



**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**  
**XXVII/171/08**  
**RADY GMINY GŁUSK**  
**z dnia 30 września 2008 r.**

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

**WÓJT GMINY GŁUSK**

*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	- <b><i>mgr Piotr Sempliński</i></b>
mgr inż. Edward Pomorski	- komunikacja
inż. Jerzy Żaliński	- inżynieria sanitarna
mgr Piotr Sempliński	- elektroenergetyka i telekomunikacja
Andrzej Adamiak	- prognoza skutków zmian ustaleń planu na środowisko przyrodnicze
techn. Jolanta Gajos	- opracowanie komputerowe
	- opracowanie graficzne

Nadzór ze strony Urzędu Gminy Głusk sprawowali:

mgr inż. Jacek Anasiewicz – Wójt Gminy Głusk

**UCHWAŁA NR XXVII/171/08**  
**RADY GMINY GŁUSK**  
**z dnia 30 września 2008 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 XLV/354/06 z dn. 26 października 2006 r., Nr XIV/87/2007 z dn. 9 października 2007 r., Nr XXIV/88/2007 z dn. 9 października 2007 r., Nr XIV/89/2007 z dn. 9 października 2007 r., Nr XX/126/2008 z dn. 29 lutego 2008 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

Uchwała się zmiany następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk:

- I części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK – zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 6 kwietnia 2000 r., we fragmentach obejmujących następujące tereny:
  - teren działek nr nr 1, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 35, 36, 37 położonych w miejscowości Kolonia Prawiedniki;
- ZMIANY II części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK – obszar nr III na terenie wsi Kalinówka – zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/154/2004 z dn. 13 lipca 2004 r., we fragmencie obejmującym:
  - teren działki nr 299 położonej w miejscowości Kalinówka.
- 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, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 r. – we fragmentach obejmujących następujące tereny:

- teren działek nr nr 786/15, 786/4, 786/5, 786/6, 786/7, 786/7, 786/8, 786/9, 786/10, 786/11, 786/12, 786/13, 784/7 położonych w miejscowości Prawiedniki,
- teren działek nr nr 175, 176, 177/1, 177/2, 177/3, 177/4, 178, 179 położonych w miejscowości Kliny,
- teren działek nr nr 157/7, 157/11, 157/13, 158, 159 położonych w miejscowości Dominów,
- teren działek nr nr 105/3, 103/33, 103/30, 103/3, 103/12, 103/26 położonych w miejscowości Wilczopole,
- teren działek nr nr 508/2, 507, 506/2, 570 położonych w miejscowości Dominów.

– 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 – uchwalonego uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006, we fragmentach obejmujących następujące tereny:

- teren działek nr nr 120/2, 121/4, 121/6, 122/15, 122/19, 125/6, 125/5, 125/7, 125/8, 125/9, 125/10, 126/2, 126/5, 126/6, 127/1, 127/2, 128/3, 132, 133/5, 133/7, 133/8, 133/9, 133/10, 133/11, 133/12, 133/13, 133/14, 133/15, 134, 135/3, 135/4, 136, 147/3, 147/5, 147/6, 148/4, 151/2, 152/3, 152/4, 153/4, 153/6, 154/2, 155/2, 156/2 położonych w miejscowości Kazimierzówka
- teren działek nr nr 14/3, 14/4, 15, 16/2, 17/1, 17/2, 18/3, 18/4, 18/6, 18/7, 18/8, 18/9, 18/10, 18/11, 18/12, 19, 20/1, 20/3, 20/5, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13, 431, 432 położonych w miejscowości Kalinówka,
- 159/12, 159/10, 159/11, 158, 160/11 położonych w miejscowości Kazimierzówka.

## § 2

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

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

- Kalinówka 1
- Kalinówka 2
- Kazimierzówka
- Kliny
- Prawiedniki
- Kolonia Prawiedniki
- Dominów
- droga Wilczopole-Dominów

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.







