



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 grudnia 2021 r.

Poz. 6197

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 23.12.2021 11:02:03



UCHWAŁA NR XLI/346/21 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 9 grudnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXX/272/16 Rady Gminy Głusk z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk, zmienioną uchwałą Nr XII/198/20 Rady Gminy Głusk z dnia 21 lipca 2020 r., **Rada Gminy Głusk uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

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

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

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Głusk o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 30);
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Głusk o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik nr 31);
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (załącznik nr 32).

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

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

§ 4. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania nowej zabudowy; linia ta nie dotyczy:
 - a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku więcej niż 1,5 m,
 - b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) **plan** - plan, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;

- 7) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;
- 9) **przeznaczenie dopuszczalne** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 11) **pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznej** - obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego;
- 12) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 13) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 14) **uciążliwości** - zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód przekraczające wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 15) **poddasze użytkowe** - kondygnacja z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
- 16) **zachowanie istniejącej zabudowy** - utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów i modernizacji;
- 17) **zielen izolacyjna** – 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. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

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

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia cyfrowe i literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć z pasem technologicznym;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia z pasem technologicznym;
- 8) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia z pasem technologicznym;
- 9) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”;
- 10) granice obszaru podwyższonej ochrony wyróżnionego na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”;
- 11) obszary przewidziane do scalenia i podziału nieruchomości;
- 12) zieleń izolacyjna na terenie o innym przeznaczeniu.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN-2, 4.MN-2, 2.MN-3, 6.MN-3, 8.MN-3, 10.MN-3, 12.MN-3, 2.MN-4, 6.MN-5, 10.MN-5, 11.MN-5, 13.MN-5, 1.MN-6, 3.MN-6, 5.MN-6, 6.MN-6, 7.MN-6, 8.MN-6, 4.MN-13, 4.MN-20, 6.MN-20, 2.MN-25, 1.MN-27, 9.MN-28;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **2.MN/U-5, 4.MN/U-5, 15.MN/U-5, 2.MN/U-11, 4.MN/U-11;**
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **3.RM-2, 4.RM-3, 1.RM-4, 9.RM-5, 12.RM-5, 1.RM-7, 1.RM-8, 3.RM-8, 4.RM-8, 6.RM-8, 2.RM-9, 2.RM-10, 4.RM-10, 7.RM-10, 1.RM-11, 2.RM-12, 4.RM-12, 2.RM-14, 3.RM-14, 4.RM-14, 5.RM-14, 6.RM-14, 7.RM-14, 8.RM-14, 9.RM-14, 10.RM-14, 1.RM-15, 2.RM-15, 5.RM-15, 7.RM-15, 8.RM-15, 1.RM-16, 1.RM-17, 2.RM-18, 3.RM-20, 21.RM-21, 2.RM-23, 4.RM-23, 2.RM-24, 3.RM-24, 1.RM-26, 7.RM-28, 12.RM-28, 1.RM-29;**
- 4) teren obsługi rolnictwa i hodowli, oznaczony symbolem: **1.RU-22;**
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **2.U-13, 2.U-20, 3.U-21, 7.U-21;**
- 6) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **3.UP-28;**
- 7) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1.U/MN-20;**
- 8) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami: **1.P/U-21, 5.P/U-21, 6.P/U-21, 9.P/U-21, 11.P/U-21, 13.P/U-21, 15.P/U-21, 16.P/U-21, 18.P/U-21, 20.P/U-21;**
- 9) tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (systemy fotowoltaiczne) wraz ze strefą ochronną, oznaczone symbolami **2.F-1, 6.F-1;**
- 10) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: **2.TZI-28, 4.TZI-28, 6.TZI-28, 8.TZI-28, 10.TZI-28;**
- 11) teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: **1.KDGPW-28;**
- 12) tereny dróg publicznych powiatowych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1.KDZP-3, 3.KDZP-10, 1.KDZP-13, 2.KDZP-19, 14.KDZP-21;**
- 13) tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **3.KDDG-1, 5.KDDG-2, 3.KDDG-3, 3.KDDG-4, 1.KDDG-5, 16.KDDG-5, 2.KDDG-8, 5.KDDG-8, 1.KDDG-9, 5.KDDG-11, 1.KDDG-12, 3.KDDG-13, 1.KDDG-14, 3.KDDG-15, 6.KDDG-15, 9.KDDG-15, 2.KDDG-16, 3.KDDG-16, 1.KDDG-18, 1.KDDG-19, 5.KDDG-20, 2.KDDG-21, 4.KDDG-21, 8.KDDG-21, 10.KDDG-21, 12.KDDG-21, 17.KDDG-21, 19.KDDG-21, 1.KDDG-23, 3.KDDG-23, 1.KDDG-24, 1.KDDG-25, 2.KDDG-26, 11.KDDG-28;**
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1.KDW-1, 4.KDW-1, 5.KDW-1, 2.KDW-2, 5.KDW-3, 7.KDW-3, 9.KDW-3, 11.KDW-3, 13.KDW-3, 14.KDW-3, 3.KDW-5, 5.KDW-5, 7.KDW-5, 8.KDW-5, 14.KDW-5, 17.KDW-5, 2.KDW-6, 4.KDW-6, 1.KDW-10, 5.KDW-10, 6.KDW-10, 8.KDW-10, 3.KDW-11, 4.KDW-15, 2.KDW-17, 5.KDW-28;**

