



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 czerwca 2024 r.

Poz. 3353

### UCHWAŁA NR II/10/24 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 28 maja 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - etap I - obszar w miejscowości Kolonia Prawiedniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LIX/491/23 Rady Gminy Głusk z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, przyjętego uchwałą Nr LX/495/23 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2023 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - etap I - obszar w miejscowości Kolonia Prawiedniki, w granicach zgodnych z rysunkiem planu (załącznik nr 1) – zwany dalej planem (o powierzchni ok. 5,36 ha).

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3. 1.** Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 2) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy następujących elementów:
  - a) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
  - b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczenie terenu** – ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;
- 9) **rysunek planu** – część graficzna planu, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 10) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 11) **uciążliwości** – zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód przekraczające wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 12) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 13) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia cyfrowo-literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granica obszaru dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW wraz z granicą ich strefy ochronnej.

2. Elementy planu wynikające z przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu:

- 1) obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”;
- 2) obszar w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”.

3. Pozostałe umieszczone na rysunku planu elementy nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. Oznaczenia cyfrowo-literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **1U** – teren usług;
- 2) **1U-P** – teren usług lub produkcji.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się wprowadzania przeznaczenia terenu i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 2) ustala się ograniczenia w realizacji zabudowy - poprzez ustalenie wskaźników maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z ustalonym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 4) ustala się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy a także w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się wprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i wód podziemnych;
- 2) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”, w celu jego ochrony nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;
- 3) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury komunikacyjnej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się ograniczenie uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach planu nie występują zabytki nieruchome oraz dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony;
- 2) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przepuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:
  - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Głusk.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

#### 2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem zbiorczej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 32$  mm oraz w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako źródła zaopatrzenia w wodę.

#### 3. Zasady odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz wód deszczowych:

- 1) ustala się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 2) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych: parkingów, dojazdów i dojazdów do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po wcześniejszym podczyszczeniu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez wykorzystanie naturalnej retencji (np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska, w tym z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 6) do odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się sieć kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 160$  mm;
- 7) do odprowadzania ścieków komunalnych dopuszcza się sieć kanalizacyjną o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 90$  mm.

#### 4. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

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

#### 5. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych oraz ich przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację;
- 3) dla sieci gazowych, przyłączy i stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się przekrój sieci gazowej - nie mniej niż  $\varnothing 25$  mm;

5) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych.

6. Zasady gospodarowania odpadami: ustala się postępowanie z odpadami (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

7. Zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci elektroenergetycznych, stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych na całym obszarze objętym planem;
- 3) dla sytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

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

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ustala się miejsca parkingowe na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 4) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniej niż 1 na każde pełne 15 miejsc o których mowa w pkt 3;
- 5) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 1U i 1U-P z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, oznaczonej na rysunku planu - załączniku Nr 1 informacyjnie jako „droga powiatowa”;
- 6) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez dojścia i dojazdy położone poza granicami planu.

**§ 10. 1.** W zakresie podziału terenu na działki budowlane:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - a) nie mniej niż 800 m<sup>2</sup> w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U,
    - b) nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup> w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U-P, co nie dotyczy w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - c) nie mniej niż 800 m<sup>2</sup> w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U-P w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki w przypadku przeznaczenia jej pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod dojazdy lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku scaleń nieruchomości dokonywanych na wniosek właściciela bądź właścicieli nieruchomości ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°.

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

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”;
- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstęstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronny pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 13.** Dla **terenu usług** oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: produkcja energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW (jako produkcja energii na własne potrzeby oraz mikroinstalacje).
3. Przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi turystyki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki i edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, produkcja energii z instalacji wykorzystujących siłę wiatru (elektrownie wiatrowe) oraz produkcja energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) typ zabudowy: nie określa się;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% i nie mniej niż 25% w przypadku lokalizacji usług publicznych;
  - 6) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,5;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne;
  - 8) kształt dachu: nie określa się;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 40°;

- 10) pokrycie dachu: nie określa się;
- 11) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami § 9;
- 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 13) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

6. Ustala się, że granica obszaru dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW wraz z granicą ich strefy ochronnej mieści się w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U.

