



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 listopada 2014 r.

Poz. 3787

UCHWAŁA NR XXXIX/175/14 RADY GMINY FIRLEJ

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej - Kunów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XIX/86/2012 Rady Gminy Firlej z dnia 28 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej - Kunów, Rada Gminy Firlej uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej obszaru jezior Firlej - Kunów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/62/12 Rady Gminy Firlej z dnia 27 marca 2012 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej obszaru jezior Firlej - Kunów, zwaną dalej zmianą planu.

3. Granica obszaru objętego zmianą planu określona została na rysunku zmiany planu.

4. Integralną częścią ustaleń zmiany planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, są następujące załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo – cyfrowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;
- 2) obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) informacja o położeniu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza,
 - b) granice Użytku Ekologicznego „Jezioro Firlej”,

- c) informacja o położeniu w granicach Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406,
 - d) granice obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, położonego poza obszarem zmiany planu;
- 3) infrastruktura techniczna:
- a) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 4) granice stref ochronnych lub uciążliwości:
- a) granice stref ochronnych od sieci energetycznych średniego napięcia;
- 5) oznaczenia głównych terenów położonych poza obszarem objętym zamianą:
- a) [WS] - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) [KDL] - droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo – cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć:
 - a) wskazaną dla terenu określonego symbolem funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję uzupełniającą wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;
- 6) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia określonego w zmianie planu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu lub określoną ustaleniem w tekście niniejszej uchwały, przed którą nie wolno lokalizować noworealizowanych budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m; dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami - wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem;
 - b) w odniesieniu do budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 11) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 12) **towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;
- 13) **modernizacji [obiekту budowlanego]** – należy przez to rozumieć wykonanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, estetycznych, artystycznych lub technicznych obiektu budowlanego, w szczególności budynku, realizowanych w szczególności poprzez:
- a) przebudowę wewnętrznych przegród budynku,
 - b) zmianę elewacji przez wykonanie lub wyeksponowanie detalu architektonicznego w szczególności: pilastrów, ryzalitów, sztukaterii zewnętrznej itp. lub przez zmianę proporcji powierzchni muru do otworów z wykluczeniem rozbudowy budynku,
 - c) zmianę wyglądu dachu z wykluczeniem zmian jego geometrii;
- 14) **modernizacji [komunikacji i infrastruktury technicznej]** - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, technicznych lub estetycznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym zmianą planu w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku zmiany planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku zmiany planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu literowo – cyfrowym. Symbol literowy oznacza symbol przeznaczenia (przeznaczenie podstawowe terenu), a następująca po nim cyfra oznacza numer terenu.

4. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 5. 1. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

- 1) obiektów i terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków;
- 2) terenów górniczych,
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze zmiany planu nie występują dobra kultury współczesnej, obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określono w ustaleniach szczegółowych zmiany planu.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

Na obszarze zmiany planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym:

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) tereny usług turystyki - oznaczone symbolem **UT**,
 - b) tereny usług turystyki z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - oznaczone symbolem **UT - MN**,
 - c) tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **ZPU**;
- 2) tereny zieleni:
 - a) tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem **ZN**,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone symbolem **ZI**;
- 3) tereny infrastruktury:
 - a) tereny obsługi w zakresie kanalizacji - oznaczone symbolem **K**;
- 4) tereny miejsc postojowych dla samochodów osobowych - oznaczone symbolem **KS**;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**,
 - c) tereny ciągów pieszo - jezdnych - oznaczone symbolem **KXJ**,
 - d) tereny ciągów pieszych i pieszo - rowerowych – oznaczone symbolem **KX**.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 60 m wysokości nad poziomem terenu, przy czym wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu właściwemu organowi do spraw Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

2. Maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m², w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) noworealizowane budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3, w tym w odległości wynoszącej co najmniej:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza granicami planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [**KDL**],
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczonej symbolem przeznaczenia **KDD**,

