

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GŁUSK

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Głusk – etap A**

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk – etap A, w granicach zgodnych z rysunkami planu (załączniki nr 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12a, 1.12b, 1.13, 1.14, 1.15a, 1.15b, 1.16, 1.17, 1.18) – zwany dalej planem.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1.1 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) załączniki nr 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12a, 1.12b, 1.13, 1.14, 1.15a, 1.15b, 1.16, 1.17, 1.18 – rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) 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.

§ 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) **poddasze użytkowe** - kondygnacja z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
- 6) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczenie terenu** – ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;
- 10) **rysunek planu** – część graficzna planu, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 11) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 12) **uciążliwość** – 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;
- 13) **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;
- 14) **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) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć z pasem technologicznym;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia z pasem technologicznym;
- 8) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia z pasem technologicznym;

- 9) gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 10) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 11) stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków;
- 12) 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 zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”;
- 2) obszar w granicach Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”
- 4) obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”;
- 5) obszar podwyższonej ochrony w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza - 50 m;
- 7) obszar położony w strefie ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza – 50m;
- 8) obszar położony w strefie ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza – 150m;
- 9) izolinie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin.

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) 4.1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 3.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, , 8.1MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN, 11.17MN, 11.18MN, 12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN, 12.6MN, 12.7MN, 12.8MN, 12.9MN, 12.10MN, 12.11MN, 12.12MN, 12.13MN, 12.14MN, 12.15MN, 13.1MN, 15.1MN, 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN, 17.1MN, 17.2MN, 18.1MN, 18.2MN, 18.3MN, 18.4MN, 18.5MN, 18.6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) 2.1MN-U, 3.1MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 6.1MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 8.1MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 12.1MN-U, 14.1MN-U, 14.2MN-U, 14.3MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 3.1RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 6.1RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.17RZM, 7.18RZM, 7.19RZM, 7.20RZM, 7.21RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 10.1RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM,

11.8RZM, 11.9RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 13.1RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM, 14.12RZM, 14.13RZM, 14.14RZM, 14.15RZM, 14.16RZM, 14.17RZM, 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM, 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 18.1RZM – tereny zabudowy zagrodowej;

5) 7.1U, 7.2U, 9.1U, 11.1U, 12.1U, 16.1U, 17.1U, 18.1U – tereny usług;

6) 10.1U-P – teren usług lub produkcji;

7) 12.1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

8) 4.1KDZ – teren drogi zbiorczej;

9) 11.1KDL, 18.1KDL, 18.2KDL, 18.3KDL, 18.4KDL – tereny dróg lokalnych;

10) 4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD, 7.1KDD, 10.1KDD, 10.2KDD, 11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 12.3KDD, 12.4KDD, 13.1KDD, 16.1KDD – tereny dróg dojazdowych;

11) 4.1KR, 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 10.1KR, 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR, 11.8KR, 11.9KR, 12.1KR, 12.2KR, 14.1KR, 15.1KR, 16.1KR, 16.2KR, 17.1KR, 18.1KR, 18.2KR, 18.3KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 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;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami;

§ 7. 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) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się ograniczenie uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem: 4.1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- b) dla terenów oznaczonych symbolami: 3.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, , 8.1MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN, 11.17MN, 11.18MN, 12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN, 12.6MN, 12.7MN, 12.8MN, 12.9MN, 12.10MN, 12.11MN, 12.12MN, 12.13MN, 12.14MN, 12.15MN, 13.1MN, 15.1MN, 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN, 17.1MN, 17.2MN, 18.1MN, 18.2MN, 18.3MN, 18.4MN, 18.5MN, 18.6MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1MN-U, 3.1MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 6.1MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 8.1MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 12.1MN-U, 14.1MN-U, 14.2MN-U, 14.3MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku realizacji:
- usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - usług z kategorii szpitali, hospicjum – jak dla terenów szpitali poza miastem,
 - domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - pozostałych kategorii usług – nie ustala się,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami: 7.1U, 7.2U, 9.1U, 11.1U, 12.1U, 16.1U, 17.1U, 18.1U w przypadku realizacji:
- usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - usług z kategorii szpitali, hospicjum – jak dla terenów szpitali poza miastem,
 - domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - pozostałych kategorii usług – nie ustala się,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem: 10.1U-P – nie ustala się,

f) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 3.1RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 6.1RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.17RZM, 7.18RZM, 7.19RZM, 7.20RZM, 7.21RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 10.1RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 13.1RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM, 14.12RZM, 14.13RZM, 14.14RZM, 14.15RZM, 14.16RZM, 14.17RZM, 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM, 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 18.1RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

g) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

6) na obszarach objętych Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych zakazuje się:

- a) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej;
- b) lokalizowania stacji benzynowych i parkingów;
- c) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchej doliny.

