



UCHWAŁA NR XXX/193/13
RADY GMINY GŁUSK
Z DNIA 28 lutego 2013 r.

ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GŁUSK
w obszarze położonym we wsi: Kliny

WÓJT GMINY GŁUSK

ZESPÓŁ AUTORSKI

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Głusk w obszarze położonym we wsi Kliny

opracowano w Biurze Projektów Urbanistyki i Architektury EM Sp. z o.o. w Lublinie
przez zespół autorski w składzie:

GLÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Bartosz Żułtak
techn. Andrzej Adamiak
mgr Michał Pyra

mgr inż. Dariusz Habdas

- mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
- tok formalno – prawny
- opracowanie komputerowe
- ochrona i kształtowanie środowiska
- prognoza oddziaływania na środowisko
- prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego

UCHWAŁA NR XXX/193/13

RADY GMINY GŁUSK

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GŁUSK

w obszarze położonym we wsi Kliny

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. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) i Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XIII/93/12 z dnia 24 listopada 2011 r. po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, uchwała się co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XLIX/338/10 z dnia 15 lipca 2010 r.

§ 2

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk dla obszaru we wsi Kliny – zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/340/10 Rady Gminy Głusk z dnia 15 lipca 2010 r. **w zakresie ustaleń szczegółowych dla terenu objętego niniejszą uchwałą i oznaczonego na załączniku graficznym nr 1.**

§ 3

Uchyła się Uchwałą Rady Gminy Głusk nr XLIX/340/10 z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk **dla terenu objętego niniejszą uchwałą i oznaczonego na załączniku graficznym nr 1.**

§ 4

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami zmiany planu są ponadto następujące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunku zmiany planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 - wieś Kliny.
 - 2) Załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.
 - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice terenu objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów;
 - 4) zasady podziału terenów na działki budowlane;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji;
 - 6) zasady realizacji infrastruktury technicznej;
 - 7) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 9) linia energetyczna wysokiego napięcia ze strefą uciążliwości.

§ 5

Oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmian planu:

OZNACZENIA:

	- GRANICA GMINY
	- GRANICA OPRACOWANIA
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	- LINIA PARCELACJI TERENÓW
	- LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŻLIWOŚCI
	- SIEĆ WODOCIĄGOWA
	- SIEĆ TELEFONICZNA
	- SIEĆ GAZOWA
	- SIEĆ ENERGETYCZNA NN
	- DROGA DOJAZDOWA GMINNA
	- DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA

§ 6

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Głusk,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik danego rodzaju intensywności,
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacyjne obiektów budowlanych,
- 13) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 2 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- 14) **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,
- 16) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć ujemny wpływ na stan środowiska stwarzający zagrożenie zdrowia ludzi lub skutkujący pogorszeniem komfortu życia a także powodujący degradację środowiska przyrodniczego spowodowany przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niekłopotliwe w relacjach sąsiedzkich, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - pod warunkiem, że nie powodują wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny prowadzenie usług nieuciążliwych nie może powodować wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego,

18) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niespełniające wymogów sanitarnych właściwych dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz kłopotliwe w relacjach sąsiedzkich, których uciążliwość wykracza poza granice działki oraz zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które powodują wzrost poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny oraz których prowadzenie może powodować wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego,

19) usługach publicznych – należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności w rozumieniu przepisów z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn zm.),

20) strefie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią.

21) zagospodarowaniu kubaturowym – należy przez to rozumieć budynki oraz zamknięte obiekty techniczne. Pojęcie to nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej takich jak: słupy, reklamy, maszty nadawcze i odbiorcze itp.

22) powierzchniach ograniczających - należy przez to rozumieć obszar terenu pozostający w zasięgu powierzchni ustalających dopuszczalne gabaryty zabudowy i obiektów naturalnych

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się ustalenia niniejszej uchwały oraz ustalenia zawarte w I części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na obszarze gminy Głusk, uchwalonego uchwałą nr XXIII/169/2000 Rady Gminy w Głusku z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla danego obszaru:

- 1) w Rozdziale II, §7, §11,

§ 8

Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń, o których mowa w § 7, obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 9

Zmianą planu objęto wieś Kliny na terenie której zmiany planu opracowano dla obszarów oznaczonych cyframi rzymskimi, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono literami określającymi ustalone funkcje terenów i dodano numery porządkowe określające położenie danego terenu w obszarze np.:

D K I 1 R M

D – obecna edycja zmian planu

K – symbol wsi

I – numer obszaru w danej wsi

1 – numer kolejny danego obszaru

RM – funkcja terenu

§ 10

- 1) Na rysunkach planu pokazano nieprzekraczalne linie zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej;

- 2) W przypadku odległości od granic posesji gdzie nie określono linii zabudowy na rysunku planu obowiązują przepisy szczególne.

§ 11

Ustala się następujące zasady obsługi terenów 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 czasami poza obszarami opracowania.
- 2) Planuje się zasilanie projektowanych stacji transformatorowych siecią średniego napięcia w wykonaniu kablowym, trasowaną w liniach regulacyjnych ulic.
- 3) Telekomunikacja:
 - a) obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kabel telefoniczny doziemny) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego. Powinno się dążyć do lokalizowania napowietrznych linii w kanalizacji kablowej.
 - b) w zakresie telefonii komórkowej zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
- 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 odprowadzenie 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, przydomowych oczyszczalni ścieków). Wyklucza się odprowadzanie ścieków komunalnych do gruntu (zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych).
- 7) Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na obszarze objętym planem.

8) Zaopatrzenie w gaz:

- a) na terenach w obrębie stref wolnych od zabudowy plan dopuszcza możliwość budowy nowych urządzeń, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących urządzeń, w ramach zasięgu odległości wolnych od zabudowy od sieci gazowych oraz stref od odwiertów,
- b) w planie przewiduje się dalszy rozwój gazyfikacji gminy oparty na rozbudowie układu sieci średnioprężnej,

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 ww. terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

10) Elektroenergetyczna sieć przesyłowa oraz dystrybucyjna.

- a) przez teren objęty planem przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna szerokość pasa technologicznego dla tej linii wynosi odpowiednio 35 m – po 17,5 m w obie strony od osi linii – dla odcinka napowietrznego.
- b) w przedmiotowym pasie technologicznym obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych.
 - teren nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
 - nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
- c) zalesienia terenów rolnych mogą być przeprowadzone w pobliżu linii w uzgodnieniu z właścicielem linii;
- d) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
- e) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

- f) na istniejących liniach będą prowadzone prace eksploatacyjne, remontowe i modernizacyjne.
- g) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej linii oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.
- h) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej.
- i) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie jw.
- j) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji, realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;

11) Zasady zagospodarowania terenów względem przepisów przeciwpożarowych:

- a) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z art. 73 ust. 3, 3a, 4, 5, 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),
- b) dla jednostek osadniczych oraz dla znajdujących się w jej granicach budynków: użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych i magazynowych należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych

zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U z 2009 r., Nr 124, poz. 1030).

Ustala się standardy akustyczne dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z 2007 r. , poz. 826).

§ 13

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakaz prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; oddziaływanie winno zamykać się na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny.
2. Zagospodarowanie i użytkowanie tego obszaru powinno odbywać się możliwie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.
3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska nr 406 wobec czego w granicach opracowania należy uwzględnić uwarunkowania zawarte w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406)”, przyjętej zawiadomieniem przez Ministra Środowiska.

§ 14

Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów i sposobu zagospodarowania działek :

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości.
 - 1) Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki z dostępem do drogi.
 - 2) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni od 0,005 do 0,05 ha, z przeznaczeniem pod stacje trafo, przepompownie wodociągowe, kanalizacyjne, przystanki, zatoki autobusowe i in. urządzenia niezbędne dla obsługi technicznej obszaru, które nie zostały przewidziane w rysunku planu.
2. W uzasadnionych przypadkach, kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, możliwe jest sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki –przy zachowaniu warunków przeciwpożarowych.

