



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 28 października 2021 r.

Poz. 4363

### UCHWAŁA NR XXXVIII/323/21 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 28 września 2021 r.

#### W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK w miejscowościach Mętów, Prawiedniki i Kazimierzówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz uchwał Rady Gminy Głusk:

- 1) Nr XX/177/20 z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w miejscowości Mętów,
- 2) Nr XX/176/20 z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w miejscowości Prawiedniki,
- 3) Nr XII/105/19 z dnia 3 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk w miejscowości Kazimierzówka,

po stwierdzeniu, że niniejsze zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr XXXIII/280/21 z dnia 11 maja 2021 r. oraz są zgodne z ustaleniami Uchwały Rady Gminy Głusk Nr XXXIV/309/17 z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Głusk, Rada Gminy Głusk uchwala co następuje:

#### Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk uchwalonych uchwałami:

- 1) dla terenów w miejscowości Mętów Uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r.,
- 2) dla terenu położonego w miejscowości Prawiedniki Uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. oraz Uchwałą Nr XXV/184/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 18 maja 2000 r. – stanowiącą reasumpcję Uchwały Nr XXIII/169/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 r. poz. 337,
- 3) dla terenu położonego w miejscowości Kazimierzówka Uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r.

2. Granice obszarów planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1 000 stanowiących **załączniki nr 1** do niniejszej uchwały:

- 1) Mętów      **M** załącznik nr 1.1,

- 2) Prawiedniki **P** załącznik nr 1.2,
- 3) Kazimierzówka **KZ** załącznik nr 1.3.

3. Dodatkowo załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3**,
- 3) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML (zapis na płycie CD), stanowiące **załącznik nr 4**.

§ 2. 1. Zmianami planu objęto obszary, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np. IIM 4U

















- II – numer terenu w danej miejscowości
- M – symbol miejscowości (Mętów)
- 4 – numer terenu w tej miejscowości
- U – funkcja terenu

2. Dla terenów komunikacji klasyfikację i kategoryzację drogi oznaczono np. IKZ 3KDW


- I – numer terenu w danej miejscowości
- KZ – symbol miejscowości (Kazimierzówka)
- 3 – numer terenu w tej miejscowości
- KD – symbol komunikacji drogowej
- W – klasa drogi np. wewnętrzna

§ 3. 1. W rysunkach planu użyto następujących oznaczeń graficznych:

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

	- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN USŁUG
	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
	- TEREN UPRAW ROLNYCH
	- TEREN ŁĄK I PASTWISK
	- TEREN WÓD OTWARTYCH
	- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
<b>KDW</b>	- DROGA WEWNĘTRZNA
	- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
	- CZERNIEJOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	- KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE LOKALNEJ
	- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

	- LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
<b>MN</b>	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>UP</b>	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
<b>KDG-W</b>	- DROGA GŁÓWNA - WOJEWÓDZKA
<b>KDD-G</b>	- DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 lub umieszczone na rysunku poza granicą opracowania mają charakter informacyjny i są jednolite z ustaleniami obowiązującego studium i planu, który obowiązuje na danym terenie sąsiednim.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Głusk,

- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1 000, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i stanowi nie mniej niż 55% powierzchni ogólnej zabudowy,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i stanowią nie więcej niż 45% powierzchni ogólnej zabudowy. Dotyczy to części obiektów dla których warunki odległości ustalone zostały w przepisach szczególnych,
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechanicznej pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia określa najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, a w przypadku dróg najmniejszą dopuszczalną odległość od krawędzi jezdni, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggi, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachów, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,5 m. Linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 0° do 15°.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy interpretować w oparciu o definicje zawarte w branżowych przepisach szczególnych a w przypadku ich braku rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem.

## § 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.

### 2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:

- 1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:
  - a) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
  - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy
  - d) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,
  - e) rodzaju i spadku dachu,
- 2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w tym położonej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków z uwzględnieniem zabezpieczeń przed uciążliwościami od ruchu drogowego, oraz parametrów ppoż.,
- 3) dla istniejącej zabudowy spełniającej ustalenia planu remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy odbywać się muszą na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym,

- 4) na całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg, jeżeli ich realizacja nie koliduje z zagospodarowaniem dopuszczonym planem, przy czym ustala się iż realizacja wiat garażowych lub magazynowych musi odbywać się w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,
- 5) w uzasadnionych przypadkach kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, na terenach budowlanych wyznaczonych niniejszymi zmianami planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, lub możliwe jest sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej – przy zachowaniu warunków ppoż.,
- 6) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc na odpady oraz wiat, altan i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 7) dachy:
  - a) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpusie głównym”, lub dachem płaskim,
  - b) pokrycie dachów spadzistych ustala się z dachówki ceramicznej, blacho dachówki lub dachówki betonowej w naturalnym kolorze, dachówki ceramicznej lub z innych materiałów w kolorach brązowym, szarym lub grafitowym,
  - c) powyższe ustalenia nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej,
- 8) elewacje zewnętrzne:
  - a) obowiązują tynki w kolorach: białym, odcieniach szarości, czerni, beżu, brązu, kremowego,
  - b) dopuszcza się stosowanie okładzin trwałych w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV. Dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz elementy okładzin metalowych, szklanych i drewniane w odcieniach brązu.
- 9) Powyższe ustalenia zawarte w pkt. 8) nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.
- 10) Wszelkie planowane na terenie opracowania obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SzRP.
- 11) Teren położony w miejscowości Kazimierzówka znajduje się w strefie ograniczeń wysokości zabudowy związanej z **ochroną przestrzeni powietrznej wokół lotniska „LUBLIN” w Świdniku**. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. Ponadto znaczna część obszaru gminy Głusk znajduje się w zasięgu **powierzchni ograniczającej (powierzchnia BRA)** zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego – radiolatarni ogólnokierunkowej (DVOR). W strefie tej występują ograniczenia w realizacji turbin wiatrowych o wysokości powyżej 255 m n.p.m.