15) teren ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony symbolem **3.KXL-12**.

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

- 1) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem **3.UP-28** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów ochrony zdrowia, kultury, przedszkoli, szkół publicznych, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 2) tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **3.KDDG-1, 5.KDDG-2, 3.KDDG-3, 3.KDDG-4, 1.KDDG-5, 16.KDDG-5, 2.KDDG-8, 5.KDDG-8, 1.KDDG-9, 5.KDDG-11, 1.KDDG-12, 3.KDDG-13, 1.KDDG-14, 3.KDDG-15, 6.KDDG-15, 9.KDDG-15, 2.KDDG-16, 3.KDDG-16, 1.KDDG-18, 1.KDDG-19, 5.KDDG-20, 2.KDDG-21, 4.KDDG-21, 8.KDDG-21, 10.KDDG-21, 12.KDDG-21, 17.KDDG-21, 19.KDDG-21, 1.KDDG-23, 3.KDDG-23, 1.KDDG-24, 1.KDDG-25, 2.KDDG-26, 11.KDDG-28**, jako tereny pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, łączności publicznej i sygnalizacji, a także jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Zakazuje się wprowadzania przeznaczenia terenu i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie.

2. Ustala się ograniczenia w realizacji zabudowy - poprzez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy oraz minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej.

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

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

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

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

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

2. Na terenach objętych planem, położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”, w celu jego ochrony nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

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

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

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

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

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

8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN-2, 4.MN-2, 2.MN-3, 6.MN-3, 8.MN-3, 10.MN-3, 12.MN-3, 2.MN-4, 6.MN-5, 10.MN-5, 11.MN-5, 13.MN-5, 1.MN-6, 3.MN-6, 5.MN-6, 6.MN-6, 7.MN-6, 8.MN-6, 4.MN-13, 4.MN-20, 6.MN-20, 2.MN-25, 1.MN-27, 9.MN-28 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.MN/U-5, 4.MN/U-5, 15.MN/U-5, 2.MN/U-11, 4.MN/U-11, 1.U/MN-20- jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych a w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: 3.RM-2, 4.RM-3, 1.RM-4, 9.RM-5, 12.RM-5, 1.RM-7, 1.RM-8, 3.RM-8, 4.RM-8, 6.RM-8, 2.RM-9, 2.RM-10, 4.RM-10, 7.RM-10, 1.RM-11, 2.RM-12, 4.RM-12, 2.RM-14, 3.RM-14, 4.RM-14, 5.RM-14, 6.RM-14, 7.RM-14, 8.RM-14, 9.RM-14, 10.RM-14, 1.RM-15, 2.RM-15, 5.RM-15, 7.RM-15, 8.RM-15, 1.RM-16, 1.RM-17, 2.RM-18, 3.RM-20, 21.RM-21, 2.RM-23, 4.RM-23, 2.RM-24, 3.RM-24, 1.RM-26, 7.RM-28, 12.RM-28, 1.RM-29 - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.U-13, 2.U-20, 3.U-21, 7.U-21, 3.UP-28, 1.P/U-21, 5.P/U-21, 6.P/U-21, 9.P/U-21, 11.P/U-21, 13.P/U-21, 15.P/U-21, 16.P/U-21, 18.P/U-21, 20.P/U-21:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) w przypadku pozostałych kategorii usług – dopuszczalnych poziomów hałasu nie ustala się;
- 5) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

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

- 1) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej;
- 2) eksploatacji surowców naturalnych oraz lokalizowania stacji benzynowych i parkingów;
- 3) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchej doliny.

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

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

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

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Głusk.

