



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 sierpnia 2013 r.

Poz. 3644

UCHWAŁA NR XXVII/131/13 RADY GMINY FIRLEJ

z dnia 19 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej obszaru Firlej, Łukówiec, Zagrody Łukówieckie, Wola Skromowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Nr 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.), Rada Gminy Firlej uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, Łukówiec, Zagrody Łukówieckie, Wola Skromowska nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/62/12 Rady Gminy Firlej z dnia 27 marca 2012 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej obszaru Firlej, Łukówiec, Zagrody Łukówieckie, Wola Skromowska, zwany dalej planem.

3. Granice obszarów objętych planem określone zostały na rysunkach planu.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru Firlej, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszarów Łukówiec - Zagrody Łukówieckie (obszar 1 i 2), stanowiący załącznik nr 2 ;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru Wola Skromowska, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo – literowo – cyfrowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) tymczasowe nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi o wysokości 2 kondygnacje i więcej, nie wyposażonych w środki zabezpieczające przed uciążliwościami od ruchu drogowego istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;

- 5) tymczasowe nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi o wysokości 1 kondygnacji, nie wyposażonych w środki zabezpieczające przed uciążliwościami od ruchu drogowego istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 6) tymczasowe nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, wyposażonych w środki zabezpieczające przed uciążliwościami od ruchu drogowego istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz pozostałych obiektów budowlanych lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 8) obiekty i obszary chronione planem:
 - a) stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - "OW".
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
- 1) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;
 - 2) proponowane podziały na działki budowlane;
 - 3) postulowana zieleń izolacyjna;
 - 4) obiekty i obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza,
 - b) granice Użytku Ekologicznego "Jezioro Kunów" (sąsiedztwo z obszarem objętym planem),
 - c) informacja o położeniu w granicach Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406,
 - d) informacja o położeniu w granicach Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407,
 - e) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego;
 - 5) infrastruktura techniczna:
 - a) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 15 kV,
 - b) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 15 kV - rekomendowane do skablowania,
 - c) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
 - 6) granice stref ochronnych lub uciążliwości:
 - a) granice stref ochronnych od sieci energetycznych średniego napięcia,
 - b) granica ponadnormatywnego oddziaływania drogi ekspresowej S19 (prognozowana izofona 50dB w porze nocnej w 2030 r.);
 - 7) oznaczenia zbiorników wodnych leżących poza obszarem objętym planem:
 - a) [WS] - wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 8) oznaczenia klas dróg stanowiących dostęp komunikacyjny, a położonych poza obszarem objętym planem:
 - a) [KDZ] - droga publiczna klasy drogi zbiorczej,
 - b) [KDGP] docelowo [KDL] - droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo (po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19) na odcinku od węzła Firlej do południowej granicy gminy (w kierunku na Lublin)) droga publiczna klasy drogi lokalnej,
 - c) [KDL] - droga publiczna klasy drogi lokalnej,
 - d) [KDGP] docelowo [KDD] - droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo (po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19) na odcinku od węzła Firlej do południowej granicy gminy (w kierunku na Lublin)) droga publiczna klasy drogi dojazdowej,

- e) [KDGP] docelowo [KXJ] - droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo (po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19) na odcinku od węzła Firlej do południowej granicy gminy (w kierunku na Lublin)) ciąg pieszo - jezdny,
 - f) [KDD] - droga publiczna klasy drogi dojazdowej,
 - g) [KDW] - droga wewnętrzna,
 - h) [KXJ] - ciąg pieszo-jezdny;
- 9) projektowana granica między docelową drogą publiczną klasy drogi lokalnej, docelowym ciągiem pieszo - jezdny, a docelową drogą publiczną klasy drogi dojazdowej (po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19) na odcinku od węzła Firlej do południowej granicy gminy (w kierunku na Lublin)).

§ 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 planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – 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 planie, w tym w szczególności przeznaczenia docelowego;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku 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) **tymczasowej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą do czasu wybudowania na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S-19) nie wolno lokalizować noworealizowanych budynków; po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S-19), istniejąca droga publiczna krajowa klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 19) zmieni klasę i kategorię na niższe - obowiązują wówczas wyznaczone i wskazane na załączniku graficznym nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z pozostałymi zapisami planu;
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu przy najniższym wejściu do budynku do kalenicy lub - przy dachach wielospadowych - do najwyższego położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub - przy dachach płaskich - do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy wszystkich powierzchni kondygnacji nadziemnych liczony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynków istniejących i projektowanych lokalizowanych na danej działce budowlanej (terenie funkcjonalnym) do powierzchni całkowitej tej działki (terenu funkcjonalnego);
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 13) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi prowadzone dla uzyskania profitu, w szczególności usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi bankowej, usług bytowych oraz inne np. prywatne: usługi zdrowia, oświaty, sportu itp.;
- 14) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 15) **towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;
- 16) **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 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;
- 17) **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;
- 18) **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 planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku 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 planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo – literowo – cyfrowym. Pierwsza cyfra rzymska oznacza lokalizację terenu w sołectwie, odpowiednio:

I. Firlej;

II. Łukówiec, Zagrody Łukówieckie;**III. Wola Skromowska.**

Następujący po niej symbol literowy oznacza symbol przeznaczenia (przeznaczenie podstawowe terenu), cyfra kolejny numer terenu w sołectwie.

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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej 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 planu.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów :

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej:
 - a) tereny zabudowy usług komercyjnych i stacji paliw- oznaczone symbolem **UC/KS**;
- 3) tereny zieleni i wód:
 - a) tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem **ZN**,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone symbolem **ZI**;
- 4) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **MR**,
 - b) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **RP**,
 - c) tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych – oznaczone symbolem **KXR**,
 - d) tymczasowo tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych docelowo tereny rolnicze - oznaczone symbolem **KXR/RP**,
- 5) tereny użytkowane rolniczo, docelowo tereny komunikacji:
 - a) tymczasowo tereny rolnicze docelowo tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem **RP/KDD**,
 - b) tymczasowo tereny rolnicze docelowo tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **RP/KDW**,
 - c) tymczasowo tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych docelowo tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem **KXR/KDD**,
 - d) tymczasowo tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych docelowo tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KXR/KDW**;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem **KDL**,