## **§ 6. TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1. Na obszarach objętych planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym które ujęto w planie są urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, oraz teren w miejscowości Prawiedniki przewidziany pod rozbudowę kompleksu oświatowo-wychowawczego.
3. Na terenie kompleksu szkolnego w Prawiednikach znajdują się również przestrzenie publiczne.

## **§ 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1. Tereny objęte planem położone w miejscowościach Mętów i Prawiedniki znajdują się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a teren w Mętowie w Strefie ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) „Strefa ochrony krajobrazu kulturowego” wyznaczona została w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk. Strefa ta ma za zadanie ochronę pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa oraz stref zachowanego krajobrazu kulturowego. Obecnie na terenie gminy tylko w nielicznych miejscowościach zachowały się historyczne układy osiedleńcze. Są to układy jednostronnicowe, z obu- lub jednostronną zabudową. W miejscowości Mętów występują obydwa ww. systemy osiedleńcze. Na terenie objętym planem w Mętowie znajdują się istniejące siedliska rolne, które stanowią kontynuację historycznego sposobu kształtowania zabudowy w tym rejonie.
- b) Południowa i centralna część obszaru gminy Głusk położona jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 31.03.2006 r. Nr 65, poz. 1225), a także wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. W obszarze tym są tereny objęte planem w Mętowie i Prawiednikach.

Ponadto na OCHK ustala się czynną ochronę ekosystemów poprzez:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu środowiska,
- ochronę punktów i panoram widokowych,
- ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
- zachowanie powiązań przestrzennych pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- harmonię między użytkowaniem gospodarczym, a wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi.

Przez centralną część gminy (południkowo) przepływa rzeka Czerniejówka, położona poza terenem opracowania planu, której dolina tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym. Na terenie opracowania znajduje się natomiast niewielki zbiornik wodny – sadzawka, oznaczony w planie symbolem IIM 2WS.

Należy również dodać, że teren gminy Głusk znajduje się w zasięgu zielonego pierścienia Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego (LOM). W związku z tym korytarze ekologiczne stanowią ważne powiązania przyrodnicze Lublina z regionalną siecią ekologiczną i terenami otwartymi i jako takie podlegają ochronie.

2. Cały obszar gminy objęty jest statusem obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem ochrony przed degradacją zasobów wód tego zbiornika jest zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania teraz i w przyszłości. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami odrębnymi, szczególnej ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych.

3. Tereny objęte zmianami planu w miejscowościach Mętów i Prawiedniki znajdują się w granicach stref ochronnych ujęć wody „Prawiedniki” i „Wilczopole”. Sposób i warunki zagospodarowania terenów położonych w tych strefach zgodnie z rozporządzeniami Wojewody Lubelskiego:

- Rozporządzeniem Nr 44 Wojewody Lubelskiego z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Prawiedniki” w Lublinie, gmina i powiat m. Lublin, województwo lubelskie,
- Rozporządzeniem Nr 53 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole” położonego w gminach Głusk i Lublin, powiat lubelski i powiat m. Lublin, województwo lubelskie.

4. W zakresie ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy:

- 1) nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaliczając objęte zmianami planu tereny odpowiednio jako:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
  - b) tereny zabudowy zagrodowej (RM),
  - c) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UP),
- 2) zakazuje się eksploatacji urządzeń powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
  - 3) w przypadku modernizacji i rozbudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy plan ustala obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających przed uciążliwościami, zgodnie z uregulowaniami przepisów odrębnych,
  - 4) na terenach podlegających ochronie przed hałasem należy zastosować zabezpieczenia przed ponadnormatywnym hałasem i uciążliwościami ruchu drogowego.
5. Zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
6. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
7. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu art. 135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
8. Strefy i zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
- 1) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - 2) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych tylko w powiązaniu z zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej, przy czym maksymalna wysokość budowli technicznych nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynku, na którym jest realizowana.
9. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
10. Na terenach objętych planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

## **§ 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Na obszarze objętym zmianami planu nie występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Na obszarze opracowania w miejscowości Mętów częściowo występuje 1 stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane podczas badań AZP pod nr 79-82/8-7, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. W strefie stanowiska AZP ustala się:
  - 1) ochronę stanowiska w zakresie i formie uzależnionej od jego układu i koncentracji,
  - 2) w odniesieniu do odosobnionych stanowisk archeologicznych oraz obszarów koncentracji stanowisk wszelkie prace inwestycyjne budowlane i związane z infrastrukturą techniczną (gazociągi, wodociągi, linie telefoniczne kablowe, melioracje, budowa dróg, pobór surowców) winny być uzgadniane z WKZ – na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji – w celu uzyskania warunków archeologicznych prowadzenia inwestycji,
  - 3) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwej gminy lub zarząd właściwego powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot

i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez WKZ odpowiednich zarządzeń.

3. W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego jak np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp., osoby prowadzące roboty są zobowiązane do wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

#### **§ 9. TERENY REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE**

1. W obszarze objętym planem brak jest dużych naturalnych terenów o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym.

#### **§ 10. TERENY ZAMKNIĘTE**

1. Na terenach objętych niniejszymi zmianami planu nie występują tereny zamknięte, zgodnie z Prawem geodezyjnym i kartograficznym z 17 maja 1989 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2052, z późn. zm.).

#### **§ 11. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG**

1. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągu drogi położonej w granicach opracowania w miejscowości Kazimierzówka tj. drogi wewnętrznej KDW nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej.

2. Dla dróg położonych poza obszarem opracowania odległości linii zabudowy odmierzać należy od linii regulacyjnych tych dróg. Oznaczenia tych dróg odnoszą się do planów zagospodarowania przestrzennego, na obszarze których są one położone, co uwzględniono na załącznikach graficznych do niniejszego opracowania.

3. Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg. Minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających drogi ustalonych w planie.

#### **§ 12. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, ORAZ USTALENIA DOTYCZĄCE MINIMALNYCH POWIERZCHNI WYDZIELANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH:**

1. W granicach obszarów objętych niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:

- 1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków dotyczących minimalnej powierzchni działki, jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu lub w wyniku uchwalenia planu nastąpią dalsze wydzielania z nich terenu pod drogi publiczne lub ciągi piesze, przy czym realizowana zabudowa musi spełnić pozostałe warunki określone planem,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdu.

3. Dla dróg wewnętrznych obsługujących więcej niż 2 działki budowlane ustala się szerokość 6,0 – 8,0 m z zakończeniem placykiem nawrotowym. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie szerokości ciągu drogi wewnętrznej do 5,0 m.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona planem w celu poprawy warunków wielkościowych działki sąsiedniej (wydzielona działka nie będzie stanowić samodzielnej działki budowlanej).

#### **§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU.**

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy obsługi komunikacyjnej:



- 1) na obszarach objętych niniejszymi zmianami planu, przewidziano obsługę komunikacyjną działek budowlanych z istniejących dróg położonych przeważnie poza terenami opracowania.
- 2) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszarów objętych planem zapewnią drogi publiczne klasy głównej (KDG),
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej i lokalnej (KDD i KDL) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla terenów usług:
  - a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
  - b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, zdrowia – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,
  - c) dla obiektów oświatowych ustala się indywidualne określenie ilości miejsc parkingowych, których ilość wynikać będzie z rodzaju realizowanego programu użytkowego,
- 2) dla terenów mieszkaniowych:
  - a) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każdej działce, jednak nie mniej niż: – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  
– 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
- 3) dla pozostałych funkcji usługowych i w przypadkach nieokreślonych wyżej: ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z konkretną funkcją,
- 4) dodatkowo minimum 5% miejsc parkingowych przewidzieć należy dla samochodów posiadających kartę parkingową.

#### **§ 14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- 2) dla lokalizowania projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- 3) w przypadku braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na terenach w obszarze planu pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy,
- 2) na terenie opracowania brak jest istniejących użytkowanych studni,
- 3) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej. Do tego czasu w celu zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę gospodarstw rolnych możliwe jest wykorzystywanie do tego celu studni indywidualnych odpowiadających przepisom odrębnym,
- 4) ustala się, że gminna sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych.

### 3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 2) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 4. Odprowadzanie wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ustala się docelowo siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika ścieków deszczowych, a po ich retencjonowaniu i podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu w ilości nie przekraczającej odpływu ze zlewni naturalnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się inne rozwiązania dla zagospodarowania wód opadowych. Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem np. studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do innych urządzeń wodnych.
- 2) planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych nie może powodować zagrożenia dla stanu istniejących wód,
- 3) dopuszcza się lokalizację pompowni w pasach istniejących i projektowanych dróg,
- 4) dla powierzchni biologicznie czynnych w ramach działek budowlanych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich,
- 5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych.

### 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 1) ustala się zasilanie w energię ciepłą ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego lub paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło,
- 3) zaleca się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu pomp ciepła, instalacji wiatrowej oraz instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi usytuowanymi na własnej działce budowlanej o mocy nie większej niż moc mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii.

### 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych lub z alternatywnych źródeł energii,
- 2) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 5 m oraz lokalizacji obiektów budowlanych, których maksymalna wysokość przekracza 5 m,
- 3) ustala się, że nowe stacje transformatorowe będą realizowane jako obiekty wolnostojące wewnętrzne lub wbudowane w obiekty podstawowe,
- 4) ustala się zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, chyba, że jest to uzasadnione szczególnymi względami technicznymi,
- 5) elektroenergetyczne urządzenia liniowe należy przewidywać w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. Dopuszcza się ich budowę poza pasem drogowym przy zachowaniu pasa technicznego o szerokości min.

1m dla linii kablowych SN i NN oraz złączy kablowych NN. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.

6) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych, okiennych i wentylacyjnych. Realizacja tych inwestycji powinna w zależności od potrzeb uwzględniać:

- a) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu,
- b) realizację inwestycji oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie,
- c) zastosowanie przy realizacji inwestycji nowoczesnych technologii.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- 3) zachowuje się istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych i sieci telekomunikacyjnych,
- 5) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej na istniejących lub projektowanych obiektach kubaturowych o wysokości nie przekraczającej wysokości obiektu, w powiązaniu, z którymi są realizowane.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENU.**

1. Tereny objęte zmianami planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

- 1) obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem,
- 2) dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy ich stanu technicznego,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym.

3. Dopuszcza się lokalizację przy drogach publicznych tymczasowych ogrodzeń w granicach własności, jeśli nie kolidują z istniejącymi i projektowanymi obiektami oraz z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, prawa budowlanego i nie ograniczą widoczności lub bezpieczeństwa ruchu drogowego w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dla wyszczególnionych funkcji terenu**

**§ 16.** Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

na załączniku nr 1.3 – **IKZ 2RM, IKZ 4RM.**

3. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki w zabudowie zagrodowej – minimalnie 1500 m<sup>2</sup>.

4. **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące i zabudowa gospodarcza służąca produkcji rolnej,
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek w zabudowie zagrodowej o brakujące elementy zagospodarowania terenu (garaże, budynki gospodarcze),
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8,
  - b) minimalny – 0,01,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%,
- 7) maksymalna wysokość budynku:
  - a) mieszkalnego – 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
  - b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego i budowli – 11,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
- 8) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci – do 45° „korpusie głównym”, lub dachem płaskim.

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

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

6. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek w zabudowie zagrodowej poprzez projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem IKZ 3KDW łącząca się z istniejącą drogą gminną oznaczoną symbolem KDD-G położoną poza obszarem opracowania, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13.
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14 niniejszej uchwały.