7. W granicach obszaru ze strefą ochronną, o których mowa w ust. 6 obowiązują:

- 1) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych na budynkach – 3 m, licząc od pokrycia dachu;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 7 m;
- 3) lokalizacja urządzeń i instalacji fotowoltaicznych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) zagospodarowanie elektrowni słonecznych w sposób nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

**§ 14. Dla terenu usług lub produkcji** oznaczonego symbolem **1U-P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja przemysłowa, składy i magazyny.

2. Przeznaczenie uzupełniające: produkcja energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW (jako produkcja energii na własne potrzeby oraz mikroinstalacje).

3. Przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi turystyki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki i edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, produkcja energii z instalacji wykorzystujących siłę wiatru (elektrownie wiatrowe) oraz produkcja energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, przemysł portowy.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację dojazdów;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) typ zabudowy: nie określa się;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy : nie więcej niż 70%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 40°;
- 10) pokrycie dachu: nie określa się;
- 11) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami § 9;
- 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 13) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

6. Ustala się, że granica obszaru dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW wraz z granicą ich strefy ochronnej mieści się w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U-P.

7. W granicach obszaru ze strefą ochronną, o których mowa w ust. 6 obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych na budynkach – 3 m, licząc od pokrycia dachu;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 7 m;
- 3) lokalizacja urządzeń i instalacji fotowoltaicznych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) zagospodarowanie elektrowni słonecznych w sposób nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 15% – dla terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 2) 20% – dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

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

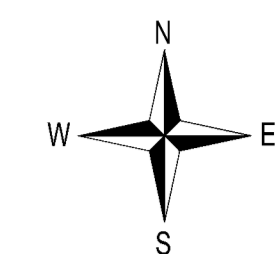
Przewodniczący Rady Gminy  
Głusk

**Konrad Borzęcki**

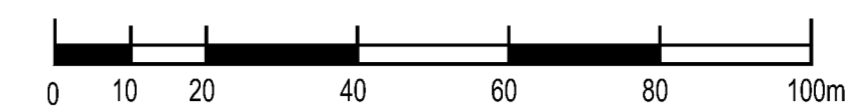


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSK - etap I - obszar w miejscowości Kolonia Prawiedniki