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

- 1) występujące w granicach obszaru objętego planem stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków AZP 78-82/14-2, AZP 79-81/85-7, AZP 79-81/86-8, AZP 79-82/3-3 objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych w pkt. 1 prowadzenie prac ziemnych, a także realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymaga zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach planu nie występują zabytki nieruchome oraz dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony;
- 4) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przypuszczenie, 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, dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej i zlokalizowanej poza zasięgiem stref ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza.

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 realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni 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) 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;
- 5) 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 spalany 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 1,5 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - e) 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 działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt 7;
- 6) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt 7;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 7.1U - z dodatkowej jezdni (drogi serwisowej) zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej klasy ekspresowej S17/12 położonej poza granicami planu - poprzez istniejący dojazd i zjazd oznaczony informacyjnie na rysunku planu,
- b) 7.6RZM - z dodatkowej jezdni (drogi serwisowej) zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej klasy ekspresowej S17/12 położonej poza granicami planu - poprzez istniejący zjazd oznaczony informacyjnie na rysunku planu,
- c) 7.5MN-U - z dodatkowej jezdni (drogi serwisowej) zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej klasy ekspresowej S17/12 położonej poza granicami planu - poprzez istniejący zjazd oznaczony informacyjnie na rysunku planu.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 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) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.1MW: nie ustala się minimalnej powierzchni działki, minimalnej szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, , 8.1MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN, 11.17MN, 11.18MN, 12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN, 12.6MN, 12.7MN, 12.8MN, 12.9MN, 12.10MN, 12.11MN, 12.12MN, 12.13MN, 12.14MN, 12.15MN, 13.1MN, 15.1MN, 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN, 17.1MN, 17.2MN, 18.1MN, 18.2MN, 18.3MN, 18.4MN, 18.5MN, 18.6MN:
 - minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej: 900 m² ,
 - minimalną powierzchnię działki dla zabudowy bliźniaczej: 450 m² ,
 - minimalną szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1MN-U, 3.1MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 6.1MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 8.1MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 12.1MN-U, 14.1MN-U, 14.2MN-U, 14.3MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U:
 - minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej: 900 m² ,
 - minimalną powierzchnię działki dla zabudowy bliźniaczej: 450 m² ,
 - minimalną szerokość frontu działki: nie ustala się,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30° ,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1U, 7.2U, 9.1U, 11.1U, 12.1U, 16.1U, 17.1U, 18.1U:
 - minimalną powierzchnię działki: 800 m^2 ,
 - minimalną szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30° ,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 10.1U-P:
 - minimalną powierzchnię działki: 1000 m^2 ,
 - minimalną szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30° .

3. Zachowują swoją ważność podziały działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

4. Ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, przy czym realizacja zabudowy na takiej nowo wydzielonej działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11 W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) ustala się wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:
 - a) dla linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV - 25,0 m w obie strony od osi linii,
 - b) dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV - 20 m w obie strony od osi linii,
 - c) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV - 7,5 m w obie strony od osi linii;
- 4) w granicach wydzielonych pasów technologicznych, o których mowa w pkt. 3, zakazuje się:
 - a) nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 metry wysokości,
 - b) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem,
 - e) w odniesieniu do hałd i nasypów zwiększać rzędną terenu o więcej niż 0,5 m;
- 5) w granicach wydzielonych pasów technologicznych, o których mowa w pkt. 3 lit. a, zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;

- 6) wydzielone pasy technologiczne, o których mowa w pkt. 3 tracą ważność po skablowaniu lub likwidacji linii elektroenergetycznej;
- 7) wyznacza się na rysunku planu strefę kontrolowaną dla:
 - a) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 o szerokości po 15 m w obie strony od osi gazociągu;
 - b) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości po 15 m w obie strony od osi gazociągu;
- 8) w obrębie stref kontrolowanych wymienionych w pkt. 7 wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 9) w obrębie stref kontrolowanych wymienionych w pkt.7 zakazuje się:
 - a) wznoszenia obiektów budowlanych;
 - b) sadzenia drzew i krzewów;
 - c) składowania materiałów;
 - d) podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

§ 12. 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) część obszaru planu znajduje się w:
 - a) granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) -strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Prawiedniki”,
 - c) strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”,
 - d) granicach obszaru podwyższonej ochrony w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wilczopole”,
 - e) strefie ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza -50 m,
 - f) strefie ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza -150 m,
 - g) zasięgu izol linii powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin.
- 3) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. 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

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem: **4.1MW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług kultu religijnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji usługowej w parterze budynku,
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 4) typ zabudowy: nie określa się;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) pokrycie dachu: nie określa się;
- 12) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 10;
- 13) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 14) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się.