- b) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD**,
- c) tymczasowo tereny dróg wewnętrznych docelowo tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem **KDW/KDD**,
- d) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 2000 m², tj. 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 planu, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3, w tym w odległości wynoszącej co najmniej:
 - a) 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego dla obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi o wysokości 2 kondygnacje i więcej, nie wyposażonych w środki zabezpieczające przed uciążliwościami od ruchu drogowego istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP]; po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej obowiązują następujące odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem: docelowo [KDL], 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem docelowo [KDD] oraz 5 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym położonym poza obszarem planu i oznaczonym informacyjnie symbolem docelowo [KXJ], z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, 3 i 4,
 - b) 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego dla obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi o wysokości 1 kondygnacji i więcej, nie wyposażonych w środki zabezpieczające przed uciążliwościami od ruchu drogowego istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP]; po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej obowiązują następujące odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem: docelowo [KDL], 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem docelowo [KDD] oraz 5 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym położonym poza obszarem planu i oznaczonym informacyjnie symbolem docelowo [KXJ], z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, 3 i 4,
 - c) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego dla obiektów przeznaczonych na pobyt stały wyposażonych w środki zabezpieczające przed uciążliwościami od ruchu drogowego istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz pozostałych obiektów budowlanych lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP]; po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej obowiązują następujące odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem: docelowo [KDL], 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem docelowo [KDD] oraz 5 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym położonym poza obszarem planu i oznaczonym informacyjnie symbolem docelowo [KXJ], z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, 3 i 4,
 - d) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KDZ],

- e) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną oznaczonej symbolem przeznaczenia **KDL** lub położoną poza obszarem planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KDL],
 - f) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczonej symbolem przeznaczenia **KDD**,
 - g) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczona symbolem przeznaczenia **KDW**;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności poza zasięgiem oddziaływania stacji paliw;
 - 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 planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obrębie wszystkich terenów budowlanych, nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub ciągu;
 - 5) nową zabudowę główną należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy bliźniaczej.

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.

8. Geometria dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego, zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

9. Geometrię, 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.

§ 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 negatywnie oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach zieleni nieurządzonej i izolacyjnej ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Dla terenów nie wymienionych w ust. 2 dopuszcza się lokalizację działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby, przy czym przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko winno zamykać się na terenie działki lub zespołu działek do którego prowadzący posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ponadnormatywnego oddziaływania drogi ekspresowej S19 w obszarze wyznaczonym przez prognozowaną izofonę 50dB w porze nocnej w 2030 r. i obowiązkiem jak określono w ust. 4.

4. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. 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 30kV, wskazane na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym, ze względu na dopuszczenie:
 - a) zmiany położenia tej strefy w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - b) likwidacji strefy w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

6. W granicach strefy ochronnej, której mowa w ust. 5 zakazuje się:

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

7. 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, umożliwiający 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).

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

9. Plan wskazuje granice:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza;
- 2) Użytku Ekologicznego "Jezioro Kunów" (graniczy z obszarem objętym planem).

10. W granicach obszaru o którym mowa w ust. 9 pkt.1 obowiązują odnośne przepisy odrębne.

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

- 1) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;
- 2) wzdłuż cieków i zbiorników wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wprowadzania wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód dziko żyjącym zwierzętom.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MR** jako terenów zabudowy zagrodowej.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) wskazuje się **stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków AZP** :

Numer stanowiska na obszarze	Numer obszaru AZP
31	70-81
24	71-81
25	71-81
23	71-81
35	70-81
36	70-81
37	70-81
38	70-81
39	70-81
43	70-81
42	70-81
50	69-80
51	69-80
52	69-80
56	69-80
54	69-80
53	69-80
57	69-80

2) ustalenia dla stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1:

a) zakaz zalesień,

b) dla stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków AZP – obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych w przypadku realizacji robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności mogących doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, w zakresie i rodzaju ustalonym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wykazy zawierające obiekty i obszary wpisane do ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlegają sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji a ich aktualizacja nie powoduje konieczności zmian ustaleń planu;

4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” (granica strefy jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych);

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW” obowiązuje wymóg nadzoru archeologicznego dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi oraz w razie konieczności wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

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

1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych i pod poszerzenia dróg publicznych jako tereny przeznaczone na cele publiczne.

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

1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz dopuszczeniem ich lokalizacji na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych, na warunkach uzgodnionych z gestorem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych - zgodnie z § 7 ust. 10, tj. obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych;

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 § 10 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 planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 11. 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 MN:
 - wolnostojącej = 1000 m²,
 - bliźniaczej = 750 m²,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia MR = 1500 m²,
 - c) oznaczonych innymi symbolami niż wymieniono w lit. a i b - zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów;
- 2) na terenach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej i usług, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć następujące minimalne szerokości frontu:
 - a) dla zabudowy zagrodowej: 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 18 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) na terenach przeznaczonych na inne cele, nie wymienione w pkt 2 lit. a i b, 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 planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) droga publiczna krajowa klasy drogi ekspresowej (S 19) - droga ekspresowa nr 19 – poprzez węzeł drogowy "Bykowszczyzna" oraz węzeł "Firlej 2" położone poza granicami planu;
- 2) droga publiczna krajowa klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 19) planowana do zmiany klasy, po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej krajowej klasy drogi ekspresowej (S19), na:
 - a) drogę publiczną klasy dojazdowej "na wysokości" węzła Firlej, położoną poza granicami planu i oznaczoną informacyjnie "docelowo [KDD]",
 - b) ciąg pieszo-jezdny na odcinku przylegającym do działek ewidencyjnych nr 543, 544, 545, 546, położony poza granicami planu i oznaczony informacyjnie "docelowo [KXJ]",
 - c) drogę publiczną klasy lokalnej na odcinku od węzła Firlej do południowej granicy gminy (w kierunku na Lublin), położoną poza granicami planu i oznaczoną informacyjnie "docelowo [KDL]";
- 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, oznaczone symbolami przeznaczenia KDL i KDD, a także drogi publiczne klasy dróg lokalnych i dojazdowych położone poza obszarami objętymi planem oznaczone symbolami: [KDL] i [KDD], 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 planu symbolem przeznaczenia KDW, w tym drogi wewnętrzne położone poza obszarem objętym planem oznaczone informacyjnie symbolem [KDW].

5. Dopuszcza się przebudowę wszystkich istniejących dróg wewnętrznych i ciągów 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 zagrodowej minimum 1,5 miejsca / 1 mieszkanie lub dom;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca / 1 mieszkanie, dom lub segment;
- 3) dla obiektów biur i administracji minimum 2,5 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla handlu i usług minimum 3 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt;
- 5) dla hurtowni minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawy (obsługi);
- 7) dla stacji paliw minimum 2 miejsca postojowe / jeden dystrybutor;
- 8) dla obiektów gastronomii minimum 3,5 miejsc / 10 użytkowników jednocześnie lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych;
- 9) dla agroturystyki 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, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Ustalenia 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 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 z wyłączeniem dróg publicznych kategorii drogi krajowej, 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, z zastrzeżeniem dróg krajowych, dla których obowiązują przepisy odrębnej.

5. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) rozdzieli system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze:
 - a) kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno - tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne do oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem jak w pkt. 3,
 - 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) dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości i wywożenie ścieków samochodami asenizacyjnymi do stosownych oczyszczalni oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 4) wody opadowe z terenów dróg publicznych, terenów usług oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej muszą być odprowadzane systemem odprowadzania wód deszczowych do odbiorników naturalnych, z zastrzeżeniem jak w pkt. 8;
- 5) wody opadowe z pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 4, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem jak w pkt. 6, 7 i 8;
- 6) ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;
- 7) nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do systemu odprowadzania wód deszczowych;
- 8) 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) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z istniejących studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 planem;
- 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 ciepłą 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 i w przepisach odrębnych;
- 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 jak 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.

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

Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej, ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) użytkowania rolnego lub sadowniczego.

§ 15. 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

I. FIRLEJ

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **I.MN/1 - I.MN/9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne usługi wbudowane w budynek funkcji podstawowej pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) dopuszczalne budynki towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 12 m,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury – 9 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 45%,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - k) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. l,
 - l) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
 - 5) część terenów I.MN/2, I.MN/3 i I.MN/8 położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
 - 6) w przypadku lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
 - 7) tymczasowe zasady obsługi w zakresie komunikacji (obowiązujące do czasu zmiany kategorii istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP] na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej, oznaczonych informacyjnie symbolem, odpowiednio: "docelowo [KDD]", "docelowo [KDL]" oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny oznaczony informacyjnie "docelowo [KXJ]"):
 - a) z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu I.KDD/1 i I.KDD/2,
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu I.KDW/1 - I.KDW/14, I.KDW/KDD/1
 - c) zakaz obsługi z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP];
 - 8) docelowe zasady obsługi w zakresie komunikacji (obowiązujące po zmianie kategorii istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP] na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej, oznaczonych informacyjnie symbolem, odpowiednio: "docelowo [KDD]", "docelowo [KDL]" oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny oznaczony informacyjnie "docelowo [KXJ]"):
 - a) z przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej symbolem "docelowo [KDL]", "docelowo [KDD]",
 - b) z przyległego ciągu pieszo-jezdnego, położonego poza obszarem planu, oznaczonego symbolem "docelowo [KXJ]",
 - c) z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu I.KDD/1 i I.KDD/2,
 - d) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu I.KDW/1 - I.KDW/14.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **I.UC/KS/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej komercyjnej oraz stacji paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
 - b) zakaz urządzania lokali mieszkaniowych, dopuszczalne obiekty towarzyszące, w tym zabudowa biurowa, socjalna, itp. wolnostojące lub w połączeniu z zabudową przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 9 m,
 - e) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 1,
 - f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury – 5 m,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,
 - i) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. j,
 - j) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°,
 - k) zakaz lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej symbolem [KDGP], poprzez istniejący zjazd,
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu I.KDW/5 i I.KDW/8.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **I.ZN/1 - I.ZN/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 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 ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) część terenu I.ZN/2 położona, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu I.KDD/2,
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu I.KDW/2, I.KDW/4 i I.KDW/11.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **I.ZI/1 i I.ZI/2** 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) tymczasowe zasady obsługi w zakresie komunikacji (obowiązujące do czasu zmiany kategorii istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP] na drogę publiczną klasy drogi lokalnej, oznaczoną informacyjnie symbolem "docelowo [KDL]"):
 - a) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu I.KDW/5 i I.KDW/8,
 - b) zakaz obsługi z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP];
- 4) docelowe zasady obsługi w zakresie komunikacji (obowiązujące po zmianie kategorii istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP] na drogę publiczną klasy drogi lokalnej, oznaczoną informacyjnie symbolem "docelowo [KDL]"):
 - a) z przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej symbolem [KDL],
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu I.KDW/5 i I.KDW/8.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **I.RP/1 - I.RP/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i budowli rolniczych, dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych oraz z dopuszczeniem jak lit. b,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - d) dopuszczenie zalesienia gruntów niskich klas bonitacyjnych po spełnieniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) część terenu I.RP/1 położona, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.;
- 5) tymczasowe zasady obsługi w zakresie komunikacji (obowiązujące do czasu zmiany kategorii istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP] na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej, oznaczonych informacyjnie symbolem, odpowiednio: "docelowo [KDD]", "docelowo [KDL]" oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny oznaczony informacyjnie "docelowo [KXJ]"):
 - a) z przyległej drogi wewnętrznej, docelowo drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem terenu I.KDW/KDD/1,
 - b) z przyległej dróg dojazdowych do gruntów rolnych, docelowo gruntów rolnych oznaczonej symbolem terenu I.KXR/RP/1,
 - c) z przyległej drogi dojazdowej do gruntów rolnych, docelowo drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu I.KXR/KDW/1,
 - d) z przyległych dróg dojazdowych do gruntów rolnych, docelowo dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem terenu I.KXR/KDD/1 - I.KXR/KDD/2,
 - e) zakaz obsługi z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP];
- 6) docelowe zasady obsługi w zakresie komunikacji (obowiązujące po zmianie kategorii istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDGP] na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej, oznaczonych informacyjnie symbolem, odpowiednio: "docelowo [KDD]", "docelowo [KDL]" oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po

wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny oznaczony informacyjnie "docelowo [KXJ]":

- a) z przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej symbolem docelowo [KDD],
- b) z przyległej drogi wewnętrznej, docelowo drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem terenu I.KDW/KDD/1,
- c) z przyległej drogi dojazdowej do gruntów rolnych, docelowo drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu I.KXR/KDW/1,
- d) z przyległych dróg dojazdowych do gruntów rolnych, docelowo dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem terenu I.KXR/KDD/1 - I.KXR/KDD/2.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **I.RP/KDD/1 - I.RP/KDD/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tymczasowe (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego) – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie podstawowe docelowe (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzenia;
- 3) przeznaczenie uzupełniające docelowe (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny):
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 4) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przeznaczenia tymczasowego (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego):
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z § 13 ust. 2,
 - c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - d) zakaz zalesień;
- 5) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu dla przeznaczenia docelowego (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny):
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - d) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **I.RP/KDW/1 i I.RP/KDW/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tymczasowe (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego) – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie podstawowe docelowe (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na

obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny)– tereny dróg wewnętrznych oraz ich poszerzenia;

- 3) przeznaczenie uzupełniające docelowe (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny):
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 4) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przeznaczenia tymczasowego (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego):
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z § 13 ust. 2,
 - c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - d) zakaz zalesień;
- 5) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu dla przeznaczenia docelowego (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny):
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **I.KXR/RP/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tymczasowe (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego) – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie podstawowe docelowe (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny)– tereny rolne;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przeznaczenia tymczasowego (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego):
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - d) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z § 13 ust. 2;
- 4) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu dla przeznaczenia docelowego (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny):
 - a) zakaz zabudowy,