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

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

1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ustala się miejsca postojowe na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - e) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (systemy fotowoltaiczne) wraz ze strefą ochronną,
 - f) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 teren obsługi rolnictwa i hodowli;
- 4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy zapewnić poprzez system istniejących i projektowanych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.RU-22 nieposiadającego bezpośredniego dostępu do drogi publicznej z drogi (powiatowej) publicznej poprzez teren zabudowy siedliskowej oznaczonej informacyjnie na załączniku graficznym Nr 22;
- 7) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez drogi oraz ciągi pieszo-jezdne położone poza granicami planu;
- 8) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez dojścia i dojazdy.

2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem zbiorczej sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako źródła zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz wód deszczowych:

- 1) ustala się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 2) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 3) w przypadku braku warunków przyłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych: dróg publicznych, dojeżdż i dojazdów, parkingów i placów publicznych, do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po wcześniejszym podczyszczeniu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez wykorzystanie naturalnej retencji (np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska, w tym z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz odbudowę, przebudowę lub rozbudowę istniejącej infrastruktury sieciowej;
- 3) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo-rozdzielczych na całym obszarze objętym planem;
- 4) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew o szerokości 1,0 m;
- 5) ustala się wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:
 - a) dla linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV - 25,0 m w obie strony od osi linii,
 - b) dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV - 20 m w obie strony od osi linii,
 - c) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV - 7,5 m w obie strony od osi linii;
- 6) w granicach wydzielonych pasów technologicznych, o których mowa w pkt. 5, zakazuje się:
 - a) nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 metry wysokości,
 - b) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

- c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem,
 - e) w odniesieniu do hałd i nasypów zwiększać rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m;
- 7) wydzielone pasy technologiczne, o których mowa w pkt. 5 tracą ważność po skablowaniu lub likwidacji linii elektroenergetycznej;
- 8) dla sytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 9) na terenach na których nie przewiduje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (systemy fotowoltaiczne), dopuszcza się możliwość realizacji systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- 11) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych oraz ich przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację;
- 3) dla sieci gazowych, przyłączy i stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych źródeł ciepła, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych lub zbiorowych źródłach ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi spalnymi w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii lub zasilanych energią elektryczną.

9. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami: odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności

z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

10. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) drogi powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się obszary przewidziane do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się:

- 1) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN-2, 4.MN-2, 2.MN-3, 6.MN-3, 8.MN-3, 10.MN-3, 12.MN-3, 2.MN-4, 6.MN-5, 10.MN-5, 11.MN-5, 13.MN-5, 1.MN-6, 3.MN-6, 5.MN-6, 6.MN-6, 7.MN-6, 8.MN-6, 4.MN-13, 4.MN-20, 6.MN-20, 2.MN-25, 1.MN-27, 9.MN-28:**
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej: 900 m²,

- b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej: 450 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 2) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 2.MN/U-5, 4.MN/U-5, 15.MN/U-5, 2.MN/U-11, 4.MN/U-11:**
- a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej: 900 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej: 450 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 3) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.RM-2, 4.RM-3, 1.RM-4, 9.RM-5, 12.RM-5, 1.RM-7, 1.RM-8, 3.RM-8, 4.RM-8, 6.RM-8, 2.RM-9, 2.RM-10, 4.RM-10, 7.RM-10, 1.RM-11, 2.RM-12, 4.RM-12, 2.RM-14, 3.RM-14, 4.RM-14, 5.RM-14, 6.RM-14, 7.RM-14, 8.RM-14, 9.RM-14, 10.RM-14, 1.RM-15, 2.RM-15, 5.RM-15, 7.RM-15, 8.RM-15, 1.RM-16, 1.RM-17, 2.RM-18, 3.RM-20, 21.RM-21, 2.RM-23, 4.RM-23, 2.RM-24, 3.RM-24, 1.RM-26, 7.RM-28, 12.RM-28, 1.RM-29:**
- a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 4) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.RU-22:**
- a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 5) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.U-13, 2.U-20, 3.U-21, 7.U-21:**
- d) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - e) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 6) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UP-28:**
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 7) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.U/MN-20:**
- a) minimalna powierzchnia działki: 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 8) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.P/U-21, 5.P/U-21, 6.P/U-21, 9.P/U-21, 11.P/U-21, 13.P/U-21, 15.P/U-21, 16.P/U-21, 18.P/U-21, 20.P/U-21:**
- a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - a) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 9) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.F-1, 6.F-1:**

- a) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
- b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°.