- c) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczona symbolem przeznaczenia **KDW**, z ciągiem pieszo - jezdny oznaczonym symbolem przeznaczenia **KXJ** oraz z ciągiem pieszym oznaczonym symbolem przeznaczenia **KX**;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w miejscach gdzie na rysunku zmiany planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku usytuowanego niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast zakazuje się jego rozbudowy przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu, dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, ciągów pieszo - jezdnych i pieszych w obrębie wszystkich terenów budowlanych, nieprzekraczalną linią zabudowy określa się na 5 m od podziału geodezyjnego lub linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub ciągu.
5. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
- 1) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) remonty istniejącej zabudowy;
 - 4) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
 - 5) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
6. Zabudowę istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy.
7. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną.
8. Geometria dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego, zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
9. Pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy uzupełniającej i towarzyszącej należy dostosować do geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce.
10. Zabrania się realizacji wolnostojących nośników reklamowych, z zastrzeżeniem dopuszczenia jak ust. 11.
11. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych innych niż wolnostojące o łącznej powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 10 m² dla terenu działki budowlanej oraz z dopuszczeniem na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem przeznaczenia: **UT**, zwiększenia łącznej powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, do 20 m² dla terenu działki, z zastrzeżeniem iż: musi ona stanowić w zamyśle architektonicznym wraz z zabudową lub/i (w zależności od funkcji terenu i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podanych w ustaleniach szczegółowych) zagospodarowaniem terenu jednolity harmonijny zespół. Obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych na terenach przeznaczonych na cele publiczne, określonych w **§ 9 ust 1**.
- § 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**
1. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 2. Ustala się strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o minimalnej szerokości liczonej w obie strony w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej:
 - 1) 3 m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV;
 - 2) 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) – dla linii o napięciu znamionowym 15 kV i wyższym lecz nieprzekraczającym 30 kV, z dopuszczeniem:

- a) zmiany położenia tej strefy w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej,
- b) likwidacji strefy w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

3. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie zaznaczono inaczej, w granicach strefy ochronnej, o której mowa w ust. 2 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 2) wprowadzania zadrzewień, w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Dla terenów zmeliorowanych ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci melioracyjnej;
- 2) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny wolny od zainwestowania i zieleni wysokiej, o minimalnej szerokości 1,5 m od zewnętrznej krawędzi rowu, umożliwiającą jego konserwację;
- 3) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie w uzgodnieniu z jej zarządcą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych, za zgodą zarządcy rowu; w przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć (w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń).

5. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków i zbiorników oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

6. Zmiana planu wskazuje granice:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza;
- 2) Użytku Ekologicznego „Jezioro Firlej”.

7. W granicach obszarów o których mowa w ust. 6 pkt. 1 i pkt. 2 obowiązują odnośne przepisy odrębne.

8. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni nieurządzonej:

- 1) zakaz niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych;
- 2) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;
- 3) wzdłuż cieków i zbiorników wodnych zabrania się grodzenia terenu.

9. Ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **UT - MN** jako terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **UT** jako terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZPU** jako terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej

10. Zakazuje się lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Zmiana planu wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) ciągi pieszo - jezdne i ciągi piesze.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

- 1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury – zakaz umieszczania obiektów małej architektury;
- 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych – zgodnie z § 7 ust. 10 i 11 tj. obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych na terenach przeznaczonych na cele publiczne;
- 3) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych: obowiązuje zakaz umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni – zgodnie z § 9 ust. 3.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń wiejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 10. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków scalania i podziału na działki budowlane:

1. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla poszczególnych terenów:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia UT = 2000 m²,
 - b) oznaczonych innymi symbolami przeznaczenia niż wymieniono w lit. a - zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów;
- 2) na terenach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, jeśli rysunek zmiany planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć minimalne szerokości frontu 18 m;
- 3) na terenach przeznaczonych na inne cele, nie wymienione w pkt. 2 lit. a , fronty działek należy kształtować w zależności od ich funkcji i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

3. Na terenie zmiany planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1. Podstawowy układ drogowy obszarów, objętych ustaleniami zmiany planu, służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym, tworzą następujące drogi publiczne:

- 1) droga publiczna krajowa klasy drogi ekspresowej (S 19) – poprzez węzeł drogowy „Bykowszczyzna” oraz węzeł „Firlej 2” położone poza granicami zmiany planu;
- 2) droga publiczna krajowa klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 19) planowana do zmiany klasy na drogę publiczną klasy lokalnej po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej krajowej klasy drogi ekspresowej (S19) na odcinku od węzła Firlej do południowej granicy gminy (w kierunku na Lublin), położona poza granicami zmiany planu;
- 3) drogi publiczne powiatowe o parametrach dróg zbiorczych KDZ ewentualnie dróg lokalnych KDL;
- 4) drogi publiczne gminne o parametrach dróg dojazdowych KDD ewentualnie dróg lokalnych KDL.

2. Drogi wymienione w ust.1 pkt. 2-4 służą również obsłudze obszaru, w tym terenów przyległych do nich, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów oraz w przepisach odrębnych dla dróg tych klas w zakresie stosowania zjazdów.

3. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg lokalnych i dojazdowych wyprowadzające ruch na ulice wymienione w ust. 1 oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych.

4. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem przeznaczenia KDW, ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem przeznaczenia KXJ oraz ciągi piesze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem przeznaczenia KX.

5. Dopuszcza się przebudowę wszystkich istniejących dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych w istniejących liniach rozgraniczających.

6. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy letniskowej minimum 1 miejsce postojowe / 1 dom;
- 2) dla obiektów biur i administracji minimum 2,5 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla handlu i usług minimum 3 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt;
- 4) dla gastronomii minimum 3,5 miejsc / 10 użytkowników lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych;
- 5) dla pensjonatów minimum 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych.

7. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych poprawiających bilans parkingowy na terenach istniejącego zagospodarowania na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia zmiany planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami zmiany planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze:
 - a) kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno-tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne (bytowe, komunalne i/lub przemysłowe) do oczyszczalni ścieków,
 - b) dla systemu odprowadzania wód deszczowych – odprowadzającego wody do cieków wodnych i rowów położonych na obszarze gminy Firlej;
- 2) przyłączenie do istniejącego lub projektowanego gminnego systemu w zakresie odprowadzania:

- a) ścieków sanitarnych,
- b) wód opadowych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów dróg publicznych, miejsc postojowych dla samochodów, terenów usług muszą być odprowadzane systemem odprowadzania wód deszczowych do odbiorników naturalnych, z zastrzeżeniem jak w pkt. 7 i dopuszczeniem odwodnienia powierzchniowego dróg;
- 4) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 3, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem jak w pkt. 5 - 7;
- 5) ilość wód opadowych i roztopowe odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;
- 6) nadmiar wód opadowych i roztopowe musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych;
- 3) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii:
 - a) średniego napięcia zasilanych z: GPZ 110/15 kV Kock i GPZ 110/15 kV Lubartów, położonych poza obszarem gminy Firlej,
 - b) niskiego napięcia, w tym 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym zmianą planu;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych;
- 3) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci;
- 4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 5) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej sN/nN należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi; dopuszcza się budowę stacji sN/nN w granicy wydzielonej działki.

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłwienie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.).

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych.

10. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy;
- 2) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) zakazuje się lokalizacji zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w terenach dróg publicznych bez uprzedniego uzyskania stosownego zezwolenia od zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń zmiany planu.

§ 14. Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w odrębnych przepisach.
2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z systemu awaryjnego, zgodnie z odrębnymi przepisami.
3. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **UT-MN/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu, gastronomii i administracji;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu na funkcje usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy lub zabudowa rekreacji indywidualnej) z towarzyszeniem usług handlu, gastronomii i administracji,
 - b) funkcja mieszkalna dopuszczona w poddaszu obiektów funkcji podstawowej,
 - c) po rozbiórce istniejącej zabudowy letniskowej, dopuszczalny obiekt usługowo - mieszkaniowy wielofunkcyjny tj. w szczególności np. hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, usługi gastronomii, kultury,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury harmonizujące z noworealizowaną architekturą funkcji podstawowej lub istniejącym krajobrazem naturalnym,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa (dopuszczone poddasze użytkowe),
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 35%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 55%,
 - i) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie,
 - j) maksymalna intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.8, minimalna intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu KDD/1.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **UT/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki - pole namiotowe z budynkami obsługującymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi kultury - amfiteatr;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) pole namiotowe,
 - b) dopuszcza się budowę budynku sanitarno-socjalnego dla obsługi pola namiotowego,
 - c) dopuszcza się budowę obiektu usług kultury w szczególności amfiteatru,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury harmonizujące z noworealizowaną architekturą funkcji podstawowej lub istniejącym krajobrazem naturalnym,
 - e) maksymalna wysokość dopuszczanej zabudowy i obiektów małej architektury – 12 m,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji dopuszczanej zabudowy – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 20%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 55%,
 - i) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie,
 - j) maksymalna intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.5, minimalna intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.1;
 - k) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu KDD/1,
 - b) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu KDW/2.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **UT/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki - hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy lub zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu, gastronomii;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu na funkcje usług turystyki (hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy lub zabudowa rekreacji indywidualnej) z towarzyszeniem usług handlu, gastronomii i administracji,
 - b) dopuszczalne obiekty małej architektury harmonizujące z noworealizowaną architekturą funkcji podstawowej lub istniejącym krajobrazem naturalnym,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy i obiektów małej architektury – 12 m,
 - d) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 35%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
 - g) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie,
 - h) maksymalna intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.8; minimalna intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.2,

- i) dopuszcza się zmianę przebiegu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej lub jej likwidację, zgodnie z § 8 ust. 2;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - z przyległego ciągu pieszego oznaczonego symbolem terenu KX/1.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **ZPU/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (gastronomia, wypożyczalnie sprzętu itp.);
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ochrona wartości przyrodniczych zespołu torfianek,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wschodniej części terenu (poza obszarem torfianek) pod rekreację i wypoczynek np. place zabaw, boiska do gier zespołowych,
 - c) dopuszcza się urządzenie terenu przy zbiorniku wodnym (jeziorze Firlej) na plaże i miejsca do biwakowania,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku sanitarnego z przebieralniami oraz budynku na sprzęt wodny, jako zaplecza kubaturowego kąpieliska w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku zmiany planu,
 - e) maksymalna wysokość dopuszczanej zabudowy – 9 m,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji dopuszczanej zabudowy – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 15%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%,
 - i) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie,
 - j) maksymalna intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.25; minimalna intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.05;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu KDD/1,
 - b) z przyległego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem terenu KXJ/1,
 - c) z przyległego ciągu pieszego oznaczonego symbolem terenu KX/1.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **ZN/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem jak lit. b i c,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru zmiany planu,
 - c) dopuszcza się: budowę ścieżki zdrowia, lokalizacji pomostów wędkarskich oraz zadaszeń, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury,
 - d) maksymalna wysokość obiektów dopuszczonych w lit. c - 9 m,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 90%,
 - f) obowiązuje ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu oraz zagospodarowanie zielenią o zróżnicowanym składzie gatunkowym, pasa terenu w strefie sanitarnej cmentarza;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu KDW/1 i KDW/2,
- b) z przyległego ciągu pieszego oznaczonego symbolem terenu KX/1.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **ZI/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 90%,
 - c) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej w pasach tworzących wielowarstwowe i zróżnicowane wysokością poziomy;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z przyległego ciągu pieszego oznaczonego symbolem terenu **KX/1**.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **K/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie lokalizacji urządzeń i obiektów z zakresu kanalizacji,
 - b) dopuszczalna przebudowa, modernizacja i realizacja nowych urządzeń i obiektów z zakresu kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem przeznaczenia **KDD/1**.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KS/1**, **KS/2** i **KS/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w lit. b,
 - b) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu **KDD/1**,
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDW/1** i **KDW/2**,
 - c) z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej, położonej poza obszarem zmiany planu i oznaczonej informacyjnie symbolem **[KDL]**.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KDD/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
- c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
- d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
- e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
- f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KDW/1 i KDW/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KXJ/1, KXJ/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów do przyległych terenów,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów do przyległych terenów,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających,
 - e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KX/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszych i pieszo - rowerowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów do przyległych terenów,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów do przyległych terenów,
 - d) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. Ustala się stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszą zmianą planu, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, w wysokości 15%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 28. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru jezior Firlej-Kunów przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/260/02 Rady Gminy Firlej z dnia 08 sierpnia 2002r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 111, poz. 2494 z dnia 19 września 2002r., ze zmianami), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Firlej.

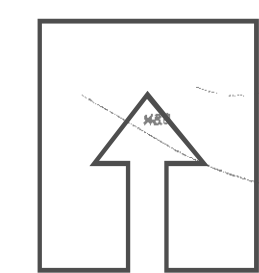
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy Firlej.

Przewodniczący Rady Gminy
Firlej

Adam Toboła

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/175/14
RADY GMINY FIRLEJ
Z DNIA 30. 09. 2014 r.

FIRLEJ



MAPA DO CELEW PROJEKTOWYCH
nr: 146/0000
powiat: Lubelski
gmina: Firlej
obręb: 7-Firlej
skala 1: 1000
dla dr nr 2266
Niniejsza mapa wykonana na podstawie załącznika w obszarze objętego planowaniem, mapy zasadniczej w skali 1:500, datą 8.11.2012 r. 2.2) według stanu na dzień 10.10.2012 r.
Niniejsze mapy jest aktualna o obszarze zakreślonym planem dofinans.
Poziom odniesienia - Kriostad 60
Wykonan: geodeta upr. Miroslaw Szczypka
Lubartów dnia 10.10.2012 r.
W praktyce się odnosi do terenów nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń i urządzeń podziemnych podlegających opłatom i inwentaryzacji zarysowalności.
ORIENTACJA 1: 10000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU JEZIOR FIRLEJ-KUNÓW

