



STUDIO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
Sp. z o.o.

Regon: 431236542
NIP: 946-22-61-076
20-004 Lublin, ul. Narutowicza 14/5a
tel/fax. 534-77-90, 534-77-91, 534-77-92

UCHWAŁA NR XVII/111/07
RADY GMINY GŁUSK
z dnia 11 grudnia 2007

ZMIANY
MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obowiązujących na obszarze gminy Głusk

WÓJT GMINY GŁUSK

GŁUSK

wrzesień

2007

ZESPÓŁ AUTORSKI

Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
obowiązujących na obszarze gminy Głusk
opracowano w Studio Dokumentacji Projektowej w Lublinie, ul. Narutowicza 14/5a
przez zespół autorski w składzie:

GLÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. Tadeusz Laskowski

mgr inż. Edward Pomorski

inż. Jerzy Żaliński

mgr Piotr Sempliński

mgr inż. Paweł Butryński

techn. Jolanta Gajos

- ***mgr Piotr Sempliński***
- komunikacja
- inżynieria sanitarna
- elektroenergetyka i telekomunikacja
- prognoza skutków zmian ustaleń planu
na środowisko przyrodnicze
- opracowanie komputerowe
- opracowanie graficzne

Nadzór ze strony Urzędu Gminy Głusk sprawowali:

mgr inż. Jacek Anasiewicz – Wójt Gminy Głusk

**UCHWAŁA NR XVII/111/07
RADY GMINY GŁUSK
z dnia 11 grudnia 2007 r.**

w sprawie
**ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obowiązujących na obszarze gminy Głusk**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, 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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Gminy Głusk: Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dn. 6 kwietnia 2000 r., Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 r., Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r.

- po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną
- oraz po stwierdzeniu przez Radę Gminy Głusk zgodności w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, zatwierdzonym uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Głusk z dn. 9 lipca 2003 r., ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XLI/336/06 z dn. 6 czerwca 2006 r., Rada Gminy Głusk uchwała co następuje:

§ 1

Uchwala się *Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk:*

- I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK – *dla terenu działek nr nr 3/10, 4/6, 4/1, 3/9, 3/11 w miejscowości Mętów;*
- ZMIANY I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne – dla terenów:
 - *działek nr nr 68/3, 68/5, 68/6, 68/7, 68/4 w miejscowości Dominów*
 - *działki nr 376/2 w miejscowości Wilczopole Kolonia*
 - *działek nr nr 634/21, 634/19, 634/20, 634/22 w miejscowości Prawiedniki*
 - *działek nr nr 787/18, 786/20, 786/19, 786/15, 784/7, 784/6, 787/17 w miejscowości Prawiedniki*
 - *działek nr nr 923, 922, 921, 920, 919, 918, 917 położonych w miejscowości Prawiedniki;*

- ZMIANY I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów – dla terenów:
 - działek nr nr 30/6, 30/7, 30/8, 30/3, 30/10, 30/9, 30/11, 30/13, 30/12, 30/14, 30/4, 30/15, 30/16, 30/17, 30/5, 30/19, 30/20, 30/2, 29/3, 29/8, 29/23, 29/24, 29/13, 29/10, 29/17, 29/15, 29/16, 29/14, 29/12 położonych w miejscowości Kalinówka
 - działek nr nr 452/22, 452/10, 452/23, 452/24, 452/25, 452/26, 223, 225 położonych w miejscowości Abramowice Prywatne
 - działek nr nr 1080/4, 1080/5, 1080/2, 1080/1 położonych w miejscowości Ćmiłów.

§ 2

Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała, oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik Nr 1 - rysunki planu wykonane w skali 1:1000:

- Ćmiłów,
- Dominów,
- Mętów,
- Kalinówka,
- Abramowice Prywatne,
- Kolonia Wilczopole,
- Prawiedniki obszar 1,
- Prawiedniki obszar 2,
- Prawiedniki obszar 3.

Na w/w rysunkach określone zostały:

granice terenów objętych zmianami planu,
linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
przeznaczenie terenów,
zasady podziału terenów na działki budowlane,
zasady obsługi w zakresie komunikacji,
zasady realizacji infrastruktury technicznej – ideogram.

2. Załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3. Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w w/w planach i stanowiących zadania własne gminy.

§ 3

1. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK (opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 r., poz. 336, z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXV/184/2000 z dn. 18 maja 2000 w sprawie reasumpcji) – w zakresie ustaleń dla terenów działek nr nr 3/10, 4/6, 4/1, 3/9, 3/11 położonych w miejscowości Mętów;
2. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, zatwierdzony uchwałą Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 r. w sprawie ZMIANY

I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne – w zakresie ustaleń dla terenów:

- działek nr nr 68/3, 68/5, 68/6, 68/7, 68/4 w miejscowości Dominów
- działki nr 376/2 w miejscowości Wilczopole Kolonia
- działek nr nr 634/21, 634/19, 634/20, 634/22 w miejscowości Prawiedniki
- działek nr nr 787/18, 786/20, 786/19, 786/15, 784/7, 784/6, 787/17 w miejscowości Prawiedniki
- działek nr nr 923, 922, 921, 920, 919, 918, 917 położonych w miejscowości Prawiedniki;

3. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, zatwierdzony uchwałą nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie ZMIANY I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów – w zakresie ustaleń dla terenów:

- działek nr nr 30/6, 30/7, 30/8, 30/3, 30/10, 30/9, 30/11, 30/13, 30/12, 30/14, 30/4, 30/15, 30/16, 30/17, 30/5, 30/19, 30/20, 30/2, 29/3, 29/8, 29/23, 29/24, 29/13, 29/10, 29/17, 29/15, 29/16, 29/14, 29/12 położonych w miejscowości Kalinówka
- działek nr nr 452/22, 452/10, 452/23, 452/24, 452/25, 452/26, 223, 225 położonych w miejscowości Abramowice Prywatne
- działek nr nr 1080/4, 1080/5, 1080/2, 1080/1 położonych w miejscowości Ćmiłów.

§ 4

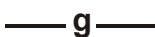
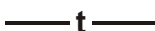
Oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

MN	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U U/MN	- teren mieszkalno-usługowy
RM	- teren zabudowy zagrodowej
U	- teren zabudowy komercyjnej
R	- teren produkcji rolnej
KD...	- teren dróg
KDD	- drogi dojazdowe
KDW	- drogi wewnętrzne
E	- teren urządzeń elektroenergetycznych

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



STS
●



teren urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa wewnątrzowa)

stacja transformatorowa słupowa

linia napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą uciążliwości

linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą uciążliwości

linia kablowa średniego napięcia

linia kablowa niskiego napięcia

sieci i urządzenia elektroenergetyczne docelowo do likwidacji

kabel telefoniczny doziemny, kanalizacja telefoniczna

sieć grupowych wodociągów

sieć gazowa średnioprężna

teren urządzeń zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej

ROZDZIAŁ I
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW
PRZEZNACZENIA.

§ 5

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z urządzeniami towarzyszącymi.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- Dominów: D1
- Prawiedniki obszar 1: P18, P20
- Prawiedniki obszar 3: P62.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące zasady zagospodarowania działek:

- a) utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy,
- b) pokrycie wysokim dachem, o symetrycznym nachyleniu połaci,
- c) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
- d) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
- e) dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku - ustala się:
 - wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m.
- f) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu,
- g) dopuszcza się możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze).

- h) obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - i) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
3. Na w/w terenach dopuszcza się:
- a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usług publicznych i komercyjnych poprzez:
 - wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części,
 - realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
 - b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na w/w terenach ustala się:
- a) minimalną wielkość działki budowlanej 900 m²,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 6

1. Wyznacza się „**tereny mieszkalno-usługowe MN/U i U/MN**” z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania funkcji usługowej i mieszkaniowej.
- Dla symbolu MN/U dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:
 - Kalinówka: KL11, KL18, KL20, KL22, KL23, KL24, KL25,
 - Mętów: Ć109,
 - Prawiedniki obszar 2: P48, P49.
- Dla symbolu U/MN dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:
- Ćmiłów: Ć23,

– Kolonia Wilczopole: KW15a.

2. Ustalenie **MN/U** oznacza jako wiodącą funkcję mieszkaniową. Funkcja usługowa może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. Ustalenia i dopuszczenia jak w § 5 dla terenów MN.
3. Na terenach **U/MN** może być zrealizowany program usługowy, program mieszkaniowy, lub oba programy jednocześnie. Ustalenia jak w § 5 dla terenów MN, dopuszczenia jak w §8 pkt 3 dla terenów U.
4. Podstawowy program usługowy tj. obiekty komercyjne i usługowe, z wykluczeniem baz, zapleczy technicznych, składowania i magazynowania oraz stacji paliw – może być realizowany pod warunkiem nienaruszenia interesów sąsiedzkich w sensie uciążliwości i wymogów obsługi komunikacyjnej.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN/U i U/MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 7

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy zagrodowej – RM**” z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- Abramowice Prywatne: AP17,
- Prawiedniki obszar 3: P60.

2. Na terenach zabudowy zagrodowej obowiązują:
 - a) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
 - b) pokrycie dachem wysokim,
 - c) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max.; poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu.
3. Na w/w dopuszcza się:

- a) doinwestowanie poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, budynki gospodarcze).
 - b) lokalizację usług o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki, oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
 - c) przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
 - d) lokalizację zabudowy jednorodzinnej i letniskowej - wydzielonej z siedliska rolnego – na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².
4. Na w/w terenach ustala się:
- a) optymalną wielkość działki zagrodowej 2000-3000 m² – o ile na rysunku planu nie pokazano inaczej,
 - b) adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach siedlisk,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności.
 - d) wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 8

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy komercyjnej – U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty komercyjne, usługowe, bazy, zaplecza obiektów usługowych, wszelkiego typu składowanie i magazynowanie, a także stacje paliw.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:
 - Kolonia Wilczopole: KW13.
2. Na w/w terenach dopuszcza się:
 - a) wprowadzenie, jako funkcji uzupełniających, usług publicznych, terenów zieleni,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska.
3. Na w/w terenach ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznacza się pod zieleń izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.