3. Podziały działek budowlanych dokonane w oparciu o wcześniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk zachowują swoją ważność pomimo, że mogą nie odpowiadać kryteriom podziałowym ustalonym w niniejszym planie.

4. Dopuszcza się korektę podziałów wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu linią przerywaną całego terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich przy zachowaniu normatywu działek określonego niniejszym planem.

5. Wyznaczone w rysunku planu linie regulacyjne dróg wszystkich klas są obowiązujące dla lokalizacji ogrodzeń posesji od strony drogi.

6. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz zmiany trwale zniekształcającej ukształtowanie rzeźby terenu, tworzenia nowych nasypów ziemnych, kamiennych i z innych materiałów,

7. Na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy między innymi od strony linii energetycznych. W miejscach gdzie linie energetyczne ulegną likwidacji równocześnie przestają obowiązywać nieprzekraczalne linie zabudowy i nowe obiekty budowlane sytuować można w sposób analogiczny jak na terenie wyznaczonym liniami regulacyjnymi na którym działka jest położona.

§ 15

Na terenach objętych niniejszą uchwałą obowiązujący jest art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z dnia 17 września 2003).

§ 16

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego, pod warunkiem dostosowania ich estetyki do stosowanych w obszarze elementów małej architektury.

2. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w powiązaniu z obiektami budowlanymi, w formie tablic, neonów, wsporników - jako informacja związana z funkcjonowaniem obiektu.

3. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:

- a) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic: lokalnych i dojazdowych,
- b) widocznych z drogi międzynarodowej.

§ 17

Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.

Dotyczy to również istniejących, napowietrznych linii energetycznych, których eksploatacja możliwa jest do czasu ich technicznego zużycia.

Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

ROZDZIAŁ I
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW
PRZEZNACZENIA.

§ 18

1. Wyznacza się „tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej – RM” z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanych we wsi Kliny oznaczonych na rysunku planu symbolem **DKN1RM**, dla których:

1) Dopuszcza się:

- a) doinwestowanie poszczególnych istniejących działek zagrodowych o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze),
- b) lokalizację na terenie działek zagrodowych usług nieuciążliwych dla obsługi mieszkańców o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji. Nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- c) przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową,

2) Wyklucza się:

- a) lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej ferm hodowlanych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) lokalizację funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własnej posesji. Nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się minimalną wielkość działki zagrodowej na 1500 m²: +/- 15%,
- b) forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,
- c) pokrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),
- d) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu,

- e) wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%,
- g) powyższe zasady powinny być również stosowane przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także przy projektowaniu obiektów usługowych.

§ 19

1. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.
2. Do uciążliwości, o których mowa wyżej zalicza się w szczególności:
 - 1) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
 - 2) hałas i drgania (wibracje),
 - 3) zanieczyszczenie powietrza,
 - 4) zanieczyszczenie gruntu i wód,
 - 5) powodzie i zalewanie wodami opadowymi,
 - 6) osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,
 - 7) szkody spowodowane działalnością górnictwem.
3. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą planu winna odbywać się z dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD-G oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20

Dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami RM obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 21

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: **.. D** - dojazdowe
oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**.
Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1: 2000.
3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii: – **G** - drogi gminne
4. Dla poszczególnych dróg określonych w ust. 2 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 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) ścieżek rowerowych
9. Urządzenia o których mowa w ust. 8 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
10. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych

zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

Do uciążliwości, o których mowa wyżej zalicza się w szczególności:

- 1) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
- 2) hałas i drgania (wibracje),
- 3) zanieczyszczenie powietrza,
- 4) zanieczyszczenie gruntu i wód,
- 5) powodzie i zalewanie wodami opadowymi,
- 6) osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,
- 7) szkody spowodowane działalnością górniczą.

11. Budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziom będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

RODZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22

Ustala się jednorazową 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.) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w wysokości - 15%.

§ 23

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

§ 24

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

Przewodniczący Rady Gminy Głusk