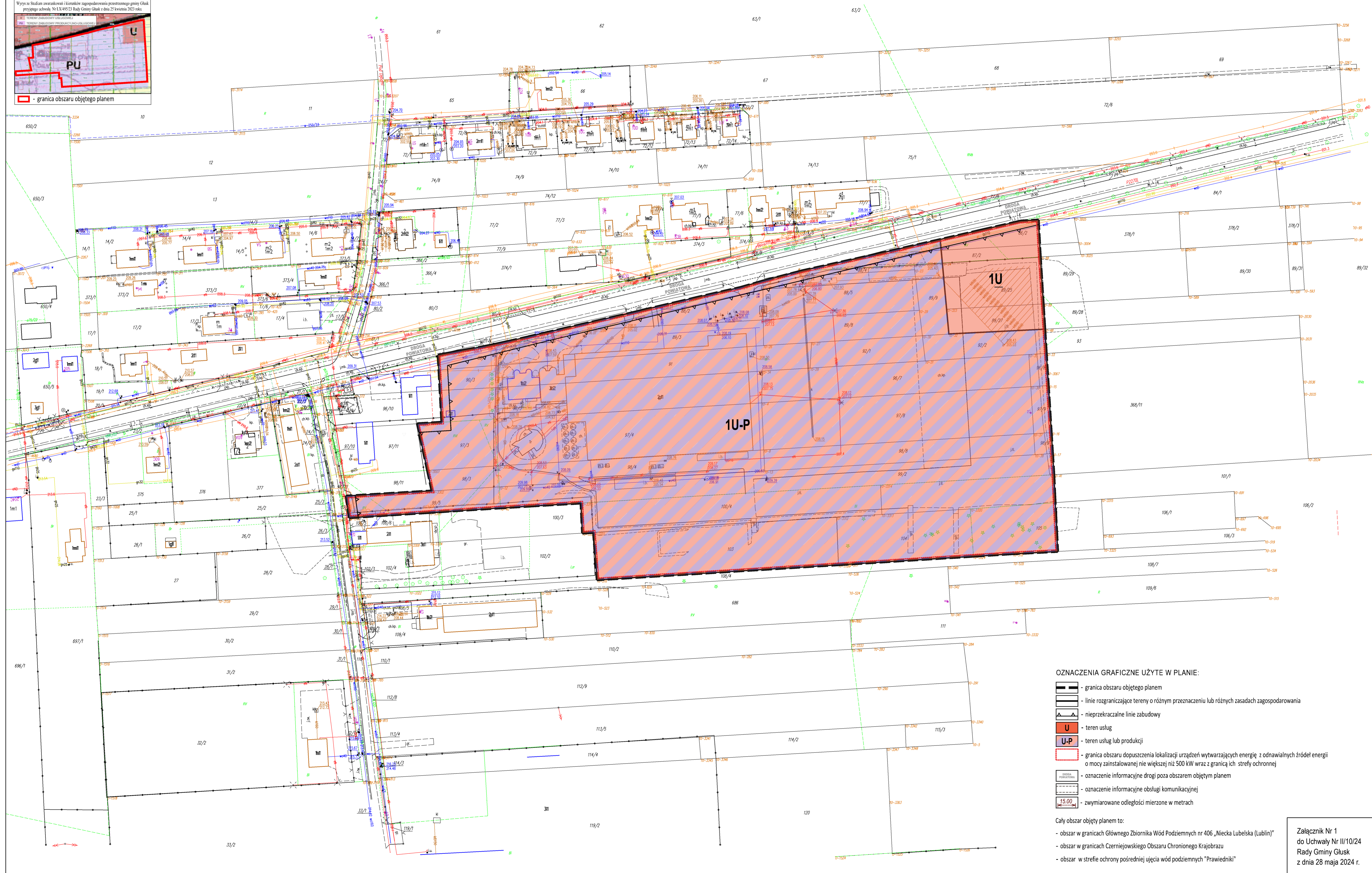
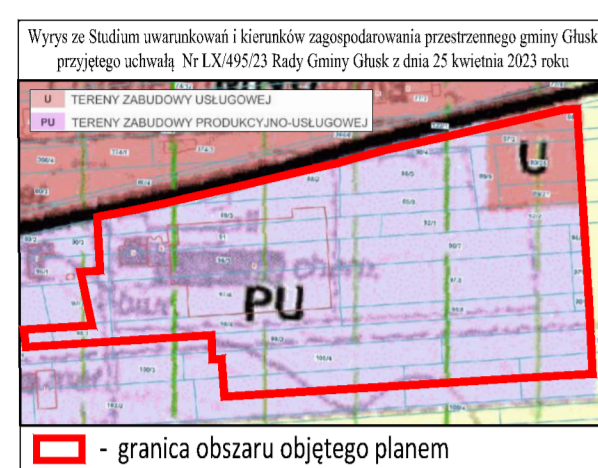
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.



SKALA 1:1000



układ współrzędnych: PL-2000



### OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalny linie zabudowy
- teren usług
- teren usług lub produkcji
- granica obszaru dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW wraz z granicą ich strefy ochronnej
- oznaczenie informacyjne drogi poza obszarem objętym planem
- oznaczenie informacyjne obsługi komunikacyjnej
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

- Cały obszar objęty planem to:
- obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”
  - obszar w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
  - obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Prawiedniki"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/10/24 Rady Gminy Głusk z dnia 28 maja 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/10/24  
Rady Gminy Głusk  
z dnia 28 maja 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

#### **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Głusk stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 marca 2024 roku do 17 kwietnia 2024 roku oraz w okresie do dnia 6 maja 2024 roku, do kiedy można było składać uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - etap I - obszar w miejscowości Kolonia Prawiedniki, do Wójta Gminy Głusk nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ww. projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/10/24

Rady Gminy Głusk

z dnia 28 maja 2024 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Głusk stwierdza, że uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - etap I - obszar w miejscowości Kolonia Prawiedniki, nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/10/24

Rady Gminy Głusk

z dnia 28 maja 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**