4. Obiekty, o których mowa w ust. 1 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą.
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 9

Dla terenów oznaczonych symbolami U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zasięg ewentualnych uciążliwości wynikających z różnych form działalności gospodarczej ogranicza się do granic działki realizowanego przedsięwzięcia. Dotyczy to zwłaszcza dotrzymania standardów jakości powietrza i hałasu.
2. Na wyznaczonych terenach wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zagrozić jakości wód podziemnych ujęcia wody „Prawiedniki”.
3. Na działkach przedsięwzięć przemysłowych, przemysłowo-usługowych i rzemieślniczych ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznaczają się pod zielenią izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.
4. Zaleca się, o ile to nie będzie sprzeczne z wymogami technicznymi, realizację obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i rzemieślniczych pod stromymi dachami.

§ 10

1. Wyznacza się „**tereny produkcji rolnej – R**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

– Abramowice Prywatne: AP17.

2. Na terenach R ustala się:
 - a) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania oraz realizacji nowych obiektów gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego,

- b) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane i realizacji nowej zabudowy.
3. Na terenach R dopuszcza się lokalizację upraw ogrodniczych i sadowniczych.
 4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 11

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy zagrodowej z usługami RM/U**” z przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową i usługi nieuciążliwe.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:
- Prawiedniki obszar 2: P42.
2. Na w/w terenie funkcja usługowa jest funkcją uzupełniającą. Funkcja usługowa może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. Ustalenia i dopuszczenia jak w § 7 dla terenów RM.

§ 12

1. Wyznacza się „**teren dróg – KD..**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych – dojazdowych, oznaczonych symbolem **.. D** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**.
3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 oznacza się symbolem **... – G**, stosownie do zaliczonej kategorii dróg gminnych.
4. Dla poszczególnych dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) dojazdowych (**KDD**) - 10 – 20 m
 - 2) wewnętrznych (**KDW**) - 8 – 12 m
5. Przy ustalaniu szerokości poszczególnych ciągów drogowych należy się kierować rysunkiem planu, analizą warunków terenowych (oskarpowanie, rowy przydrożne, istniejące zadrzewienia) oraz uzgodnieniami z właściwym zarządcą drogi.

6. Dla dróg gminnych klasy D w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 8,0 m w liniach rozgraniczających.
7. Dla dróg wewnętrznych w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 5,0 m w liniach rozgraniczających.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :
 - a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej
 - c) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowywania projektu budowlanego
 - d) ścieżek rowerowych
9. Urządzenia o których mowa w ust. 8 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 13

1. Dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U/MN, RM obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi na w/w terenach, oraz pozostałe obiekty budowlane – należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14

Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetycznych – E**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowe wewnętrzne wolnostojące.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- Kalinówka: KL17, KL19.

§ 15

Ustala się następujące zasady obsługi sieciami infrastruktury technicznej:

1. Przewiduje się zasilanie terenów objętych zabudową siecią kablową niskiego napięcia trasowaną w liniach regulacyjnych ulic, zasilaną z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych poza terenem opracowania.
2. Planuje się zasilanie projektowanych stacji transformatorowych siecią średniego napięcia w wykonaniu kablowym trasowaną w liniach regulacyjnych ulic.
3. Przewiduje się obsługę telekomunikacyjną w postaci kanalizacji telefonicznej lub kabli telefonicznych doziemnych trasowanych w liniach regulacyjnych ulic.
4. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę terenów objętych zabudową z sieci grupowych wodociągów wiejskich, a w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć.
5. Dla skoncentrowanych zespołów zabudowy ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.
6. Do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych (lub realizację szczelnych szamb).
7. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych na obszarze objętym planem.
8. W planie przewiduje się docelowy rozwój gazyfikacji gminy.
9. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

RODZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG ZASAD STREFOWYCH

§ 16

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązują zasady zagospodarowania terenu według następujących stref polityki przestrzennej:

1. **Strefa Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2 czerwca 1998 r.
 - 1.1. Na w/w obszarze obowiązuje:
 - 1.1.1. szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
 - ochrona punktów i panoram widokowych,
 - ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
 - ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów
 - 1.1.2. szczególną dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
 - 1.1.3. wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
 - 1.2. zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska z wyjątkiem gazociągu.
 - 1.3. Na w/w obszarze ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - 1.3.1. lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 1.3.2. dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - 1.3.3. projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - 1.3.4. budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,

1.3.5. lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

2. **Strefa obserwacji archeologicznej** ustanowionej na obszarach występowania znalezisk archeologicznych.

2.1. Wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi prowadzone w strefie obserwacji archeologicznej wymagają uzyskania archeologicznych warunków konserwatorskich prowadzenia prac.

2.2. W w/w strefie w przypadku realizacji liniowych sieci infrastruktury technicznej (telefony, gazociągi, wodociągi, melioracje) oraz inwestycji kubaturowych należy: uwzględnić nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

RODZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) w wysokości:

- a. dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 15%,
- b. dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe - 5%,

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

§ 19

1. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy Głusk zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Głusk

Kazimierz Banach