7. **STAWKA PROCENTOWA:**

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

§ 17. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** ustala się

1. **PRZEZNACZENIE TERENU:**

**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunkach planu numerem:

na załączniku nr 1.1 – **IM 1MN**.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – minimalnie 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 450 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych zabudowanych budynkiem mieszkalnym, istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0.8,
  - b) minimalny – 0.01,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%,
- 7) maksymalna wysokość budynku:
  - a) mieszkalnego – 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
  - b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego – 7,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
- 8) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci – do 45° na „korpusie głównym”, o kształcie nawiązującym do zachowanej dawnej architektury lokalnej.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację na terenie działek nieuciążliwych usług bytowych dla obsługi mieszkańców pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 2) Dopuszcza się stosowanie na parterowych częściach gospodarczych obiektów dachów płaskich.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez położoną poza obszarem opracowania istniejącą drogę gminną oznaczoną symbolem KDD-G, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13,
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

7. STAWKA PROCENTOWA:

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

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

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

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

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunkach planu numerem:

na załączniku nr 1.2 – **IP 1UP**.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – minimalnie 800 m<sup>2</sup>,

- 2) ustala się realizację budynków wolnostojących oraz możliwość kontynuacji (rozbudowy) na obszarze objętym planem istniejących na terenie sąsiednim obiektów oświatowych, z warunkiem zgodności z podstawowym przeznaczeniem terenu.

#### 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku usługowego, przy czym ich charakter architektoniczny powinien być spójny z obiektem podstawowym,
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0.9,
  - b) minimalny – 0.1,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 70%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 15%,
- 7) wysokości budynków:
  - a) usługowego – 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 12,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
- 8) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpucie głównym”, lub dachem płaskim,
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów projektowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków:
  - a) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt. 2),
  - b) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach przeszklonych ścian kurtynowych,
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
  - d) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach drewna jako elementów detalu architektonicznego, żaluzji rozpraszających światło, okiennic lub barierek balkonów i tarasów nawiązujących do starej zabudowy drewnianej,
  - e) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni beżu, szarości, czerni, kremu i kolorów nawiązujących do materiałów mineralnych z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych – z wyjątkiem elementów reklamowych,
  - f) zabrania się sytuowania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach zwróconych w stronę przestrzeni publicznych tj. od strony ulic, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i placów,
  - g) dopuszcza się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej:
    - w kolorze białym lub czarnym,
    - w naturalnym kolorze drewna,
    - w naturalnym kolorze metalu,
  - h) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią,
  - i) jako pokrycie dachów obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji należy stosować w przypadku dachów wysokich dachówki ceramiczne, blachę lub gont bitumiczny w odcieniach czerwieni, brązów, szarości, zieleni,
  - j) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków.

## 5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

## 6. STAWKA PROCENTOWA:

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

**§ 19.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TEREN USŁUG:** handel detaliczny, usługi rzemiosła, gastronomia, inne usługi nieuciążliwe oraz zaplecza obiektów usługowych, a także usługi publiczne i administrację.

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunkach planu numerem:

na załączniku nr 1.1 – **IIIM 4U**.

### 3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – minimalnie 1000 m<sup>2</sup>.

### 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności tj. usługi typu handel detaliczny, rzemiosło, gastronomia, inne usługi nieuciążliwe oraz zaplecza obiektów usługowych, a także usługi publiczne i administrację.
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku usługowego, przy czym ich charakter architektoniczny powinien być spójny z obiektem podstawowym,
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1.0,
  - b) minimalny – 0.02,
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 70%,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 10%, dla zabudowy usług publicznych 25%,
- 8) wysokości budynków:
  - a) usługowego – 15,0 m dla usług komercyjnych (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
  - b) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 12,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
- 9) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci na „korpucie głównym”, lub dachem płaskim,
- 10) ustala się zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów projektowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków:
  - a) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej, z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt 2,
  - b) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach przeszklonych ścian kurtynowych,
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,

- d) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach drewna jako elementów detalu architektonicznego, żaluzji rozpraszających światło, okiennic lub barierek balkonów i tarasów nawiązujących do starej zabudowy drewnianej,
- e) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni beżu, szarości, czerni, kremu i kolorów nawiązujących do materiałów mineralnych z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych – z wyjątkiem elementów reklamowych,
- f) zabrania się sytuowania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach zwróconych w stronę przestrzeni publicznych tj. od strony ulic, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i placów,
- g) dopuszcza się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej:
  - w kolorze białym lub czarnym,
  - w naturalnym kolorze drewna,
  - w naturalnym kolorze metalu,
- h) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią,
- i) jako pokrycie dachów obiektów usługowych należy stosować w przypadku dachów spadzistych dachówki ceramiczne, blachę lub gont bitumiczny w odcieniach czerwieni, brązów, szarości, zieleni,
- j) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków.

#### 5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez istniejące i projektowane drogi położone na terenie objętym planem i poza obszarem opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami w § 13,
- 3) obowiązują zasady obsługi terenu sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

#### 6. STAWKA PROCENTOWA:

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

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

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TEREN UPRAW ROLNYCH:** bez prawa zabudowy.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

na załączniku nr 1.1 – **IIM 6R** oraz na załączniku nr 1.3 – **IKZ 1R**.

##### 3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się na terenach upraw rolnych możliwość lokalizacji:
  - a) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych w formie duktów śródpolnych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego, oraz instalacji do wspomagania gospodarki rolnej,
  - c) elementów małej architektury,

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

##### 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- 1) dla terenów upraw rolnych ustala się:
  - a) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu śródłukowego,



b) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska,

2) odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów.