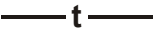



### § 3

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

<b>MN</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN/U</b>	- teren mieszkalno-usługowy
<b>MW/U</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
<b>RM</b>	- teren zabudowy zagrodowej
<b>RM/U</b>	- teren zabudowy zagrodowej z usługami
<b>UP</b>	- teren usług publicznych
<b>U/UP</b>	- teren usług i usług publicznych
<b>U</b>	- teren zabudowy komercyjnej
<b>UC</b>	- teren lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych i handlowo-usługowych
<b>R</b>	- teren produkcji rolnej
<b>KD...</b>	- teren dróg
<b>KDZ</b>	- drogi zbiorcze
<b>KDD</b>	- drogi dojazdowe
<b>KDW</b>	- drogi wewnętrzne
<b>KX1</b>	- teren komunikacji pieszo-jezdnej
<b>KXP</b>	- teren placu z elementami małej architektury i zielenią

**E** - teren urządzeń elektroenergetycznych

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	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.**

§ 4

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynków mieszkalnych wolnostojących:

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- obszar Kazimierzówka: KA1
  - obszar Kliny: KN1, KN2
  - oraz w formie budynków mieszkalnych wolnostojących, a także w zabudowie szeregowej i bliźniaczej – dotyczy obszaru Dominów: D13.
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 dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci,
  - c) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
  - d) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) - od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12 m.
  - e) 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,
  - f) dopuszcza się możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe),
  - g) obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,

- h) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
  - a) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 900m<sup>2</sup>; dla zabudowy mieszkalnej szeregowej i bliźniaczej na obszarze Dominowa: nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
3. Na w/w terenach dopuszcza się możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:
- a) wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części,
  - b) 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,
  - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na w/w terenach ustala się, na wyznaczonych na rysunku planu terenach zieleni na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bezwzględny obowiązek zagospodarowania wyznaczonego terenu zielenią wysoką, z możliwością realizacji miejsc parkingowych w ilości nie większej niż 50% tego terenu, z warunkiem stosowania nawierzchni przepuszczalnej (najlepiej trawiastej na płytach azurowych),
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 5

6. Wyznacza się „**tereny mieszkalno-usługowe MN/U**” z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, a na obszarze Dominowa – z możliwością realizacji budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- obszar Kalinówka 2: KL1
- obszar Kazimierzówka: KA2, KA10, KA11, KA14, KA15
- obszar Prawiedniki: P1, P2

- obszar Dominów: D9, D10, D11, D12
1. Na w/w obszarze, w granicach własności, może być zrealizowany program mieszkaniowy i usługowy (bez ograniczenia udziału powierzchni poszczególnych funkcji) lub program mieszkaniowy albo usługowy.
  2. Zasady zagospodarowania działek ustala się jak dla terenów MN.
  3. Na w/w terenie dopuszcza się:
    - a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części,
    - b) możliwość realizacji funkcji usługowych w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami i pod warunkiem nienaruszenia interesów sąsiedzkich w sensie uciążliwości i wymogów obsługi komunikacyjnej,
    - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  4. Na w/w terenach ustala się:
    - b) minimalną wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkalno-usługowej: 900m<sup>2</sup>; dla zabudowy mieszkalno-usługowej w zabudowie szeregowej i bliźniaczej na obszarze Dominowa: nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, położonych w Dominowie – konieczność opracowania jednolitej koncepcji zagospodarowania i spójną formę architektoniczną dla poszczególnych terenów, oznaczonych symbolami: D9, D10, D11, D12.
  5. Na terenach mieszkalno-usługowych ustala się, na wyznaczonych na rysunku planu terenach zieleni na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bezwzględny obowiązek zagospodarowania wyznaczonego terenu zielenią wysoką, z możliwością realizacji miejsc parkingowych w ilości nie większej niż 50% tego terenu, z warunkiem stosowania nawierzchni przepuszczalnej (najlepiej trawiastej na płytach ażurowych),
  6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN/U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 6

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MW/U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usług nieuciążliwych.

Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunku planu:

- obszar Dominów: D4, D7.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ustala się:
  - a) konieczność opracowania jednolitej koncepcji zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1,
  - b) obowiązek kształtowania pierzei zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji,
  - d) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7 kwietnia 2004 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) - od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 15 m,
  - e) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe w formie urządzeń wbudowanych w budynki mieszkalne,
  - f) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych dotyczących:
    - zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie realizowane w zabudowie jednorodzinnej jako integralna część budynku mieszkalnego, w zabudowie wielorodzinnej z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych.
    - zapewnienie w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej, z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci.
3. Na w/w terenach dopuszcza się realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MW/U 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:

- obszar Kalinówka 1: KL1, KL2, KL3
  - obszar Kolonia Prawiedniki: KP1, KP2
  - droga Wilczopole-Dominów: D1, D2, W1, W4
2. Na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje:
    - a) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać II kondygnacji mieszkalnych, z których II może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
    - b) pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci,
    - 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:
  4. 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 m<sup>2</sup>.
  5. Na w/w terenach ustala się:
    - a) adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach siedlisk,
    - b) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności.
    - c) wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska.
  6. 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 usług publicznych –UP/U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekt usług administracji i kultur oraz usługi zdrowia i opieki socjalnej.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- obszar Dominów: D1.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

a) obowiązek kształtowania pierzei zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji,

c) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) - od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 15 m,

d) na wyznaczonych na rysunku planu terenach zieleni na terenach usług publicznych ustala się bezwzględny obowiązek zagospodarowania wyznaczonego terenu zielenią wysoką, z możliwością realizacji miejsc parkingowych. w ilości nie większej niż 50% tego , z warunkiem stosowania nawierzchni przepuszczalnej (najlepiej trawiastej na płytach ażurowych).

3. Na w/w terenie dopuszcza się:

a) realizację wolnostojącego obiektu z przeznaczeniem dla usług komercyjnych, pod warunkiem, że wielkość działki umożliwi ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń służących ochronie środowiska,

d) terenów zieleni.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się nadto możliwość wzbogacenia programu podstawowego o usługi zdrowia i ochrony socjalnej.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej na obszarze których są one położone.

## § 9

1. Wyznacza się „**tereny usług i usług publicznych – U/UP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usługowe.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: obszar Dominów: D6.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) obowiązek kształtowania pierzei zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji,
  - c) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) - od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 15 m.
3. Na w/w terenie dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń służących ochronie środowiska,
  - c) terenów zieleni.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej na obszarze których są one położone.

## § 10

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy komercyjnej – U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty komercyjne, usługowe, handlowe, bazy, zaplecza obiektów usługowych, wszelkiego typu składowanie i magazynowanie, a także stacje paliw.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- obszar Kalinówka 2: KL2.

2. Na w/w terenach dopuszcza się:
  - a) możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,

- b) wprowadzenie, jako funkcji uzupełniających, usług publicznych, terenów zieleni,
  - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) możliwość lokalizacji małej architektury.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
- a) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – od 10%,
  - c) wysokość zabudowy – do II kondygnacji usługowych, nie więcej niż 12 m,
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 11

1. Wyznacza się „**tereny lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych i handlowo-usługowych – UC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- obszar Kalinówka 2: KL3

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- a) linie zabudowy – nie ustala się,
  - b) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – od 60% do 70%; +/-3%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – od 10%,
  - d) wysokość zabudowy – do III kondygnacji usługowych, nie więcej niż 15 m,
  - e) nakaz bilansowania miejsc parkingowych w obrębie terenu, w liczbie:  
50 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej handlu lub 20 miejsc postojowych na 1000 zatrudnionych,  
20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej handlu lub 20 miejsc postojowych na 1000 zatrudnionych,
3. Na terenie **KL3UC** dopuszcza się:
- a) realizację programu budownictwa mieszkalnego – jako dodatkowego (na wyższych kondygnacjach) w ilości nie przekraczającej 30% całości programu,

- b) realizację obiektów usług publicznych,
  - c) realizację rzemiosła oraz nieuciążliwych drobnych zakładów produkcyjnych,
  - d) realizację terenów zieleni wypoczynkowej i ozdobnej z elementami małej architektury bilansowanych w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) realizację obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UC nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 12

1. Wyznacza się „**tereny produkcji rolnej – R**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.  
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:
  - obszar droga Wilczopole-Dominów: W2
2. Na terenach R ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.
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.