- b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- d) zakaz zalesień.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **L.KXR/KDD/1** i **L.KXR/KDD/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tymczasowe (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego) – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie podstawowe docelowe (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny) – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzenia;
- 3) przeznaczenie uzupełniające tymczasowe i docelowe:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 4) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przeznaczenia tymczasowego (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego):
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - d) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z § 13 ust. 2.
- 5) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu dla przeznaczenia docelowego (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny):
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - d) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **L.KXR/KDW/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tymczasowe (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego) – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie podstawowe docelowe (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny) – tereny dróg wewnętrznych oraz ich poszerzenia;
- 3) przeznaczenie uzupełniające tymczasowe i docelowe:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

- 4) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przeznaczenia tymczasowego (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego):
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - d) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z § 13 ust. 2,
 - e) dopuszczenie zachowania istniejącego zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej;
- 5) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu dla przeznaczenia docelowego (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny):
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **I.KDD/1** i **I.KDD/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzenia;
- 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 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, pod warunkiem zgodności z § 13 ust. 2.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **L.KDW/KDD/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tymczasowe (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego) – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie podstawowe docelowe (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny) – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzenia;
- 3) przeznaczenie uzupełniające tymczasowe i docelowe:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

- b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 4) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przeznaczenia tymczasowego (do czasu funkcjonowania drogi publicznej krajowej nr 19 jako drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego):
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z § 13 ust. 2,
 - f) dopuszczenie zachowania istniejącego zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej;
- 5) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu dla przeznaczenia docelowego (po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi dojazdowej i lokalnej oraz na fragmencie DK19 przewidzianym do rozebrania po wybudowaniu na obszarze gminy Firlej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S19), na ciąg pieszo-jezdny):
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - d) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **I.KDW/1 - I.KDW/14** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych oraz ich poszerzenia;
- 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 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, pod warunkiem zgodności z § 13 ust. 2;
- 4) dla terenów oznaczonych I.KDW/5 i I.KDW/12 dopuszczenie zachowania istniejącego zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej;
- 5) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 6) część terenów I.KDW/1 i I.KDW/13 położona, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

II. LUKÓWIEC, ZAGRODY LUKÓWIECKIE

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **II.MR/1 - II.MR/8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne usługi agroturystyki wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego lub wolnostojące,
 - b) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe (agroturystyka) oraz gospodarczych na cele mieszkaniowe i/lub usługowe (agroturystyka),
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury: altany, zadaszenia, itp.,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 45%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - i) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. j,
 - j) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°;
- 3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 4) część terenów II.MR/2, II.MR/3 i II.MR/8 położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) w przypadku lokalizacji usług agroturystyki ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej symbolem [KDL],
 - b) z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu II.KDL/1, II.KDD/1,
 - c) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu II.KDW/1 - II.KDW/11,
 - d) z przyległych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oznaczonych symbolem terenu II.KXR/1 i II.KXR/2.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **II.KXR/1 i II.KXR/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) droga dojazdowa do pozostałych terenów przyległych do niej,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą dojazdową do gruntów rolnych;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) część terenu II.KXR/1 położona, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla niej dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **II.KDL/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oraz ich poszerzenia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem 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;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) część terenu II.KDL/1 położona, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla niej dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzenia;
- 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 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;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) część terenów II.KDD/1 i II.KDD/3 położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **II.KDW/1 - II.KDW/11** 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 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;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) część terenu II.KDW/6 położona, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla niej dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

III. WOLA SKROMOWSKA

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **III.ZN/1 i III.ZN/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 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 ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej symbolem [KDZ],
 - b) z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu III.KDD/1, III.KDD/3 i III.KDD/4.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **III.MR/1 - III.MR/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne usługi agroturystyki wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego lub wolnostojące,
 - b) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe (agroturystyka) oraz gospodarczych na cele mieszkaniowe i/lub usługowe (agroturystyka),
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp.,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 45%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - i) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. j,
 - j) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°;
- 3) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;

- 4) część terenów III.MR/1 - III.MR/4 położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) w przypadku lokalizacji usług agroturystyki ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem terenu III.KDD/1 - III.KDD/4,
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu III.KDW/1 - III.KDW/5.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **III.KDD/1 - III.KDD/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzenia;
- 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 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;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;
- 5) część terenów III.KDD/1 i III.KDD/3 położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla nich dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **III.KDW/1 - III.KDW/5** 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 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;
- 4) dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – obowiązują dodatkowo odnośne ustalenia par. 9;

- 5) część terenu III.KDW/1 położona, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obowiązują dla niej dodatkowo odnośne ustalenia par. 9.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Ustala się następujące 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:

- 1) tereny nowo projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem przeznaczenia: **MN, RM** - 15%;
- 2) tereny nowo projektowanych usług i terenów produkcyjnych oznaczonych symbolem przeznaczenia: **UC/KS** - 15%.

§ 39. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Firlej przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/257/02 Rady Gminy Firlej z dnia 18 czerwca 2002r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 86, poz. 1841 z dnia 9 sierpnia 2002r., ze zmianami), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą,
- 2) 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.

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

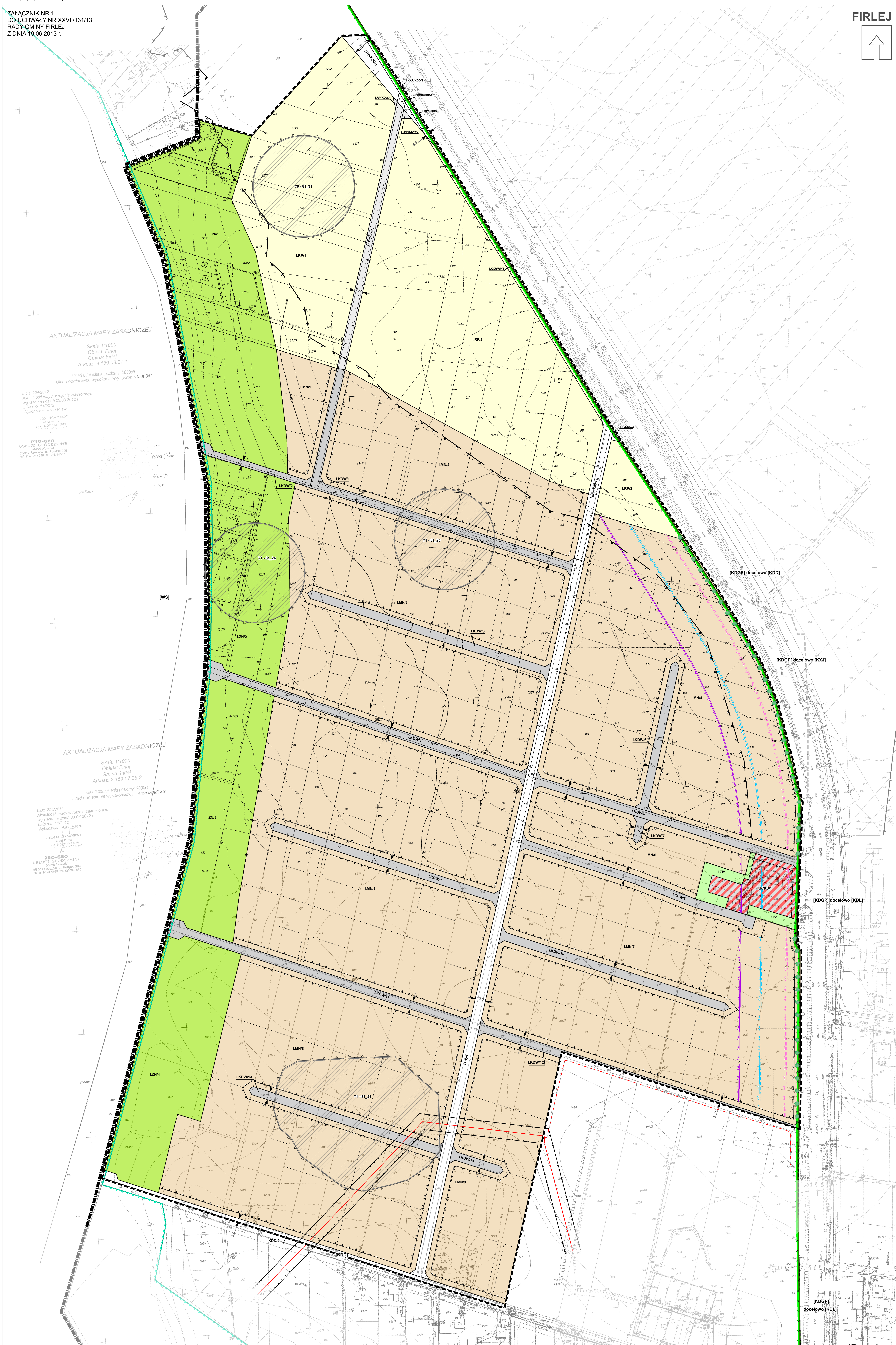
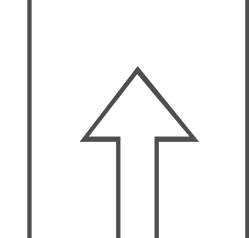
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy Firlej.

Przewodniczący Rady Gminy
Firlej

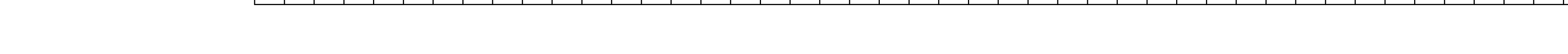
Adam Toboła

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/131/13
RADY GMINY FIRLEJ
Z DNIA 19.06.2013 r.

FIRLEJ

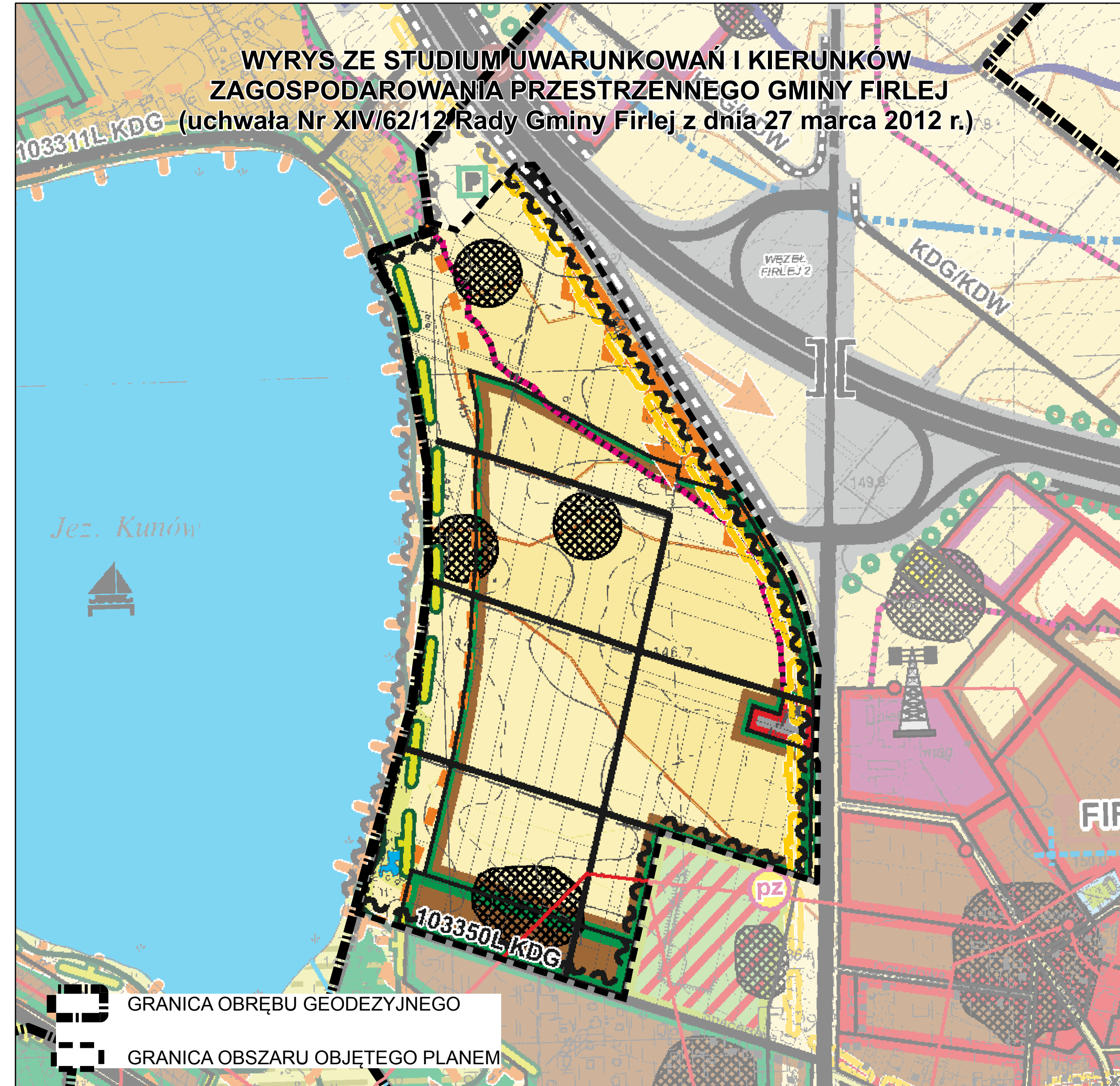


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FIRLEJ OBSZARU FIRLEJ, ŁUKÓWIEC, ZAGRODY ŁUKÓWIECKIE, WOLA SKROMOWSKA
SKALA 1 : 1 000



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - TYMCZASOWE NIEMPRZEKRZAJĄCE LINE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT STAŁY LUDZI O WYSOKOŚCI 2 KONDYGNACJE
 - 1 WIECEJ, NIE WYPOSAŻONYCH W ŚRODKI ZABEZPIECZAJĄCE PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI OD RUCHU DROGOWEGO
 - TYMCZASOWE NIEMPRZEKRZAJĄCE LINE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT STAŁY LUDZI O WYSOKOŚCI 1 KONDYGNACJI
 - NIE WYPOSAŻONYCH W ŚRODKI ZABEZPIECZAJĄCE PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI OD RUCHU DROGOWEGO
 - TYMCZASOWE NIEMPRZEKRZAJĄCE LINE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT STAŁY LUDZI, WYPOSAŻONYCH W ŚRODKI ZABEZPIECZAJĄCE PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI OD RUCHU DROGOWEGO, ORAZ POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
 - NIEMPRZEKRZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- TERENY ZABUDOWY:
 - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - UKCS - TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJANYCH I STACJI PALIW
 - TERENY ZIELENI I WÓD:
 - ZN - TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
 - ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:
 - RP - TERENY ROLNICZE
 - KRRRP - TYMCZASOWO TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH OD GRUNTÓW ROLNYCH DOCELOWO TERENY ROLNICZE
 - TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO, DOCELOWO TERENY KOMUNIKACJI:
 - RPKOD - TYMCZASOWO TERENY ROLNICZE DOCELOWO TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
 - RPKWD - TYMCZASOWO TERENY ROLNICZE DOCELOWO TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KRRKOD - TYMCZASOWO TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH OD GRUNTÓW ROLNYCH DOCELOWO TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
 - KRRKWD - TYMCZASOWO TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH OD GRUNTÓW ROLNYCH DOCELOWO TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - TERENY KOMUNIKACJI:
 - KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ (POSZERZENIE ISTNIEJĄCEJ)
 - DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ NR 103356L
 - KDWD - TYMCZASOWO TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH DOCELOWO TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (POSZERZENIE ISTNIEJĄCYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH)

- Obszary Chronione Planem:**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINA WIEPRZA
 - PROFONOWNY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
 - POSTULOWANA ZIELEN IZOLACYJNA
 - Obszary Chronione na Podstawie Przepisów Odbierczych:
 - Obszar leży w granicach obszaru chronionego zbiornika wód podziemnych GZWP 408
 - Obszar leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu pradolina wieprza
 - Obszar sąsiaduje z ujęciem ekologicznym "Jeziorko Kujków"
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINA WIEPRZA
 - GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "JEZIORO KUJKÓW"
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
 - ISTNIEJĄCE NAPONOWE LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
 - REKOMENDOWANE DO SKALOWANIA
 - ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
 - GRANICE STREF OCHRONNYCH LUB UCIAŻLIWOŚCI:
 - GRANICA STREF OCHRONNYCH OD NAPONOWYCH SIŁ MAGNETYCZNYCH
 - GRANICA STREFY PONADNORMATYWNEGO ODZIAŁYWANIA DROGI EKSPRESOWEJ S19 (PROGNOZOWANA IZOFONA 50dB W PORZE NOCNYJ W 2035R.)
 - OZNACZENIA GŁÓWNYCH TERENÓW LEŻĄCYCH POZA OBSZAREM PLANU:
 - OZNACZENIA ZBIORNIKÓW WODNYCH LEŻĄCYCH POZA OBSZAREM PLANU:
 - [WYS] - WODY POWIERZNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
 - OZNACZENIA KLASY DRÓGI LEŻĄCYCH POZA OBSZAREM PLANU:
 - [KDG] docelowo [KDL] - DROGA PUBLICZNA KLASY DRÓGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSZESZONEGO DOCELOWO DROGA PUBLICZNA KLASY DRÓGI LOKALNEJ
 - [KDG] docelowo [KDS] - DROGA PUBLICZNA KLASY DRÓGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSZESZONEGO DOCELOWO DROGA PUBLICZNA KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
 - [KDG] docelowo [KDJ] - DROGA PUBLICZNA KLASY DRÓGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSZESZONEGO DOCELOWO CHG PRZESZEDZINY

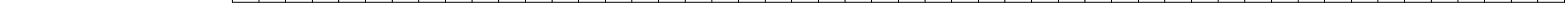


ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVII/131/13
RADY GMINY FIRLEJ
Z DNIA 19.06.2013 r.

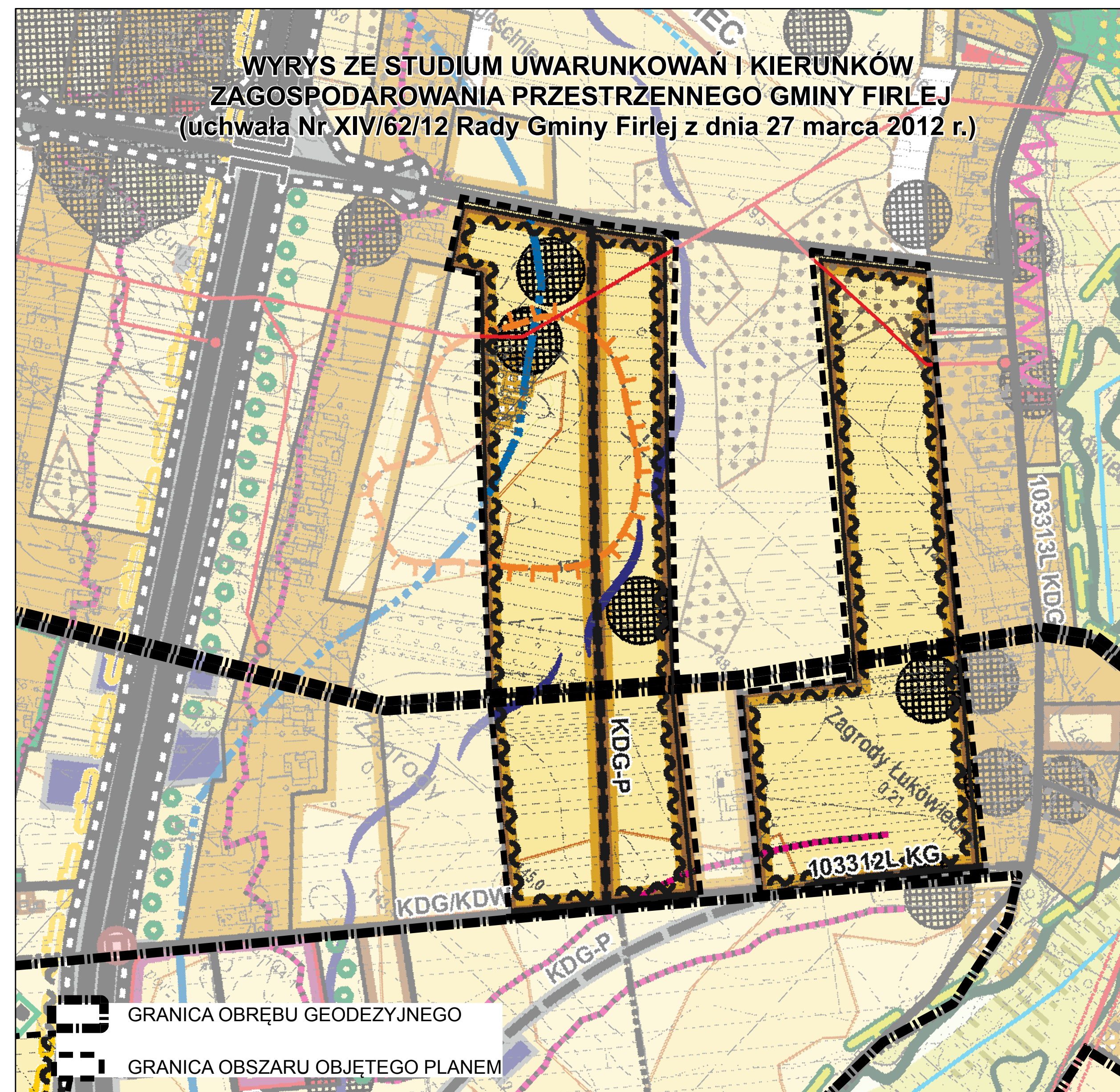
ŁUKÓWIEC, ZAGRODY ŁUKÓWIECKIE: 1, 2



MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FIRLEJ OBSZARU FIRLEJ, ŁUKÓWIEC, ZAGRODY ŁUKÓWIECKIE, WOLA SKROMOWSKA
SKALA 1 : 1 000

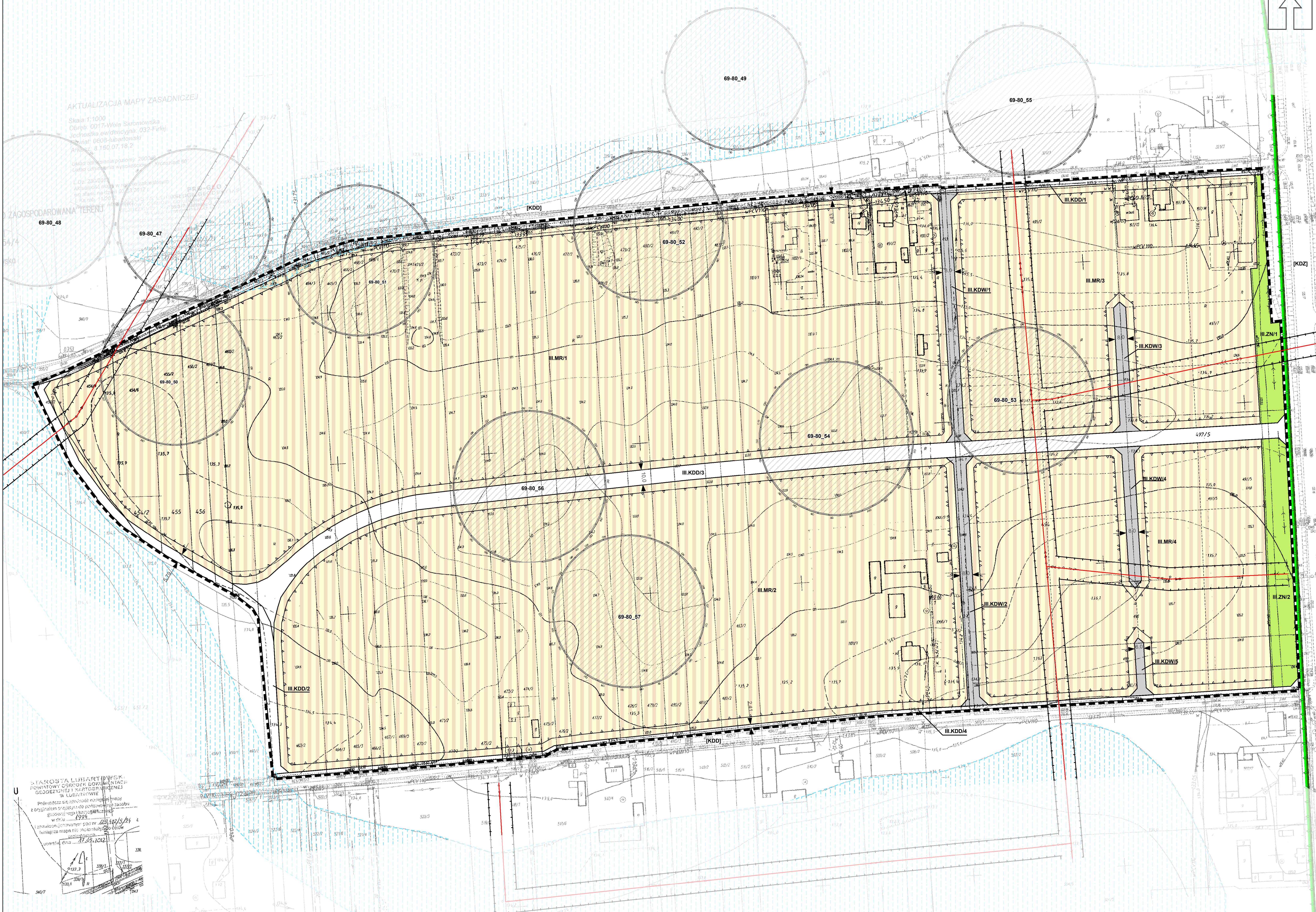
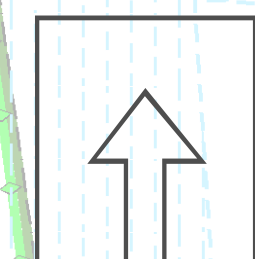


- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKACZALNE LINE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:
- MR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJE:
- KDR - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH DO GRUNTÓW ROLNYCH
 - KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI LOKALNEJ
 - KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZARY OCHRONNE PLANEM:
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "0W"
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
 - OBSZARY OCHRONNE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBERNYCH
 - OBSZARY LEŻĄCE W GRANICACH OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD POWIERZCHNIOWYCH GZWP 406
 - NEBASTRUKTURA TECHNICZNA
 - ISTNIEJĄCE NAPONOWE LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEJ NAPIĘCIA 15 KV
 - GRANICE STREF OCHRONNYCH LUB UGAZIŁYCH
 - GRANICA STREF OCHRONNYCH OD NAPONOWYCH SIECI ENERGETYCZNYCH
 - GRANICA STREFY POKONFORMACYJNEGO ODDZIAŁYWANIA DRÓGI EKSPRESOWEJ S19 (PROGNOZOWANA IZOFONA 50dB W PORZE NOCNEJ W 2030R.)
 - PROGNOZOWANA IZOFONA 50dB W PORZE NOCNEJ W 2030R.)
- OZNACZENIA KLASY DRÓGI LEŻĄCEJ POZA OBSZAREM PLANU:**
- KDL - DRÓGA PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI LOKALNEJ
 - KDW - DRÓGA WEWNĘTRZNA



ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXVII/131/13
RADY GMINY FIRLEJ
Z DNIA 19.06.2013 r.