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

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 3.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, 8.1MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN, 11.17MN, 11.18MN, 12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN, 12.6MN, 12.7MN, 12.8MN, 12.9MN, 12.10MN, 12.11MN, 12.12MN, 12.13MN, 12.14MN, 12.15MN, 13.1MN, 15.1MN, 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN, 17.1MN, 17.2MN, 18.1MN, 18.2MN, 18.3MN, 18.4MN, 18.5MN, 18.6MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) typ zabudowy:
 - a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,
 - b) budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 10) pokrycie dachu: nie określa się;
- 11) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 10;
- 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
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 900 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 450 m².

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

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami: 2.1MN-U, 3.1MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 6.1MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 8.1MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 12.1MN-U, 14.1MN-U, 14.2MN-U, 14.3MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) teren usług kultu religijnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) typ zabudowy:
 - a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,
 - b) budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 10) pokrycie dachu: nie określa się;
- 11) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 10;
- 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
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 900 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 450 m².

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

§ 17. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami: 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 3.1RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 6.1RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.17RZM, 7.18RZM, 7.19RZM, 7.20RZM, 7.21RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 10.1RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 13.1RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM, 14.12RZM, 14.13RZM, 14.14RZM, 14.15RZM, 14.16RZM, 14.17RZM, 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM, 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 18.1RZM ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) typ zabudowy:
 - a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) kształt dachu: nie określa się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 10) pokrycie dachu: nie określa się;
- 11) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 10;
- 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
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

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

§ 18. Dla terenów usług oznaczonych symbolami **7.1U, 7.2U, 9.1U, 11.1U, 12.1U, 16.1U, 17.1U, 18.1U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) teren usług kultu religijnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdów;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 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
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

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

§ 19. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem: **10.1U-P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren usług;
- 2) teren produkcji.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług turystyki;
- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) teren usług nauki;

- 5) teren usług edukacji;
- 6) teren usług sportu i rekreacji;
- 7) teren usług kultury i rozrywki;
- 8) teren usług kultu religijnego;
- 9) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 10) teren elektrowni wiatrowej;
- 11) teren przemysłu portowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów;
- 2) dopuszcza się produkcję 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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 4) typ zabudowy: nie określa się;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy : nie więcej niż 70%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 40°;
- 11) pokrycie dachu: nie określa się;
- 12) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami § 9;
- 13) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 14) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki budowlanej.
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²

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

5. Ustala się, że granica obszaru dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 500 kW wraz z granicą ich strefy ochronnej mieści się w granicach terenu oznaczonego symbolem: 10.1U-P.

6. W granicach obszaru ze strefą ochronną, o których mowa w ust. 5 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.

§ 20. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego symbolem: **12.1RN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 21. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem: **4.1KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżek rowerowych sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 22. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami: **11.1KDL, 18.1KDL, 18.2KDL, 18.3KDL, 18.4KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżek rowerowych sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 23. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: **4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD, 7.1KDD, 10.1KDD, 10.2KDD, 11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 12.3KDD, 12.4KDD, 13.1KDD, 16.1KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżek rowerowych sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 24. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami: **4.1KR, 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 10.1KR, 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR, 11.8KR, 11.9KR, 12.1KR, 12.2KR, 14.1KR, 15.1KR, 16.1KR, 16.2KR, 17.1KR, 18.1KR, 18.2KR, 18.3KR** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżek rowerowych sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 25. 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: 4.1MW;
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych symbolami: 3.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, 8.1MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN, 11.17MN, 11.18MN, 12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN, 12.6MN,

12.7MN, 12.8MN, 12.9MN, 12.10MN, 12.11MN, 12.12MN, 12.13MN, 12.14MN, 12.15MN, 13.1MN, 15.1MN, 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN, 17.1MN, 17.2MN, 18.1MN, 18.2MN, 18.3MN, 18.4MN, 18.5MN, 18.6MN;

- 3) 15% – dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1MN-U, 3.1MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 6.1MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 8.1MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 12.1MN-U, 14.1MN-U, 14.2MN-U, 14.3MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U;
- 4) 15% – dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 3.1RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 6.1RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.17RZM, 7.18RZM, 7.19RZM, 7.20RZM, 7.21RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 10.1RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 13.1RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM, 14.12RZM, 14.13RZM, 14.14RZM, 14.15RZM, 14.16RZM, 14.17RZM, 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM, 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 18.1RZM;
- 5) 15% – dla terenów oznaczonych symbolami: 7.1U, 7.2U, 9.1U, 11.1U, 12.1U, 16.1U, 17.1U, 18.1U;
- 6) 20% – dla terenu oznaczonego symbolem: 10.1U-P;
- 7) 1% – dla pozostałych terenów.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Głusk