#### 5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

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

a) realizowane urządzenia infrastruktury technicznej nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie gruntów wyższych klas z użytkowania rolniczego,

b) w wyniku realizacji sieci i urządzeń nie nastąpi zmiana sposobu użytkowania terenu z upraw rolnych na inny.

#### 6. STAWKA PROCENTOWA:

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 21.** Dla terenów łąk i pastwisk oznaczonych symbolem **ZŁ** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TEREN ŁĄK I PASTWISK:** bez prawa zabudowy.

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunkach planu numerem:

na załączniku nr 1.1 – **IIM 3ZŁ**.

##### 3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się na terenie łąk i pastwisk możliwość lokalizacji:

a) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych w formie duktów śródpolnych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego, oraz instalacji do wspomagania gospodarki rolnej,

c) elementów małej architektury.

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

##### 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) dla terenu łąk i pastwisk ustala się:

a) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu śródpolnego,

b) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane,

2) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów.

#### 5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu łąk i pastwisk poprzez system istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych i duktów śródpolnych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13,

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

a) realizowane urządzenia infrastruktury technicznej nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie gruntów wyższych klas z użytkowania rolniczego,

- b) w wyniku realizacji sieci i urządzeń nie nastąpi zmiana sposobu użytkowania terenu z upraw rolnych na inny.

#### 6. STAWKA PROCENTOWA

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 22.** Dla terenów obiektów związanych z gospodarką zaopatrzenia w energię elektryczną oznaczonych symbolem **E** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH:** stacje transformatorowe.

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunkach planu numerem:

na załączniku nr 1.1 – **IIM 5E**.

##### 3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) preferuje się stosowanie stacji transformatorowych wewnętrznych,
- 3) plan ustala rezerwy terenu w liniach regulacyjnych dróg dla realizacji magistralnych i rozdzielczych kabli doziemnych oraz przyłączy dla potrzeb projektowanej zabudowy przewidzianej w planie.

##### 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - b) wyznaczenie nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunku planu, o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
  - c) zmiany przebiegu trasy kabli średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w zależności od potrzeb technologicznych i postępującej zabudowy,
- 2) wyklucza się:
  - a) lokalizację zabudowy nie związanej z funkcją elektroenergetyki.

##### 5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu urządzeń elektroenergetycznych poprzez system istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13,
- 2) obowiązują zasady obsługi terenu sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

#### 6. STAWKA PROCENTOWA

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 23.** Dla terenów wód otwartych oznaczonych symbolem **WS** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TEREN WÓD OTWARTYCH.**

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunkach planu numerem:

na załączniku nr 1.1 – **IIM 2WS**.

##### 3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość:
  - a) realizacji obiektów i urządzeń wodnych,

- b) wznoszenia budowli przybrzeżnych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego (pomosty, mola, przystanie wodne).

2) dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) konieczność dbania o czystość wód poprzez wymóg realizacji oczyszczalni ścieków i odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych materiałów do umocnień przy regulacji brzegów rzek, rowów i zbiorników wodnych.

#### 4. STAWKA PROCENTOWA

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych symbolem **K** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TEREN KOMUNIKACJI:** przeznaczenie podstawowe: drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z potrzeb technicznych, transportowych i innych funkcji komunikacyjnych.

1) na terenie, o którym mowa ust. 1 ustala się przebieg drogi oznaczonej wg. klasy:

- a) **KDW** – droga wewnętrzna.

2) szerokość pasa drogowego określonego liniami regulacyjnymi przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1 000.

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunkach planu numerem:

na załączniku nr 1.3 – **IKZ 3KDW**.

##### 3. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU:

1) dopuszcza się:

- a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru,
- b) przebieg w pasie drogowym ścieżek rowerowych pod warunkiem spełnienia wymogów technicznych,
- c) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
- d) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień z uwzględnieniem warunków wynikających z potrzeb prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego,
- e) urządzenia i obiekty jw. mogą być realizowane pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

2) wyklucza się:

- a) realizację zagospodarowania kubaturowego, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg, których parametry ustalone są na rysunku planu oraz w niniejszym paragrafie.

3) teren objęty ustaleniem IKZ 3KDW stanowi sięgacz obsługujący objęte niniejszym projektem działki budowlane. Jego wydzielenie umożliwi ukształtowanie na końcu sięgacza placu nawrotowego.

4) ustalenia dotyczące minimalnych odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni podano w § 11 oraz na rysunku planu.

#### 4. STAWKA PROCENTOWA.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 3.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 25.** Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc następujące ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk uchwalonych uchwałami Rady Gminy Głusk:

- 1) dla terenów położonych w miejscowości Mętów Uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r.,
- 2) dla terenu położonego w miejscowości Prawiedniki Uchwałą Nr XXIII/169/2000 Rady Gminy Głusk z dnia 6 kwietnia 2000 r. oraz Uchwałą Nr XXV/184/2000 z dnia 18 maja 2000 r. – stanowiąca reasumpcję Uchwały Nr XXIII/169/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 15 z dnia 5 czerwca 2000 r. poz. 337,
- 3) dla terenu położonego w miejscowości Kazimierzówka Uchwałą Nr III/18/06 Rady Gminy Głusk z dnia 18 grudnia 2006 r..

