sąsiednich z warunkiem zgodności z podstawowym przeznaczeniem terenu

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu.
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku usługowego, przy czym ich charakter architektoniczny powinien być spójny z obiektem podstawowym
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11.
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,1,

- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 70%,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 15%
- 8) wysokości budynków:
 - a) usługowego – 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne)
 - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 12,0 m (1 kondygnacja nadziemna).
- 9) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie głównym”, lub dachem płaskim.
- 10) Ustala się zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów projektowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków:
 - a) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4 ppkt 2);
 - b) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach przeszklonych ścian kurtynowych.
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - d) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach drewna jako elementów detalu architektonicznego, żaluzji rozpraszających światło, okiennic lub barierek balkonów i tarasów nawiązujących do starej zabudowy drewnianej;
 - e) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni beżu, szarości, czerni, kremu i kolorów nawiązujących do materiałów mineralnych z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych – z wyjątkiem elementów reklamowych;
 - f) zabrania się sytuowania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach zwróconych w stronę przestrzeni publicznych tj. od strony ulic, ciągów pieszych, pieszo-jezdných i placów;
 - g) dopuszcza się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej:
 - w kolorze białym lub czarnym,
 - w naturalnym kolorze drewna,
 - w naturalnym kolorze metalu,
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
 - i) jako pokrycie dachów obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji należy stosować w przypadku dachów wysokich dachówki ceramiczne, blacho dachówki w odcieniach czerwieni, brązów, szarości, zieleni;
 - j) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków;

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez istniejące drogi położone poza obszarem opracowania oznaczone KDD-G oraz drogę wewnętrzną KDW, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami w § 13.
- 3) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

6. STAWKA PROCENTOWA.

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

§ 18. Dla terenów upraw rolnych oznaczonych symbolem **R** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU :**TERENY UPRAW ROLNYCH** bez prawa zabudowy.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami: **IKL 9R, IKL 10R,**
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się na terenach upraw rolnych możliwość lokalizacji:

- a) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych w formie duktów śródpolnych,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego, oraz instalacji do wspomagania gospodarki rolnej,
- c) elementów małej architektury,

Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

1) Dla terenów upraw rolnych ustala się:

- a) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu śródpolnego,
- b) 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) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów;

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów upraw rolnych poprzez system istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych i duktów śródpolnych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13;

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14. przy zachowaniu następujących warunków:

- a) realizowane urządzenia infrastruktury technicznej nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie gruntów wyższych klas z użytkowania rolniczego,
- b) w wyniku realizacji sieci i urządzeń nie nastąpi zmiana sposobu użytkowania terenu z upraw rolnych na inny.

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 oznaczonych w/g klas:

- a) **KDD** – dojazdowa,
- b) **KDW** – wewnętrzna
- c) **KXL** – ciąg pieszo – jezdny

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:

G – drogi gminne,

1. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunku planu numerem :

- 1) Drogi dojazdowe: **IKL 3KDD-G, IKL 8KDD-G, IKL 14KDD-G,**
- 2) Drogi wewnętrzne: **IKL 4KDW,**
- 3) Ciąg pieszo – jezdny: **IKL 7KXL**

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 ewentualnych 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 w/w uchwały, opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 poz. 337
- 2) Uchwała Rady Gminy Głusk Nr XII/95/15 z dnia 17 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 2015 r. poz. 3239.

§ 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 XLI/345/21

Rady Gminy Głusk

z dnia 9 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 Kalinówka
I WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od 20 października 2021r. do 10 listopada 2021 r.

Po wyłożeniu projektu zmian planu do dnia 25 listopada 2021 r. wpłynęło 5 uwag dotyczących terenu objętego opracowaniem. 1 uwaga została uwzględniona, a pozostałe nie mogły być rozpatrzone pozytywnie.

Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Uwaga Nr 1 w zestawieniu uwag

Wieś KALINÓWKA (dotyczy działki nr 229/8)

Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 23 listopada 2021 r. wpłynęła w terminie uwaga sprzeciwiająca się wprowadzeniu drogi dojazdowej i wyznaczeniu wzdłuż niej działek budowlanych w które nie włączono całości terenu należącego do wnoszącego uwagę. Zdaniem skarżącego cały teren powinien zostać przekształcony na teren zabudowy zagrodowej.

Uwagę te złożyła osoba prywatna. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) zmiana planu nie może naruszać podstawowych ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk. W przypadku terenu należącego do składającego uwagę w planie przekształcono pod zabudowę zagrodową cały teren przewidziany pod tą funkcję w studium.

2. Uwaga Nr 3 w zestawieniu uwag

Wieś KALINÓWKA (dotyczy działek nr 226/23, 226/40, 226/42)

Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 25 listopada 2021 r. wpłynęła w terminie uwaga dotycząca za małego zakresu zmiany planu. Zdaniem skarżącego cały teren powinien zostać przekształcony na teren zabudowy zagrodowej.

Uwagę te złożyła osoba prywatna. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) zmiana planu nie może naruszać podstawowych ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk. W przypadku terenu należącego do składającego uwagę w planie przekształcono pod zabudowę zagrodową cały teren przewidziany pod tą funkcję w studium.

3. Uwaga Nr 4 w zestawieniu uwag

Wieś KALINÓWKA (dotyczy działek nr 226/43, 226/45)

Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 25 listopada 2021 r. wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia na teren zabudowy zagrodowej całych należących do autorów uwagi działek

Uwagę te złożyły osoby prywatne. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) zmiana planu nie może naruszać podstawowych ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk. W przypadku terenu należącego do składających uwagę w planie przekształcono pod zabudowę zagrodową cały teren przewidziany pod tą funkcję w studium.

4. Uwaga Nr 5 w zestawieniu uwag

Wieś KALINÓWKA (dotyczy działki nr 228/19)

Do Urzędu Gminy Głusk w dniu 25 listopada 2021 r. wpłynęła w terminie uwaga sprzeciwiająca się wprowadzeniu drogi dojazdowej i wyznaczeniu wzdłuż niej działek budowlanych w które nie włączono większej części terenu należącego do wnoszącego uwagę. Zdaniem skarżącego powinna zostać przekształcona na teren zabudowy zagrodowej taka część powierzchni działki, której wielkość pozwala na wydzielenie samodzielnej działki budowlanej pod zabudowę zagrodową.

Uwagę te złożyła osoba prywatna. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) zmiana planu nie może naruszać podstawowych ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk. W przypadku terenu należącego do składającego uwagę w planie przekształcono pod zabudowę zagrodową cały teren przewidziany pod tą funkcję w studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/345/21

Rady Gminy Głusk

z dnia 9 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GŁUSK

w sprawie

sposobu realizacji zapisanych w PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK dla terenu położonego w miejscowości Kalinówka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/345/21

Rady Gminy Głusk

z dnia 9 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę