



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 sierpnia 2017 r.

Poz. 3332

UCHWAŁA NR XXXI/161/2017 RADY GMINY FIRLEJ

z dnia 18 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 5, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/97/16 Rady Gminy Firlej z dnia 11 lutego 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, uchwalonego uchwałą Nr XIV/62/12 Rady Gminy Firlej z dnia 27 marca 2012r., z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Firlej, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/257/2002 Rady Gminy Firlej z dnia 18 czerwca 2002r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 86, poz.1841 z dnia 09 sierpnia 2002r., z późniejszymi zmianami

§ 2. 1. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunki zmiany planu w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały - stanowiące załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej - stanowi załącznik Nr 6.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny planistyczne, położone w obrębie Wola Skromowska:

- 1) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1RMo** powierzchni około 0,71 ha;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, osłonowej oznaczony symbolem **2ZIo** powierzchni około 0,07 ha;
- 3) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **3RMo** powierzchni około 0,18 ha;
- 4) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **4RMo** powierzchni około 0,18 ha;
- 5) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **6RMo** powierzchni około 2,02 ha;
- 6) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **7Uo** powierzchni około 0,02 ha
- 7) teren zieleni izolacyjnej, osłonowej oznaczony symbolem **8ZIo** powierzchni około 0,08 ha;

- 8) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **9RMo** powierzchni około 1,24 ha;
- 9) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **10RMo** powierzchni około 0,24 ha;
- 10) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **11RMo** powierzchni około 0,24 ha;
- 11) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **12Uo** powierzchni około 0,10 ha;
- 12) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **13KDWo** powierzchni około 0,08 ha;
- 13) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **14KDWo** powierzchni około 0,12 ha.

2. Następujące oznaczenia graficzne na załącznikach graficznych są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole (oznaczenia literowe) określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Oznaczenia graficzne umieszczone na rysunkach zmiany planu, nie wymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie**– należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/257/2002 Rady Gminy Firlej z dnia 18 czerwca 2002r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 86, poz.1841 z dnia 09 sierpnia 2002r., z późniejszymi zmianami;
- 2) **zmianie planu**- należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną zmiany planu, o których mowa w § 2 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) **załączniku graficznym**- należy przez to rozumieć rysunek, o którym w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) **terenie planistycznym (terenie)**– należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) **terenie inwestycji**– działkę lub działki gruntu lub część działki gruntu w obrębie terenu planistycznego, na których jest realizowana inwestycja;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym**– należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach zmiany planu i oznaczone symbolem literowym, które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym**– należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach zmiany planu, dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 40% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową;
- 8) **drodze publicznej**– należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 9) **drodze wewnętrznej**– należy przez to rozumieć drogę, oznaczoną symbolem KDW, nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji kołowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;
- 10) **obsłudze komunikacji**– należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, ścieżki rowerowe, drogi pożarowe, place, parkingi, garaże), z wykluczeniem obiektów usług komunikacji takich jak: stacje paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontu środków transportu, myjnie samochodowe itp.;

- 11) **linii rozgraniczającej teren**– należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**– należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i określoną ustaleniami niniejszej uchwały, przed którą nie można lokalizować nowo realizowanych budynków i rozbudować istniejących; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy itp. wysuniętych nie więcej niż 1,0 m poza tę linię; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu dotyczących minimalnych odległości obiektów budowlanych od drogi ekspresowej;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy**– należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, na której są lokalizowane; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 14) **geometrii dachu**- należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn itp.);
- 15) **dachu wielospadowym**- należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° – 45°;
- 16) **dachu płaskim**- należy przez to rozumieć dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;
- 17) **siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej**- należy przez to rozumieć siedlisko rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów rolnych powyżej 1,0 ha, w skład którego mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie oraz garaże;
- 18) **budynku gospodarczym**- należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych, służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;
- 19) **zieleni izolacyjnej**- należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni przeznaczonej na wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną; w przypadku zieleni izolacyjnej i osłonowej stanowiącą również osłonę np. przeciwwiatrową, środek ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniem powietrza i gleb oraz uciążliwym oddziaływaniem inwestycji w tym inwestycji drogowej;
- 20) **usługach komercyjnych nieuciążliwych**– należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu na działalność usługową, której oddziaływanie (emisja hałasu, spalin, drgań itd.) nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny tj. usługi których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 21) **adaptacji**- należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; dotyczy również odtworzenia (wymiany budynków) oraz uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków ustalonych w zmianie planu dla budowy nowych budynków;
- 22) **przepisach odrębnych**– należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073);
 2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 1RM, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 1, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Dopuszcza się adaptację zabudowy zagrodowej, istniejącej na terenie ozn. symbolem **IRM** oraz budowę nowych siedlisk rolnych, zgodnie z warunkami zmiany planu;
- 2) Dopuszcza się zachowanie i remont budynku mieszkalnego, istniejącego na działce nr ewid. 994/9, który w części znajduje się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi dojazdowej „KD” i nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) Dopuszcza się:
 - a) zachowanie, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) w odniesieniu do budynku mieszkalnego rozbudowa, nadbudowa dopuszczona z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, adaptowanej - oznaczonej na załączniku graficznym symbolem „M”, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) Działalność inwestycyjna o której mowa w pkt 2 i 3b jest warunkowana zastosowaniem przez inwestora zabezpieczeń budynku przed uciążliwościami, w szczególności przed hałasem komunikacyjnym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się uzupełnienie działek, położonych poza zasięgiem negatywnego oddziaływania ruchu komunikacyjnego na drodze ekspresowej KDE (S19) nowymi budynkami mieszkalnymi, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w ust. 6, niniejszej zmiany planu;
- 6) Dopuszcza się zabudowę działki siedliskowej nowymi budynkami, gospodarczymi, inwentarskimi, garażami, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi, zgodnie z warunkami zmiany planu;
- 7) Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń, w pasie między linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych, z wyłączeniem pasa między drogą dojazdową oznaczoną symbolem „KD” a nieprzekraczalną linią zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) W zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - c) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określony w przepisach odrębnych,
 - d) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) W zakresie ochrony przyrody:
 - teren objęty opracowaniem znajduje się poza formami ochrony przyrody, objętymi ochroną prawną;
- 3) W zakresie ochrony krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:
 - zakaz sytuowania budowli o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n. p. terenu,

- zakaz ten, nie dotyczy wież telefonii komórkowej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub wyższej niż 50,0m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:

- stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów sztucznych typu siding,

- stonowaną kolorystykę elewacji (biel, jasne odcienie beżu, żółci, brązu, szarości) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, odcienie stonowane czerwieni), wyklucza się kolory agresywne lub dominujące w krajobrazie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1) Teren oznaczony symbolem IRM położony jest w obszarze objętym ochroną planistyczną zabytków archeologicznych.

2) Obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te, należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji,

b) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy Firlej;

3) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obiekty zakwalifikowane do ochrony, jako dobra kultury współczesnej;

4) Teren objęty opracowaniem nie jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) Zakazuje się budowy od strony przestrzeni publicznej – dawnej drogi powiatowej nr 1536L ozn. symb. KDP/KDG(D) oraz od strony drogi ekspresowej KDE (S19):

a) ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykatów żelbetowych,

b) o wysokości powyżej 1,8 m;

2) Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1) Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi ekspresowej KDE (S19), określone od zewnętrznej krawędzi dodatkowej jezdni oznaczonej symbolem KD, zlokalizowanej w pasie drogowym ww. drogi ekspresowej:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej dwukondygnacyjnej - 110 m (ozn. symb. MII),

b) nowej zabudowy mieszkaniowej jednokondygnacyjnej - 90 m (ozn. symb. MI),

c) zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi - adaptowanej – 62 m (ozn. symb.M),

d) zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi oraz obiektów budowlanych – 40 m (ozn. symbolem G);

- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dawnej drogi powiatowej nr 1536L, docelowo drogi gminnej klasy D (dojazdowa), oznaczonej symbolem KDP/ KDG(D) - 10 m;
- 3) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – jako maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 4) Maksymalna intensywność zabudowy zagrodowej – 0,5;
- 5) Minimalna intensywność zabudowy zagrodowej – 0,1;
- 6) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – 30%;
- 7) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,
 - b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym (budynek inwentarski, gospodarczy, garaż, inne obiekty budowlane) – dwie kondygnacje nadziemne – do 12,0 m; dopuszcza się obiekty wyższe w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 8) Minimalna liczba miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny;
- 9) Geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym (budynek inwentarski, gospodarczy, garaż, inne obiekty budowlane) - dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 20°- 40° lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie obejmują obszaru objętego zmianą planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości– nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w pasie od linii rozgraniczających drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KDE (S19) do nieprzekraczalnej linii zabudowy, wymienionej w ust. 6 pkt 1b;
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie od linii rozgraniczających drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KDE (S19) do nieprzekraczalnej linii zabudowy, wymienionej w ust. 6 pkt 1d.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Realizacja inwestycji nie wymaga dokonania zmian w istniejącym systemie komunikacyjnym gminy w zakresie dróg publicznych, obsługa komunikacyjna terenu 1RM - w oparciu o dawną drogę powiatową 1536L, docelowo dojazdową oznaczoną symbolem KDP/KDG(D);
- 2) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Odprowadzenie ścieków:

- a) ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, w etapie dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - b) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny, zgodnie z programem gazyfikacji gminy;
- 5) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
- 6) Gospodarka odpadami:
- a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - b) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowego terenu pod realizację stacji transformatorowej (wraz z liniami średniego i niskiego napięcia), których nie uwzględniono na załączniku graficznym, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy;
 - c) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym – doziemnym,
 - d) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zabezpieczyć pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), zbliżenie budynku lub innego obiektu kubaturowego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien mieć szerokość min. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów;
- 8) Obsługa telekomunikacyjna:
- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dla istniejących sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie nadziemnych obiektów kubaturowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) Dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymDla terenu oznaczonego symbolem 1RM ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 6. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2ZI, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 1, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna, osłonowa, teren lokalizacji kanału technologicznego dla sytuowania infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Urządzenie pasa zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości ok. 10 m od uciążliwości ruchu drogowego na drodze ekspresowej ozn. symb. KDE (S19);
- 2) Lokalizacja kanału technologicznego dla sytuowania infrastruktury technicznej o szerokości ok. 5,0 m, poza pasem drogowym drogi ekspresowej S19, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazuObowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej, osłonowej, rodzimymi gatunkami drzew i krzewów, w tym zimozielonymi, w sposób spełniający warunek ochrony terenów budowlanych, położonych przy drodze ekspresowej, przed hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza i gleb

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Teren oznaczony symbolem 2ZI położony jest w obszarze objętym ochroną planistyczną zabytków archeologicznych. Obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
 - a) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową budynków i infrastruktury technicznej, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji,
 - b) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy Firlej;
- 2) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obiekty zakwalifikowane do ochrony, jako dobra kultury współczesnej;
- 3) Teren objęty opracowaniem nie jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych

- 1) Obowiązuje zakaz grodzenia elementami żelbetonowymi, prefabrykowanymi;
- 2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) Nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy – teren objęty zakazem zabudowy;
- 2) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni terenu planistycznego.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa Nie ustala się - na obszarze objętym zmianą nie występują ww. tereny i obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych oraz określone w audycie krajobrazowym województwa lubelskiego (w toku opracowania).

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) W pasie wyznaczonym na lokalizację kanału technologicznego dla sytuowania infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej) obowiązuje zakaz nasadzeń drzew wysokopiennych i innych obiektów budowlanych w znaczeniu przepisów odrębnych;
- 3) Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dla terenu oznaczonego symbolem 2Z1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 7. DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: 3RM I 4RM, POŁOŻONYCH W OBREBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 2, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenów

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) obsługa komunikacji,
 - d) kanał technologiczny dla sytuowania infrastruktury technicznej – na terenie 3RM.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy siedliskowej oraz budowę nowej zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi, zgodnie z warunkami zmiany planu i z uwzględnieniem:
 - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem KDE (S19), ustalonych zmianą planu - w ust. 6 pkt 1 b - dla zabudowy adaptowanej przeznaczonej na pobyt ludzi (ozn.symb. M) i w ust. 6 pkt 1a trzecie tiret - dla zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi (ozn. symb. G),
 - b) nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi dojazdowej, (oznaczonej symbolem KD), ustalonych zmianą planu – w ust. 6 pkt 1c - dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (ozn. symb. M) oraz dla zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi (ozn. symb. G),
 - c) warunku zastosowania przez inwestora w budynkach mieszkalnych, usytuowanych w zasięgu uciążliwości ruchu komunikacyjnego na drodze ekspresowej, podlegających rozbudowie, nadbudowie, środków ochrony ograniczających ww. oddziaływanie do poziomu ustalonego w przepisach odrębnych oraz zagospodarowania działek zieleni izolacyjną;

- 2) Dopuszcza się na terenie 4RM lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na niezabudowanej działce i przekształcenie istniejących siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 3) Dopuszcza się zachowanie budynków istniejących na terenie 3RM (w tym dokonywanie ich remontu, w celu utrzymania w odpowiednim stanie technicznym, bez prawa rozbudowy lub nadbudowy), usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi dojazdowej KD i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) Dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych w siedliskach rolnych oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z zachowaniem ustalonych zmianą planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi ekspresowej – dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych ozn. symb. MI;
- 5) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy wspólnej granicy działek, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) W zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - c) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określony w przepisach odrębnych,
 - d) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) W zakresie ochrony przyrody: teren objęty opracowaniem znajduje się poza formami ochrony przyrody, objętymi ochroną prawną;
- 3) W zakresie ochrony krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:
 - zakaz sytuowania budowli o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n.p.terenu,
 - zakaz ten, nie dotyczy wież telefonii komórkowej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub wyższej niż 50,0m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:
 - stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów sztucznych typu siding,
 - stonowaną kolorystykę elewacji (biel, jasne odcienie beżu, żółci, brązu, szarości) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, stonowane odcienie czerwieni), wyklucza się kolory agresywne lub dominujące w krajobrazie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Tereny oznaczone symbolami 3RM i 4RM nie są objęte indywidualnie ochroną konserwatorską;
- 2) Na obszarach objętych zmianą planu nie występują tereny i obiekty zakwalifikowane do ochrony jako dobra kultury współczesnej oraz nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną;
- 3) W przypadku ujawnienia podczas prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace

mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy Firlej;

4) Tereny objęte opracowaniem nie są położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem KDE(S19) – mierzona od krawędzi zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KD, zlokalizowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej S19:

- zabudowy mieszkaniowej jednokondygnacyjnej - 90 m (ozn. symb. MI),

- zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 40 m (ozn. symb. G),

b) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 4RM od krawędzi jezdni drogi ozn. symbolem KD:

- zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 6 m (ozn. symb. G),

- zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – 12 m (ozn. symb. M);

2) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – jako maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) zabudowy zagrodowej – 40%,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;

3) Maksymalna intensywność:

a) zabudowy zagrodowej – 0,5,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,4;

4) Minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

5) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (lub terenu inwestycji):

a) zabudowy zagrodowej – 30%,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,

b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – jedna kondygnacja nadziemna – do 12,0 m,

c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna – do 6,0 m;

7) Minimalna liczba miejsc parkingowych:

- 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny;

8) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°- 45°,

b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym (budynek gospodarczy, garaż) - dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 20°- 40° lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa- nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości- nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi na terenie ozn. symb. 3RM, w pasie od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KDE (S19) do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w ust. 6 pkt 1a, tiret drugie.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Realizacja inwestycji nie wymaga dokonania zmian w istniejącym systemie komunikacyjnym gminy w zakresie dróg publicznych, obsługa komunikacyjna terenów - w oparciu o istniejącą drogę oznaczoną symbolem KD;
- 2) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Odprowadzenie ścieków:
 - a) ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, w etapie dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - b) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach programu gazyfikacji gminy;
- 5) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
- 6) Gospodarka odpadami:
 - a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - b) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowego terenu pod realizację stacji transformatorowej (wraz z liniami średniego i niskiego napięcia), których nie uwzględniono na załączniku graficznym, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy;
 - c) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym – doziemnym,
 - d) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zabezpieczyć pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), zbliżenie budynku lub innego obiektu kubaturowego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien mieć szerokość min. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów;

8) Obsługa telekomunikacyjna:

- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dla istniejących sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) obiektów kubaturowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) Dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ustala się dla nieruchomości w terenach oznaczonych symbolami **3RM i 4RM**, których wartość wzrosła wskutek zmiany planu, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 8. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 6RM, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 3, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w gospodarstwie agroturystycznym i inne usługi nieuciążliwe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) obsługa komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Zabudowa działek lub terenów inwestycji w obrębie terenu planistycznego, siedliskami rolnymi z dopuszczeniem usług agroturystyki i innych nieuciążliwych usług - zgodnie z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi, w strefach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) Wyklucza się z zabudowy teren szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczony na załączniku graficznym;
- 3) Dopuszcza się zachowanie zabudowy siedliskowej, istniejącej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z możliwością dokonywania remontów i innych prac związanych z utrzymaniem budynków w dobrym stanie technicznym; zakazuje się rozbudowy i nadbudowy tych budynków;
- 4) Dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej (oznaczonej symbolem KR19/KD-W(G) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w tym dokonywanie remontów i innych prac, niezbędnych do utrzymywania budynków w dobrym stanie technicznym, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) Dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, istniejących w pasie terenu wymienionego w pkt 4:
 - a) w kierunku zachodnim, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KR19/KD-W(G), ozn. symb. M,
 - b) we wszystkich kierunkach, w linii zabudowy istniejących budynków od ww. drogi wojewódzkiej, z warunkiem zastosowania przez inwestora środków zabezpieczeń budynku przed uciążliwościami, w szczególności przed hałasem komunikacyjnym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;

- 6) Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń w pasie między linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1) W zakresie ochrony środowiska:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- c) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określony w przepisach odrębnych,
- d) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

2) W zakresie ochrony przyrody:

- a) teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCK) „Pradolina Wieprza”, na którym obowiązują zakazy i nakazy określone Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 38 z dnia 16 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z dnia 24 marca 2006r. Nr 59 poz. 1151),
- b) teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Chełm – Zamość”, którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych – „Niecka Chełm – Zamość” (GZWP nr 406) obowiązują zasady gospodarowania:
 - - zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntu i wód (ze względu na wytwarzane ścieki i odpady),
 - - zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczonych ścieków i wykorzystywania gnojowicy do nawożenia gruntów, - stosowanie w działalności gospodarczej najbardziej efektywnego i zawansowanego, ze względu na gospodarkę wodną, poziomu rozwoju technologii;

3) W zakresie ochrony krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:
 - zakaz sytuowania budowli o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n.p. terenu,
 - zakaz ten, nie dotyczy wież telefonii komórkowej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub wyższej niż 50,0m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub rozbudowywanych do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:
 - stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów sztucznych typu siding,
 - stonowaną kolorystykę elewacji (biel, jasne odcienie beżu, żółci, brązu, szarości) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, odcienie stonowane czerwieni); wyklucza się kolory agresywne lub dominujące w krajobrazie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Tereny objęte opracowaniem nie są objęte indywidualnie ochroną konserwatorską;