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

4. Minimalna szerokość dojeżdż i dojazdów:

- 1) przy dokonywaniu podziałów na dwie lub trzy działki budowlane: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy dokonywaniu podziałów na cztery, pięć i sześć działek budowlanych: 6 m;
- 3) przy dokonywaniu podziałów na więcej niż sześć działek budowlanych: 8 m.

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

6. Ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, przy czym realizacja zabudowy na takiej nowo wydzielonej działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska”.

2. Część obszaru planu znajduje się w:

- 1) granicach Czerniejowskiego Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”;
- 3) granicach obszaru podwyższonej ochrony wyróżnionego na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”.

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

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN-2, 4.MN-2, 2.MN-3, 6.MN-3, 8.MN-3, 10.MN-3, 12.MN-3, 2.MN-4, 6.MN-5, 10.MN-5, 11.MN-5, 13.MN-5, 1.MN-6, 3.MN-6, 5.MN-6, 6.MN-6, 7.MN-6, 8.MN-6, 4.MN-13, 4.MN-20, 6.MN-20, 2.MN-25, 1.MN-27, 9.MN-28 ustala się:

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

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

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.MN/U-5, 4.MN/U-5, 15.MN/U-5, 2.MN/U-11, 4.MN/U-11** ustala się:

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;

- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

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

§ 17. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.RM-2, 4.RM-3, 1.RM-4, 9.RM-5, 12.RM-5, 1.RM-7, 1.RM-8, 3.RM-8, 4.RM-8, 6.RM-8, 2.RM-9, 2.RM-10, 4.RM-10, 7.RM-10, 1.RM-11, 2.RM-12, 4.RM-12, 2.RM-14, 3.RM-14, 4.RM-14, 5.RM-14, 6.RM-14, 7.RM-14, 8.RM-14, 9.RM-14, 10.RM-14, 1.RM-15, 2.RM-15, 5.RM-15, 7.RM-15, 8.RM-15, 1.RM-16, 1.RM-17, 2.RM-18, 3.RM-20, 21.RM-21, 2.RM-23, 4.RM-23, 2.RM-24, 3.RM-24, 1.RM-26, 7.RM-28, 12.RM-28, 1.RM-29** ustala się:

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

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

§ 18. Dla terenu obsługi rolnictwa i hodowli oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.RU-22** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa produkcyjna i gospodarcza dla rolnictwa.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa, składowa, magazynowa, garażowa, silosy oraz inna służąca produkcji rolniczej,
- 2) obiekty hodowlane dla zwierząt w liczbie mniejszej niż 210 DJP,
- 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%, przy czym w pierwszej kolejności zabezpieczyć należy pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m wzdłuż granic terenu 1.RU-22 jak pokazano na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych i pozostałych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,7;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

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

§ 19. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.U-13, 2.U-20, 3.U-21, 7.U-21** ustala się:

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy;
- 3) garaże, obiekty zaplecza technicznego.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 2.U-20 dopuszcza się skup i składowanie złomu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub obiektów zaplecza technicznego: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

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

§ 20. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3.UP-28** ustala się:

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy;
- 3) garaże, obiekty zaplecza technicznego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub obiektów zaplecza technicznego: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,0;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

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

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U/MN-20** ustala się:

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych lub obiektów zaplecza technicznego: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;
- 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 13) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

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

§ 22. Dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.P/U-21, 5.P/U-21, 6.P/U-21, 9.P/U-21, 11.P/U-21, 13.P/U-21, 15.P/U-21, 16.P/U-21, 18.P/U-21, 20.P/U-21** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa, zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy;
- 3) garaże, obiekty zaplecza technicznego, budynki administracyjno-socjalne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 15,0 m;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,5;
- 7) kształt dachu: nie określa się;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 40°;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11;
- 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

11) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

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

§ 23. Dla terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (systemy fotowoltaiczne) wraz ze strefą ochronną oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.F-1, 6.F-1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (systemy fotowoltaiczne).**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń do wytwarzania energii: nie więcej niż 5,0 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §11.

4. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.F-1, 6.F-1.

5. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w ust. 4.

6. Ustala się podłączenie instalacji fotowoltaicznych do istniejącej i nowo zrealizowanej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

§ 24. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.TZI-28, 4.TZI-28, 6.TZI-28, 8.TZI-28, 10.TZI-28 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zielen izolacyjna.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

§ 25. Dla **terenu drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej ruchu przyspieszonego** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.KDGPW-28** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne: chodniki, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenów: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 26. Dla **terenów dróg publicznych powiatowych klasy zbiorczej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDZP-3, 3.KDZP-10, 1.KDZP-13, 2.KDZP-19, 14.KDZP-21** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) chodniki, ścieżki rowerowe;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla klasy drogi, z którym jest związany;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

§ 27. Dla **terenów dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.KDDG-1, 5.KDDG-2, 3.KDDG-3, 3.KDDG-4, 1.KDDG-5, 16.KDDG-5, 2.KDDG-8, 5.KDDG-8, 1.KDDG-9, 5.KDDG-11, 1.KDDG-12, 3.KDDG-13, 1.KDDG-14, 3.KDDG-15, 6.KDDG-15, 9.KDDG-15, 2.KDDG-16, 3.KDDG-16, 1.KDDG-18, 1.KDDG-19, 5.KDDG-20, 2.KDDG-21, 4.KDDG-21, 8.KDDG-21, 10.KDDG-21, 12.KDDG-21, 17.KDDG-21, 19.KDDG-21, 1.KDDG-23, 3.KDDG-23, 1.KDDG-24, 1.KDDG-25, 2.KDDG-26, 11.KDDG-28** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) chodniki, ścieżki rowerowe;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla klasy drogi, z którym jest związany;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 28. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW-1, 4.KDW-1, 5.KDW-1, 2.KDW-2, 5.KDW-3, 7.KDW-3, 9.KDW-3, 11.KDW-3, 13.KDW-3, 14.KDW-3, 3.KDW-5, 5.KDW-5, 7.KDW-5, 8.KDW-5, 14.KDW-5, 17.KDW-5, 2.KDW-6, 4.KDW-6, 1.KDW-10, 5.KDW-10, 6.KDW-10, 8.KDW-10, 3.KDW-11, 4.KDW-15, 2.KDW-17, 5.KDW-28 ustala się:

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) chodniki, ścieżki rowerowe;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla drogi, z którym jest związany;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 29. Dla terenu ciągów pieszo - jezdnych oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KXL-12 ustala się:

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

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

1. 15% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. 15% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
3. 15% dla terenów zabudowy zagrodowej.
4. 15% dla terenu obsługi rolnictwa i hodowli.
5. 25% dla terenów zabudowy usługowej.
6. 15% dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. 30% dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej.

8. 15% dla terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (systemy fotowoltaiczne) wraz ze strefą ochronną.

9. 1% dla pozostałych terenów.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Głusk

Sylwia Jurek

Załącznik Nr 30 do uchwały Nr XLI/346/21

Rady Gminy Głusk

z dnia 9 grudnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GŁUSK O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
(ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK - ETAP II)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Głusk rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Głusk w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	14.09.2021	*	Uwaga do projektu składanego w 2017 r. dla działki nr 182/7 w Dominowie o nieuwzględnienie wniosku. Zwracam się o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku o odrolnienie działki nr 182/7.	dz. ew. nr 182/7, obręb Dominów	-		X		X	Działka 182/7 znajduje się poza granicami przedmiotowego projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu.
2.	22.09.2021	*	Uprzejmie zwracam się z prośbą o zmianę drogi. Nr działki 206/3 łączącą działkę 206/2 w Dominowie gmina Głusk. Aby zatoczka znajdująca się po stronie działki 206/3 również była na działce 206/2 łączące działki obustronnie.	dz. ew. nr 206/3, obręb Dominów	14.KDW-5		X		X	Wnioskowana zmiana przebiegu drogi jest niezasadna. Fragment drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14.KDW-5 w projekcie planu został wrysowany zgodnie z obecnym podziałem ewidencyjnym.