**§ 26.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

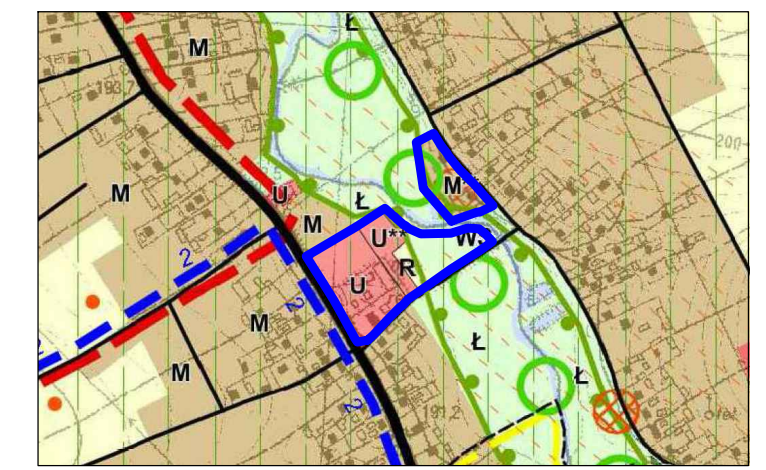
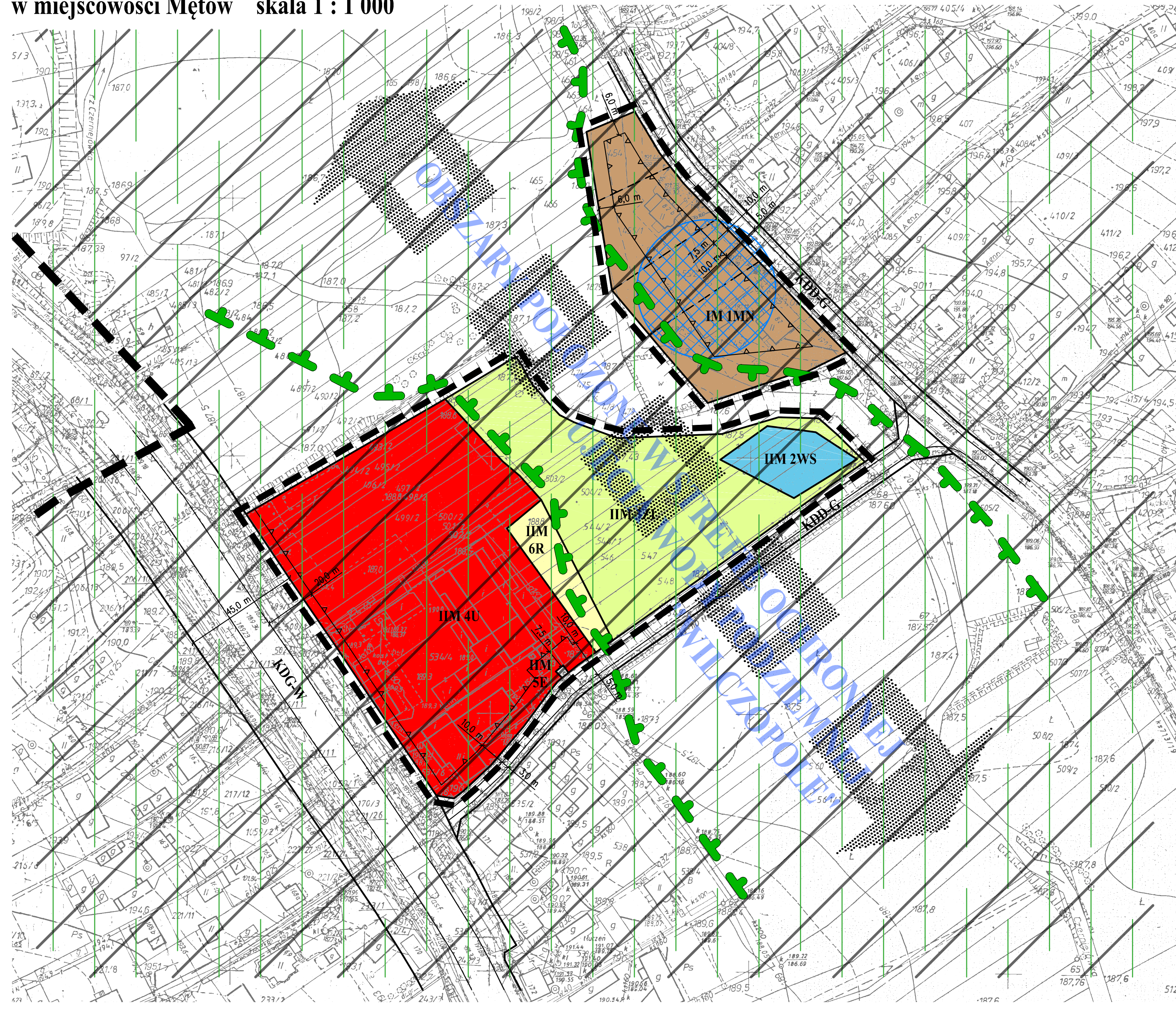
**§ 27.** Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Głusk

**Sylwia Jurek**



# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK w miejscowości Mętów skala 1 : 1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY GŁUSK NR XXXIII/280/21 Z DNIA 11 MAJA 2021 R. skala 1:10 000



- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U - TEREN USŁUG
  - R - TEREN UPRAW ROLNYCH
  - ZL - TEREN ŁĄK I PASTWISK
  - WS - TEREN WÓD OTWARTYCH
  - E - TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
  - CZERNIEJOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE LOKALNEJ
  - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