## § 13

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszo-jezdnej – KX1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi pieszo-jezdne o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających.  
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:
  - obszar Dominów: D3, D8.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KX1 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

## § 14

1. Wyznacza się „**tereny placów z elementami małej architektury i zielenią - KXP**”.  
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:  
- obszar Dominów: D2, D5
2. Na w/w terenie dopuszcza się:
  - a) przeznaczenie do 20% terenu pod powierzchnie biologicznie czynne,
  - b) pozostała część terenu przeznaczona dla ruchu pieszego, kołowego i parkowanie pojazdów.
3. Na w/w terenie dopuszcza się realizację małej architektury.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXP nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

#### § 15

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 oznaczonych wg klas:
  - 1) **.. Z** - zbiorcze
  - 2) **.. L** - lokalne
  - 3) **.. D** - dojazdoweoraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**.  
Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000.
3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:
  - 1) **... – P** - drogi powiatowe
  - 2) **... – G** - drogi gminne
4. Dla poszczególnych dróg określonych w ust. 2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających
  - 1) zbiorczych ( **KDZ** ) - 20 – 25 m
  - 2) dojazdowych ( **KDD** ) - 10 – 20 m
  - 3) wewnętrznych ( **KDW** ) - 8 – 12 m

5. Przy ustalaniu szerokości poszczególnych ciągów drogowych należy się kierować rysunkiem planu i analizą warunków terenowych (oskarpowanie, rowy przydrożne, istniejące zadrzewienia).
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.

## § 16

Dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, RM obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Na terenach przeznaczonych pod usługi i aktywność gospodarczą obiekty budowlane należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 17

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów:

- obszar Kazimierzówka KA3
- obszar Dominów: D14
- droga Wilczopole-Dominów: W3



## RODZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE

#### § 18

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.
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.

#### § 19

Na terenach objętych niniejszą uchwałą obowiązujący jest **art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.):**

1. „Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 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 właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.

3. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany w terminie 5 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 i ust. 2, dokonać oględzin odkrytego przedmiotu.

4. Jeżeli w terminie, określonym w ust. 3, wojewódzki konserwator zabytków nie dokona oględzin odkrytego przedmiotu, przerwane roboty mogą być kontynuowane.

5. Po dokonaniu oględzin odkrytego przedmiotu wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję:

- 1) pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot nie jest zabytkiem;

- 2) pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot jest zabytkiem, a kontynuacja robót nie doprowadzi do jego zniszczenia lub uszkodzenia;

- 3) nakazującą dalsze wstrzymanie robót i przeprowadzenie, na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej finansującej te roboty, badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

6. Roboty nie mogą być wstrzymane na okres dłuższy niż miesiąc od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5 pkt 3.

7. Jeżeli w trakcie badań archeologicznych zostanie odkryty zabytek posiadający wyjątkową wartość, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję o przedłużeniu okresu wstrzymania robót. Okres wstrzymania robót nie może być jednak dłuższy niż 6 miesięcy od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5 pkt 3.

10. 8. Po zakończeniu badań archeologicznych, o których mowa w ust. 5 pkt 3, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję pozwalającą na kontynuację przerwanych robót.

9. W przypadku odkrycia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, z wyłączeniem zabytków archeologicznych, w sprawach własności i wynagrodzenia dla znalazcy tego przedmiotu stosuje się odpowiednio art. 189 Kodeksu cywilnego”.

RODZIAŁ III  
ZMIANY W PRZEPISACH OBOWIĄZUJĄCYCH

§ 20

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, dla terenów w granicach objętych niniejszą uchwałą, tracą obowiązującą moc ustalenia zawarte w następujących uchwałach Rady Gminy Głusk:

- I część ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK – zatwierdzona Uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 6 kwietnia 2000r.,
- ZMIANY II części ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GŁUSK – obszar nr III na terenie wsi Kalinówka – zatwierdzone Uchwałą Nr XXI/154/2004 z dn. 13 lipca 2004r.,
- 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 – zatwierdzone uchwałą Nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006 r.,
- 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 – zatwierdzone uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006.

## RODZIAŁ VI

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 21

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:

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

#### § 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

#### § 23

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**