3.	23.09.2021	*	Nie zgadzamy się na planowaną na działce o nr 521/1 drogę - oznaczoną numer 9.KDW-3 - (nazwaną terenem drogi wewnętrznej). Proponujemy usunięcie jej z planowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk.	dz. ew. nr 521/1, obręb Dominów	9.KDW-3		X		X	Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 9.KDW-3 obejmuje teren działki ewidencyjnej nr 521/2, więc poza niewielkim fragmentem działki nr 521/1 o powierzchni ok. 10 m ² , przeznaczonym na narożne ścięcie linii rozgraniczających służącym zapewnieniu odpowiedniej widoczności pojazdom włączającym się do ruchu, droga wewnętrzna nie obejmuje terenu działki nr ew. 521/1.
4.	23.09.2021	*	Nie zgadzamy się by droga oznaczona nr 3.KDDG-3 (zwana terenem drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej) w całości przechodziła tylko przez działkę 515/1. Proponujemy by droga o nr 3.KDDG-3 przechodziła w części 1/2 przez działkę 515/1 oraz w części 1/2 przez działkę 514/2.	dz. ew. nr 515/1, obręb Dominów	3.KDDG-3		X		X	Zachowuje się przebieg drogi oznaczonej symbolem 3.KDDG-3 bez zmian względem projektu wyłożonego do publicznego wglądu. Brak możliwości uwzględnienia propozycji zmiany przebiegu drogi wynika z uwagi na uwzględnienie istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce.
5.	23.09.2021	*	Nie zgadzamy się by droga oznaczona symbolem nr 7.KDW-3 (nazwaną terenem drogi wewnętrznej) znajdująca się na działce 515/1 miała szerokość 8m. Proponujemy by droga o nr 7.KDW-3 miała szerokość 6m.	dz. ew. nr 515/1, obręb Dominów	7.KDW-3		X		X	Z uwagi na ilość działek które mają dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 7.KDW-3, została ona zaprojektowana w optymalnych parametrach wraz z placem do zawracania samochodów.
6.	06.10.2021	*	Proszę o zmniejszenie obszaru usługowo-przemysłowego, zlikwidowanie ukośnej linii na moich działkach. Wytyczenie granicy tego obszaru równoległe do nowej drogi oznaczonej 10. KDDG-21. Uzasadnienie uwagi: problem z wytyczeniem granic działek (trzy działki przecięte na ukos). W takim kształcie działki nie objęte planem tracą na wartości a nie ma żadnych korzyści z obecnej propozycji planu zagospodarowania.	dz. ew. nr 177/1, 177/2, 178/3 obręb Zabia Wola	9.P/U-21 10.KDDG-21 13.P/U-21		X		X	Uwaga jest niezasadna ponieważ błędnie odczytano granice działek względem treści załącznika graficznego projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap II. Przebieg linii rozgraniczających i zasięg obszaru usługowo-przemysłowego w projekcie został określony z uwzględnieniem braku zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
7.	07.10.2021	*	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego takiego arealu , aby planowana działka zagrodowa nr 208 we wsi Głuszczyzna, spełniała warunki do zabudowy.	dz. ew. nr 208, obręb Głuszczyzna	2.KDDG-27 7.RM-27 8.RM-27		X		X	Projektem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap II wyłożonym do publicznego wglądu objęto część działki pod teren zabudowy zagrodowej uwzględniając kierunki zagospodarowania przestrzennego i możliwości określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk. W związku z uwagami wniesionymi przez właścicieli nieruchomości przylegających

										do drogi oznaczonej symbolem 2.KDDG-27 projektowaną drogą gminną wyłączono z etap II projektu planu.
8.	07.10.2021	*	<p>Działając w imieniu własnym, w oparciu o art 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składamy uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 8RM/4 w zakresie dotyczącym planowanego pomniejszenia powierzchni działki nr 209/1, której jesteśmy właścicielami, w związku z planowanym poszerzeniem drogi gminnej w Kolonii Wilczopole do 15%.</p> <p>Uzasadnienie Działka nr 209/1, znajdująca się w Kolonii Wilczopole, stanowi naszą własność. Jej całkowita powierzchnia wynosi 30 arów. W chwili obecnej działka jest na I etapie przekształcania z działki rolnej w budowlą - zagrodową z możliwości zabudowy. Plan poszerzenia drogi gminnej w Kolonii Wilczopole wpływa bezpośrednio na naszą działkę, albowiem skutkuje jej pomniejszeniem, przy czym pomniejszenie to negatywnie wpływa na możliwość podziału działki na dwie równe części - po 15 arów każda - i wykorzystania jej jako działkę pod budowę. Niniejsze związane jest z warunkiem uzyskania 15 arów powierzchni działki celem uznania ją za działkę budowlaną - zagrodową z możliwością zabudowy. W z powyższym składamy niniejsza uwagę oraz kierujemy prośbę o wyrażenie zgody na uznanie dwóch działek - uzyskanych w wyniku podziału działki nr 209/1 na dwie równe części i pomniejszenie jej powierzchni w związku z planowanym poszerzeniem drogi gminnej w Kolonii Wilczopole - jako niezależnych działek budowlanych (zagrodowych z możliwością zabudowy) pomimo niespełnienia warunku uzyskania 15 arów powierzchni działki. W związku z powzięciem informacji o planowanym poszerzeniem drogi gminnej w Kolonii Wilczopole do 15%, a tym samym zmniejszeniu naszej działki - co ma</p>	dz. ew. nr 209/1, obręb Kolonia Wilczopole	8.RM-14	X	X	<p>Projektem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap II wyłożonym do publicznego wglądu objęto część działki pod teren zabudowy zagrodowej uwzględniając kierunki zagospodarowania przestrzennego i możliwości określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk.</p> <p>Poszerzenie drogi nie przesądza o braku możliwości wydzielenia dodatkowej działki budowlanej. Brak możliwości wydzielenia dodatkowej działki wynika z kierunków zagospodarowania przestrzennego i określonych minimalnych powierzchni działek w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk.</p>		