SKALA 1 : 1 000 0 50 100 200 300 400 500 m

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

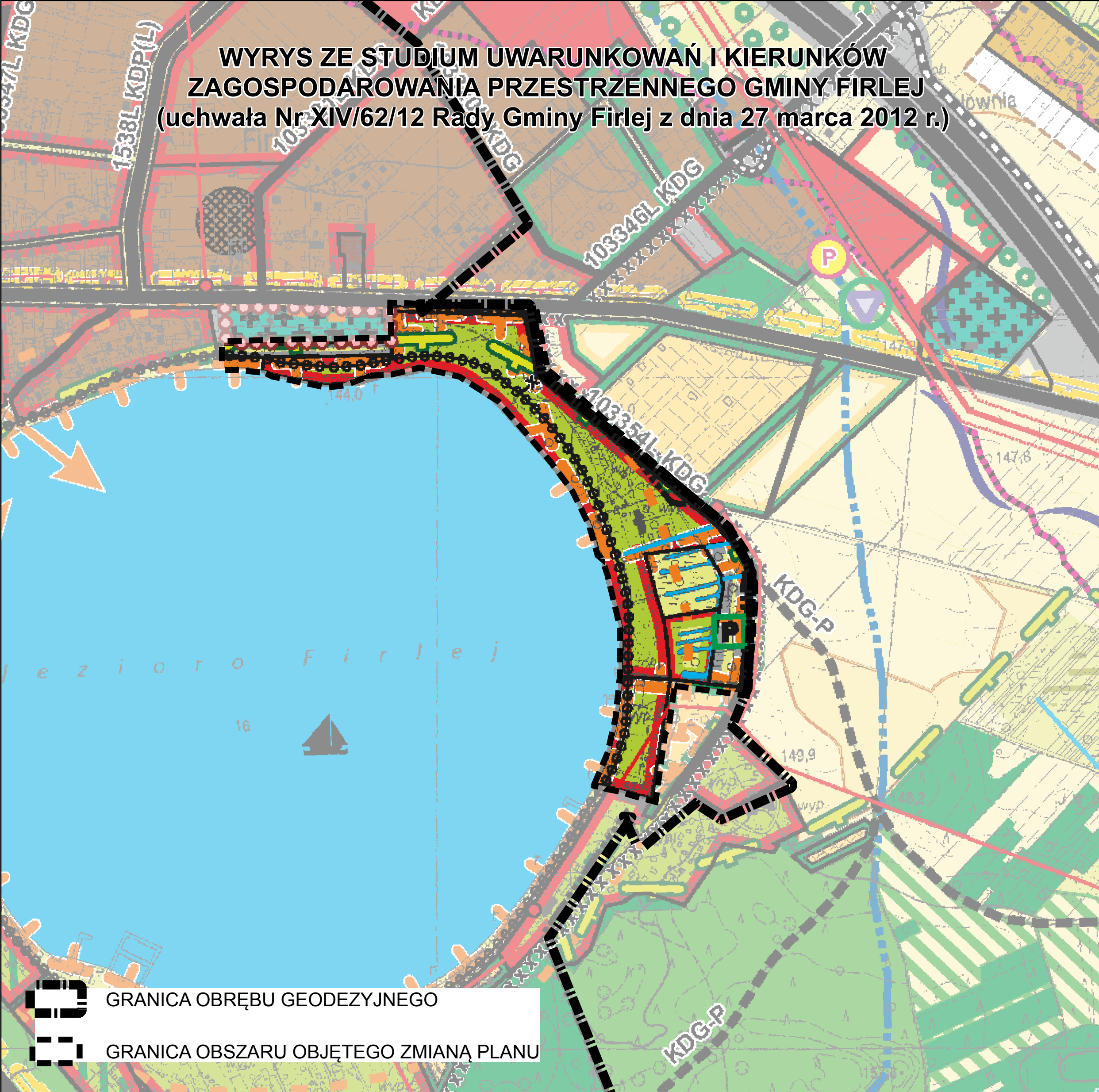
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY:**
- UT-MN - TERENY USŁUG TURYSTYKI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
 - UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI
 - ZPU - TERENY ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI:**
- ZN - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
 - ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY:**
- K - TERENY OBSŁUGI W ZAKRESIE KANALIZACJI
 - KS - TERENY MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI:**
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
 - KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KKJ - TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
 - KX - TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-ROWEROWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- OBSZAR LEŻY W GRANICACH OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 406
- OBSZAR LEŻY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINA WIEPRA
- OBSZAR CZĘŚCIOWO LEŻY W GRANICACH UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "JEZIORO FIRLEJ"
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "JEZIORO FIRLEJ"
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW POŁOŻONEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- ISTNIEJĄCE NAWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- GRANICE STREF OCHRONNYCH LUB UCIAŻLIWOŚCI:**
- GRANICA STREF OCHRONNYCH OD NAWIETRZNYCH SIECI ENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OZNACZENIA GŁÓWNYCH TERENÓW LEŻĄCYCH POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU:**
- OZNACZENIA KLASY DROGI LEŻĄCEJ POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU:**
- [KDL] - DRÓGA PUBLICZNA KLASY DROGI LOKALNEJ
- OZNACZENIA ZBIORNIKÓW WODNYCH LEŻĄCYCH POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU:**
- [WS] - WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE



- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/175/14

Rady Gminy Firlej

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Firlej, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Obszar planu jest we władaniu Gminy, w związku z czym realizacja celów publicznych nie będzie wymagała przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskiwania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowy oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie szeroko pojętego interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji.

5. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w ww. zakresie na poszczególne cele, pochodzą z budżetu Gminy, wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/175/14
Rady Gminy Firlej
z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej - Kunów wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 21 lipca do 11 sierpnia 2014 r. W ustalonym terminie tj. do 25 sierpnia 2014 r. nie wniesiono uwag.