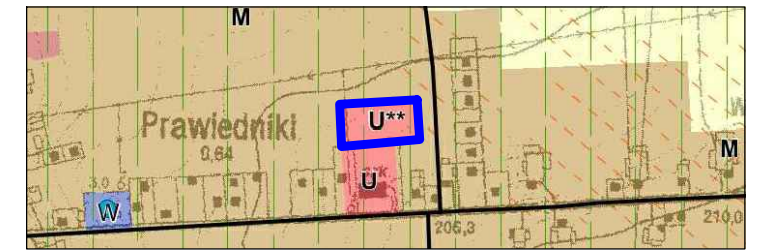
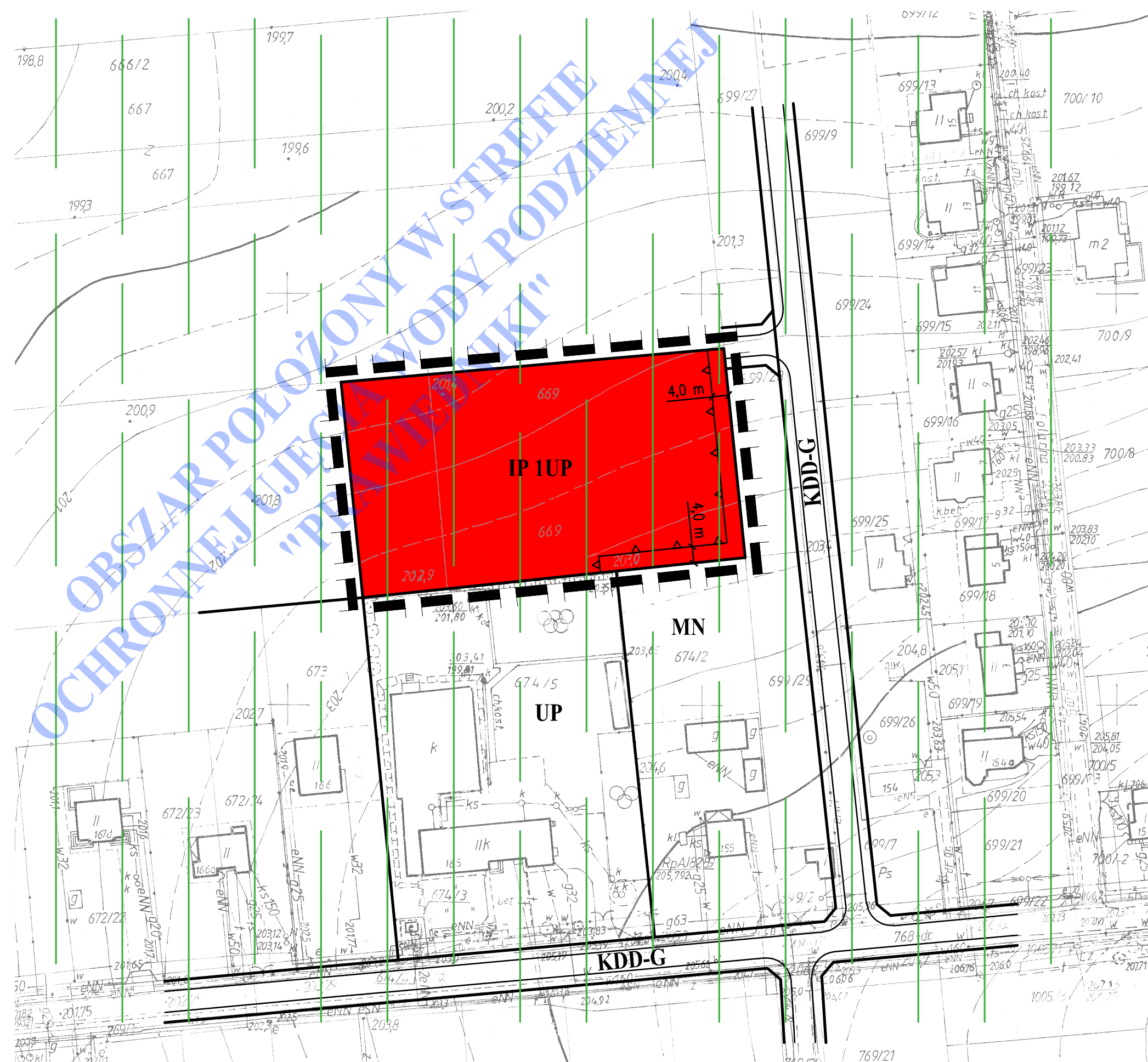
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
  - KDG-W - DROGA GŁÓWNA - WOJEWÓDZKA
  - KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

**ZAŁĄCZNIK NR 1.1  
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA  
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/323/21  
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.  
RADY GMINY GŁUSK**

<b>EM</b> BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Mąciak 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30 GŁUSK Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk DATA : wrzesień 2021	DANE Główny projektant: mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak Zespół autorski: mgr inż. arch. Grzegorz Sidor	IMIĘ I NAZWISKO mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak mgr inż. arch. Grzegorz Sidor
	INWESTOR URZĄD GMINY GŁUSK	SKALA 1:1 000



# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK w miejscowości Prawiedniki skala 1 : 1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY GŁUSK NR XXXIII/280/21 Z DNIA 11 MAJA 2021 R. skala 1:10 000

- GRANICA OPRACOWANIA

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- CZERNIEJOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