			bezpośredni wpływ na nasz interes prawnyniniejsza uwaga stało się konieczna i uzasadniona.								
9.	07.10.2021	*	Zabudowa usługowa. W studium działki były objęte zabudową usługową a w obecnej są wyłączone, a klasa gleby jest taka sama jak innych działek objętych zmianami, w wersji takiej zostają bez dojazdu.	dz. ew. nr 280 (część), 183, obręb Żabia Wola	-			X		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowych nieruchomości.
10.	07.10.2021	*	Zabudowa jednorodzinna lub inna, przemysłowa. Działki 181, 182, 184 zostają bez dojazdu. Taka wersja jest krzywdząca.	dz. ew. nr 181 (część), 182, 184, obręb Żabia Wola	-			X		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowych nieruchomości.
11.	08.10.2021	*	Zakres strefy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej” (M) w obszarze Żabiej Woli nie jest właściwy; zakres strefy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej” (M) powinien w większym zakresie obejmować obszary mające dostęp do dróg publicznych, co jest w zgodzie z potrzebami Gminy Głusk i mieści się w zakresie powszechnie przyjętych standardów urbanistycznych. W szczególności uwagi te dotyczą działek ewidencyjnych: - nr 299/2 położonej w Żabiej Woli w części nie przekształconej wcześniej, - nr 300/5 położonej w Żabiej Woli w części nie przekształconej wcześniej. Mając na uwadze powyższe wnosimy o: ponowne przeanalizowanie zakresu strefy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej” (M) w ten sposób aby strefa „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej” rozszerzona została w obszarze Żabiej Woli na te tereny, które aktualnie stanowią „tereny rolne”, znajdują się bezpośrednio przy drogach publicznych, które nie zostały	dz. ew. nr 299/2, 300/5 obręb Żabia Wola	-			X		X	Uwaga dotyczy kierunków określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, w związku z czym nie ma podstawy do jej uwzględnienia w toku przedmiotowej procedury sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap II wyłożonym do publicznego wglądu.

			<p>dotychczas zabudowane; chodzi tu o obszary stanowiące działki ewidencyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr 299/2 położonej w Żabiej Woli w części nie przekształconej wcześniej, - nr 300/5 położonej w Żabiej Woli w części nie przekształconej wcześniej. <p>Uwagi nasze motywowane są tym, iż w obecnie wyłożonym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk - Etap II powstał drugi pas - bufor wietrzny, ze względu jak zostaliśmy poinformowani podczas dyskusji publicznej dnia 16.09.2021 r. w budynku gminy Głusk - braku zgody Ministra Środowiska na przekształcenie gruntów II klasy ziemi.</p> <p>Jednakże nie zrozumiałe jest dla nas, a zarazem krzywdzące, że to samo Ministerstwo w tym samym projekcie zmian planu dla działek położonych w innej bliskiej miejscowości wyraziło zgodę na przekształcenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy zagrodowej, gdyż klasa ziemi jest także III, a nawet II</p>								
12.	08.10.2021	*	<p>Uwagi dotyczą niewłaściwie naniesionej drogi dojazdowej dz nr 690/15 (ul. Promienna) w związku z błędnie wyznaczoną granicą, która to faktycznie wchodzi na teren mojej ogrodzonej posesji stanowiącej działkę o nr ew. 93/15.</p> <p>Nie wyrażam zgody na wyznaczenie drogi dojazdowej do działek sąsiednich przez moją ogrodzoną posesję i wnoszę o dokonanie zmian w planie w tym zakresie.</p>	dz. ew. nr 93/15, 690/15 obręb Dominów	-			X		X	Uwaga dotyczy działek zlokalizowanych poza obszarami objętymi przedmiotowym projektem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap II, w związku z czym nie ma podstawy do jej uwzględnienia w toku przedmiotowej procedury sporządzenia zmiany planu.
13.	08.10.2021	*	<p>Działka 189/1 położona w miejscowości Dominów, gmina Głusk</p> <p>Proszę o zmianę zagospodarowania wyżej wymienionej działki z działki rolnej na działkę budowlaną o charakterze mieszkaniowo usługowym lub jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź teren zabudowy zagrodowej.</p>	dz. ew. nr 189/1 obręb Dominów	-			X		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowych nieruchomości.