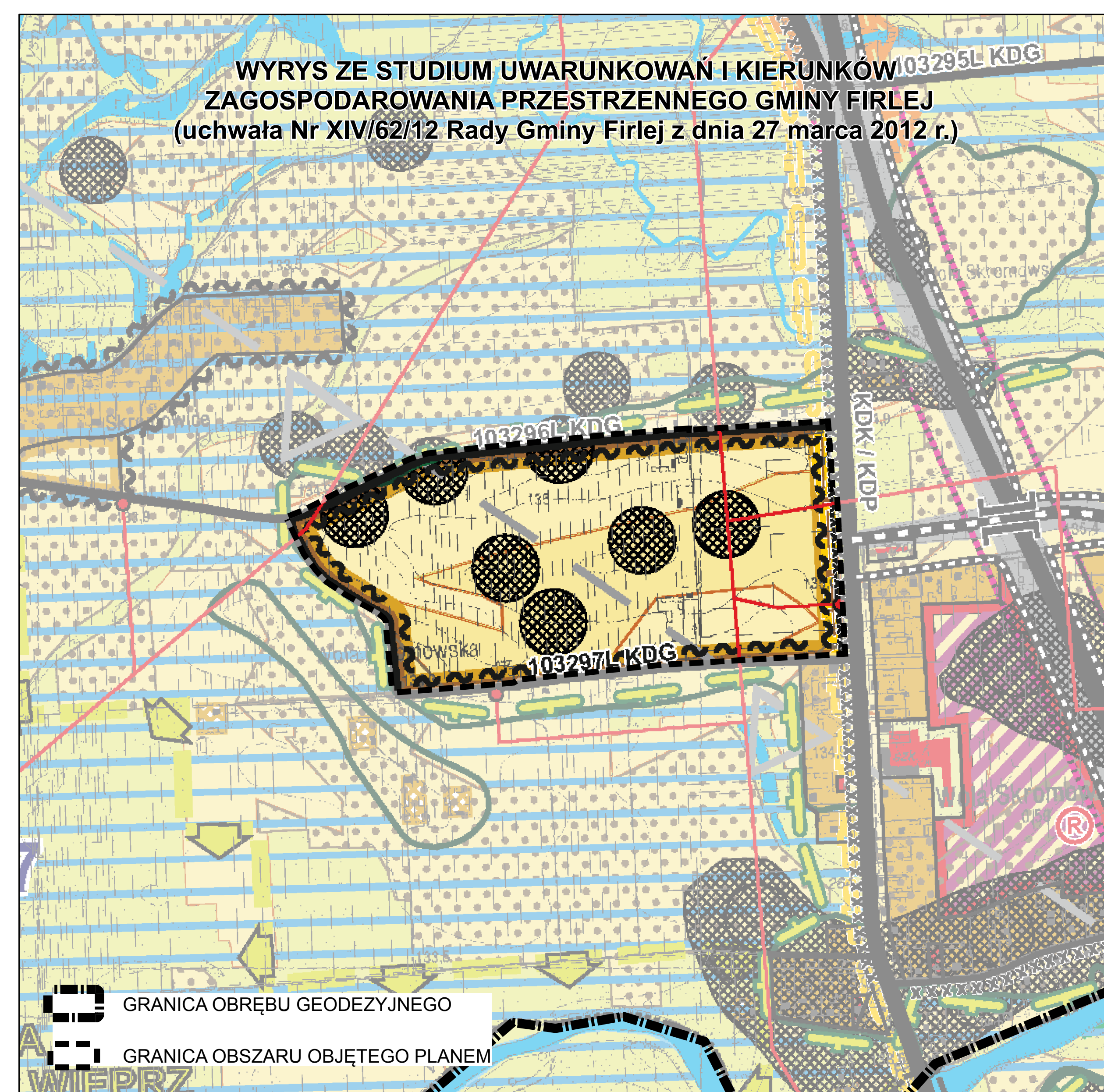
WOLA SKROMOWSKA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FIRLEJ OBSZARU FIRLEJ, ŁUKÓWIEC, ZAGRODY ŁUKÓWIECKIE, WOLA SKROMOWSKA

SKALA 1 : 1 000

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- TERENY ZIELENI I WÓD:
- ZN - TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:
- MR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJI:
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ (POSZERZENIA ISTNIEJĄCYCH DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ NR 103297L I NR 103296L)
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZARY CHRONIONE PLANEM:**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBRENYCH:**
- OBSZAR LEŻY W GRANICACH OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 407
 - OBSZAR LEŻY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINA WIEPRZA
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINA WIEPRZA
 - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- GRANICE STREF OCHRONNYCH LUB UCIAŻLIWOŚCI:**
- GRANICA STREF OCHRONNYCH OD NAPIĘTRZNYCH SIECI ENERGETYCZNYCH
- OZNACZENIA KLASY DRÓGI LEŻĄCEJ POZA OBSZAREM PLANU:**
- [KDJ] - DROGA PUBLICZNA KLASY DRÓGI ZBIORCZEJ
 - [KDD] - DROGA PUBLICZNA KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ



- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII/131/13

Rady Gminy Firlej

z dnia 19 czerwca 2013 r.

Załącznik Nr 4 do Uchwały nr XXVII/131/13 Rady Gminy Firlej z dnia 19 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej obszaru Firlej, Lukówiec, Zagrody Lukowieckie, Wola Skromowska

ROZSTRZYGNIECIE 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. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania 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 uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 4. 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 5 do Uchwały Nr XXVII/131/13
Rady Gminy Firlej
z dnia 19 czerwca 2013 r.

Załącznik Nr 5 do Uchwały nr XXVII/131/13 Rady Gminy Firlej z dnia 19 czerwca 2013 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
FIRLEJ OBSZARU FIRLEJ, ŁUKÓWIEC, ZAGRODY ŁUKÓWIECKIE, WOLA SKROMOWSKA

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej obszaru Firlej, Łukówiec, Zagrody Łukówieckie, Wola Skromowska wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 12 kwietnia do 2 maja 2013 r. W ustalonym terminie tj. do 20 maja 2013 r. nie wniesiono uwag.