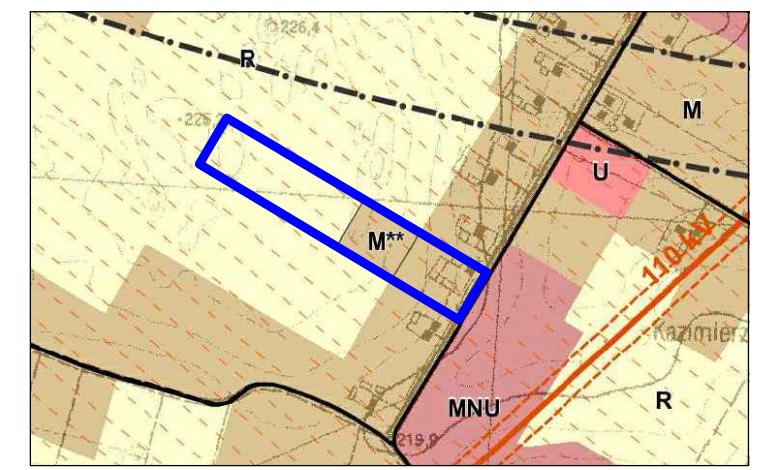
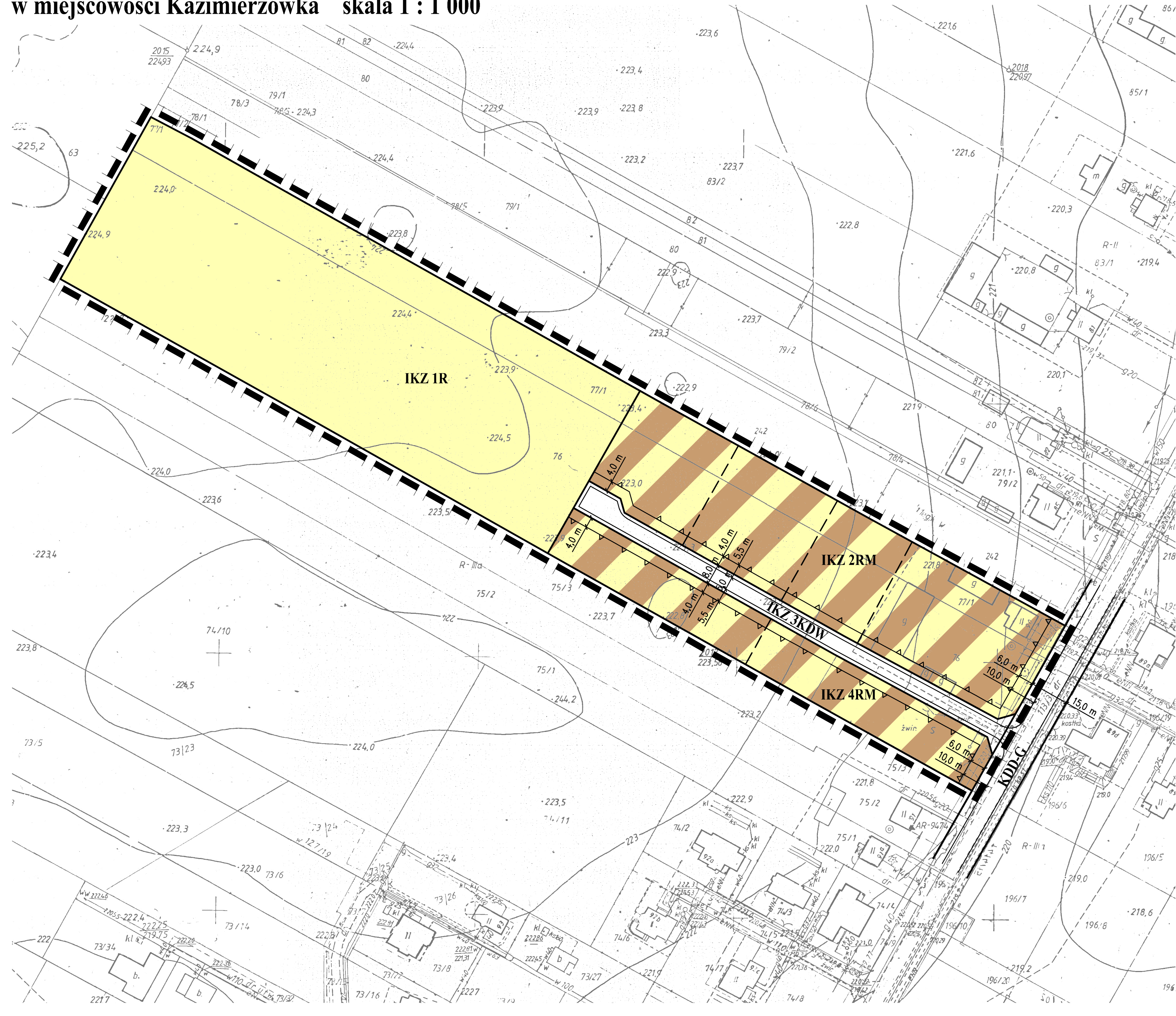


**ZALĄCZNIK NR 1.2  
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA  
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/323/21  
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.  
RADY GMINY GŁUSK**

<b>EM</b> BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Mąciak 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak
GLUSK Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk DATA : lipiec 2021	Zespół autorski:	mgr inż. arch. Grzegorz Sidor
	INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY GŁUSK	1:1 000	



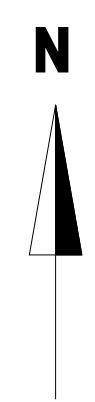
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK w miejscowości Kazimierzówka skala 1 : 1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY GŁUSK NR XXXIII/280/21 Z DNIA 11 MAJA 2021 R. skala 1:10 000

0m 100m  
 - GRANICA OPRACOWANIA

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - RM** - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - R** - TEREN UPRAW ROLNYCH
  - KDW** - DROGA WEWNĘTRZNA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
  - KDD-G** - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA



**ZAŁĄCZNIK NR 1.3  
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA  
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/323/21  
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.  
RADY GMINY GŁUSK**

<b>EM</b> BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Mąciak 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30 GŁUSK Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk DATA : wrzesień 2021	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Grzegorz Sidor	
INWESTOR		SKALA
URZĄD GMINY GŁUSK		1:1 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/323/21  
Rady Gminy Głusk  
z dnia 28 września 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GŁUSK  
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu,  
wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
GŁUSK  
w miejscowościach Mętów, Prawiedniki, Kazimierzówka**

**WYŁOŻENIE PUBLICZNE  
w dniach od 3 sierpnia 2021 r. do 25 sierpnia 2021 r.**

W trakcie procedury wykładania projektu do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie do dnia 8 września 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Głusk

**Sylwia Jurek**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/323/21  
Rady Gminy Głusk  
z dnia 28 września 2021 r.

**w sprawie uchwalenia  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GŁUSK  
w miejscowościach Mętów, Prawiedniki, Kazimierzówka**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania  
przestrzennego gminy Głusk inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

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

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych sąsiadujących z obszarem opracowania oraz uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Głusk

**Sylwia Jurek**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/323/21

Rady Gminy Głusk

z dnia 28 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

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