			<p>Działka położona jest przy nowo powstałej ulicy Zacisznej, pierwotnie w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo usługową. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, położona w bliskim sąsiedztwie gminy Głusk, niedaleko gruntów mających dostęp do elementów infrastruktury technicznej i nowo powstałych gruntów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Działka w projekcie zmiany planu zagospodarowania nie przekształcona ze względu na swoją klasę bonitacyjną ziemi - klasa IIIb.</p> <p>W bardzo bliskim sąsiedztwie działki o tej samej klasie ziemi IIIb i klasie wyższej IIIa zostały przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę.</p> <p>Proszę również o zmianę w planie z działki rolnej na budowlaną.</p>							
14.	08.10.2021	*	<p>Działka 277 położona w miejscowości Żabia Wola , gmina Głusk</p> <p>Proszę o zmianę zagospodarowania wyżej wymienionej działki z działki rolnej na działkę budowlaną o charakterze mieszkaniowo usługowym lub jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź teren zabudowy zagrodowej.</p> <p>Działka położona jest w bliskim sąsiedztwie nowo powstałych domów, posiada dostęp do drogi publicznej, znajduje się blisko gruntów mających dostęp do elementów infrastruktury technicznej i nowo powstałych gruntów przeznaczonych pod zabudowę. Graniczy bezpośrednio z terenem przeznaczonym pod zabudowę rolno mieszkaniową.</p> <p>Działka w projekcie zmiany planu zagospodarowania nie przekształcona ze względu na swoją klasę bonitacyjną ziemi - klasa IIIb.</p> <p>W projekcie zmiany planu zagospodarowania podobne grunty zostały przekształcone pod zabudowę.</p> <p>Proszę również o zmianę w planie z działki rolnej na budowlaną.</p>	dz. ew. nr 277 obręb Żabia Wola	-		X		X	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz częściowo z uwagi na kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w obowiązującym Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk., tj. inne niż wnioskowane przez osobę składającą uwagę.</p>

15.	11.10.2021	*	Niniejszym wnoszę uwagę do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk ETAP II polegającą na braku ujęcia zmiany przeznaczenia działki nr 723/5 w Dominowie, której jestem jedynym właścicielem. Ponownie wnoszę o dokonanie zmiany przeznaczenia wskazanej działki z obecnego KDW na MN lub RM. Działka nie jest i nie będzie użytkowana zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem, gdyż dojazd do sąsiednich nieruchomości zapewniony jest innymi nieruchomościami. Działka nr 723/5 stanowi faktyczną całość z działką nr 723/6, na której znajduje się dom mieszkalny, natomiast na działce nr 723/5 chcę wybudować wolnostojący budynek gospodarczy, wobec czego konieczna jest wnioskowana zmiana.	dz. ew. nr 723/5, obręb Dominów	-			X		X	Uwaga dotyczy terenu działki zlokalizowanej poza obszarami objętymi projektem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap II wyłożonym do publicznego wglądu.
16.	11.10.2021	*	W związku ze zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk w miejscowości Głuszczyzna wnioskuję o usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na styku dwóch planów zagospodarowania oznaczonych symbolami 1.RM-32 oraz RM DGL7. Nieprzekraczalna linia zabudowy przecina moja działkę o nr 339/1 chociaż w jednym i drugim planie możliwa jest zabudowa. Linia ta uniemożliwia racjonalne wykorzystanie działki na cele budowlane.	dz. ew. nr 339/1, obręb Głuszczyzna	-			X		X	Uwaga dotyczy terenu działki zlokalizowanej poza obszarami objętymi projektem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap II wyłożonym do publicznego wglądu.

* - osoba fizyczna

Załącznik Nr 31 do uchwały Nr XLI/346/21

Rady Gminy Głusk

z dnia 9 grudnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GŁUSK O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), Rada Gminy Głusk rozstrzyga, co następuje:

W ramach zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP II, dla terenów wskazanych na załączniku graficznym do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę wodociągu i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami kanalizacyjnymi,
- budowę dróg gminnych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688 ze zm.).

Załącznik Nr 32 do uchwały Nr XLI/346/21

Rady Gminy Głusk

z dnia 9 grudnia 2021 r.

Zalacznik32.xml

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