- 2) Na obszarach objętych zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej oraz nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną;
- 3) W przypadku ujawnienia podczas prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy Firlej;
- 4) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony, jako dobra kultury współczesnej;
- 5) Teren objęty opracowaniem nie jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Zakazuje się budowy od strony przestrzeni publicznej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G):
 - a) ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykatów żelbetowych,
 - b) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G):
 - zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na pobyt ludzi – 25 m,
 - zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 10 m,
 - b) nieprzekraczalna linie zabudowy adaptowanej od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 103297 L KDG (D) - 6 m,
 - c) od zachodniej linii rozgraniczającej teren 6RM - zgodnie z załącznikiem graficznym (poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – jako maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 3) Maksymalna intensywność zabudowy zagrodowej – 0,5;
- 4) Minimalna intensywność zabudowy zagrodowej – 0,1;
- 5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – 30%;
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego, usługowo-mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,
 - b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – jedna kondygnacja nadziemna – do 12,0 m;
- 7) Dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub bliźniaczych, z zachowaniem warunków zmiany planu; usługi nieuciążliwe mogą być sytuowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym;
- 8) Minimalna liczba miejsc parkingowych, ustalona na podstawie wskaźnika:
 - a) 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe/ 30 m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową;
- 9) Geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°- 45°,
- b) pozostałej zabudowy (budynek usługowy, inwentarski, gospodarczy, garaż) - dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 20°- 40° lub płaski o nachyleniu połaci do 30°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- 1) Południowo-zachodnia część terenu 6RM znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określonego na załączniku graficznym, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Na opracowywanym terenie nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) Nie uwzględnia się regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ ww. audyt dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określonym na załączniku graficznym, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Realizacja inwestycji nie wymaga dokonania zmian w istniejącym systemie komunikacyjnym gminy w zakresie dróg publicznych, obsługa komunikacyjna terenu 6RM - istniejącymi drogami publicznymi: gminną i wojewódzką.
- 2) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Odprowadzenie ścieków:
 - a) ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, w etapie dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - b) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach rozbudowy istniejącego systemu średnioprężnego;
- 5) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
- 6) Gospodarka odpadami:
 - a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;

7) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
- b) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowego terenu pod realizację stacji transformatorowej (wraz z liniami średniego i niskiego napięcia), którego nie uwzględniono na załączniku graficznym, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
- c) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym – doziemnym,
- d) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zabezpieczyć pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), zbliżenie budynku lub innego obiektu kubaturowego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków określonych przez dysponenta sieci,
- e) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien mieć szerokość min. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów;

8) Obsługa telekomunikacyjna:

- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dla istniejących sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie nadziemnych obiektów kubaturowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) Dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

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

- Dla terenu oznaczonego symbolem **6RM** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 9. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 7U, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 3, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Dopuszcza się adaptację istniejącego budynku z przeznaczeniem na funkcje usług komercyjnych nieuciążliwych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Teren nie jest objęty indywidualnie ochroną konserwatorską,
- 2) W obszarze opracowania nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony, jako dobra kultury współczesnej oraz nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Zakazuje się budowy od strony przestrzeni publicznej – drogi oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G):
 - a) ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykatów żelbetowych,
 - b) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) Dopuszcza się dokonywanie remontu i innych prac, w celu utrzymania budynku w dobrym stanie technicznym, z zastrzeżeniem pkt. 2b;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę budynku:
 - a) w kierunku zachodnim, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KR19/KD-W(G), ozn. symb. M,
 - b) we wszystkich kierunkach, w linii zabudowy istniejącego budynku od ww. drogi wojewódzkiej, z warunkiem zastosowania przez inwestora środków zabezpieczeń budynku przed uciążliwościami, w szczególności przed hałasem komunikacyjnym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (dawny odcinek drogi krajowej S19), klasy G – główna, oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G) – 10 m (wyznaczona linią zabudowy istniejącego budynku);
- 4) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej terenu inwestycji – jako maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 5) Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 6) Minimalna intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym;
- 7) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – jako minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, dwie kondygnacje nadziemne;
- 9) Minimalny wskaźnik/ liczba miejsc parkingowych:
 - 1 miejsce parkingowe / 30 m² powierzchni usług, w tym jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) Geometria dachów – jak w stanie istniejącym, dopuszcza się wymianę dachu na wielospadowy o nachyleniu połaci 20 - 40° lub płaski.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa Nie ustala się – na obszarze objętym zmianą nie występują ww. tereny i obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych oraz określone w audycie krajobrazowym województwa lubelskiego, który nie został dotychczas sporządzony.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowyDopuszcza się budowę, przebudowę obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenówTeren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymDla terenu oznaczonego symbolem 7U ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 10. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 8ZI, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 3, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji - zjazdy z drogi oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G), ścieżka rowerowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od drogi wojewódzkiej klasy „G” - główna, (odcinek dawnej drogi krajowej Nr 19), oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G);
- 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów indywidualnych z posesji przyległych do drogi oraz budowę nowych zjazdów, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi;
- 4) Dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej;
- 5) Dopuszcza się włączenie terenu do przyległych działek budowlanych (regulację linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej, w dostosowaniu do klasy G – główna) z zachowaniem warunków dla zagospodarowania określonego w pkt 1-3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazuObowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej rodzimymi gatunkami drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Teren nie jest objęty indywidualnie ochroną konserwatorską;
- 2) W obszarze opracowania nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony, jako dobra kultury współczesnej oraz nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną.

5. Wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych

- 1) Zakazuje się budowy od strony przestrzeni publicznej drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G):
 - a) ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykatów żelbetowych,
 - b) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenuMinimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu planistycznego.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa Nie ustala się – na obszarze objętym zmianą nie występują ww. tereny i obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych oraz określone w audycie krajobrazowym województwa lubelskiego, który nie został dotychczas sporządzony.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) Zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych wymienionych w pkt.1.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dla terenu oznaczonego symbolem 8Z1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 11. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 9RM, POŁOŻONEGO W OBREBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 4, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Zabudowa działek w obrębie terenu planistycznego siedliskami rolnymi, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w strefie wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 2) Dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej na terenie szczególnego zagrożenia powodzią, z możliwością dokonywania remontów i innych prac związanych z utrzymaniem budynków w dobrym stanie technicznym;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę budynku mieszkalnego, istniejącego w pasie terenu między linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej ozn. symb. KR19/KD-W(G) i nieprzekraczalną linią zabudowy przeznaczoną na pobyt ludzi :
 - a) w kierunku zachodnim, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi i adaptowanej, ozn. symb. G,
 - b) w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż drogi wojewódzkiej, z warunkiem zastosowania przez inwestora środków zabezpieczeń budynku przed uciążliwościami, w szczególności przed hałasem komunikacyjnym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;

- 4) Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń w pasie między linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) W zakresie ochrony środowiska:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- c) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określony w przepisach odrębnych,
- d) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;

- 2) W zakresie ochrony przyrody:

- a) teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCK) Pradolina Wieprza, na którym obowiązują zakazy i nakazy określone Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 38 z dnia 16 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 24 marca 2006r. Nr 59, poz. 1151),
- b) teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Chełm – Zamość”, którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych – „Niecka Chełm – Zamość” (GZWP nr 406) obowiązują zasady gospodarowania:
 - zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą powodować trwale zanieczyszczenie gruntu i wód (ze względu na wytwarzane ścieki i odpady),
 - zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczonych ścieków i wykorzystywania gnojowicy do nawożenia gruntów,
 - stosowanie w działalności gospodarczej najbardziej efektywnego i zawansowanego, ze względu na gospodarkę wodną, poziomu rozwoju technologii;

- 3) W zakresie ochrony krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:
 - zakaz sytuowania budowli o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n. p. terenu,
 - zakaz ten, nie dotyczy wież telefonii komórkowej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub wyższej niż 50,0m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:
 - stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów sztucznych typu siding,
 - stonowaną kolorystykę elewacji (biel, jasne odcienie beżu, żółci, brązu, szarości) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, odcienie stonowane czerwieni), wyklucza się kolory agresywne lub dominujące w krajobrazie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze objętym ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 2) Obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji,
- w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy Firlej;

3) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony, jako dobra kultury współczesnej;

4) Teren objęty opracowaniem nie jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) Zakazuje się budowy od strony przestrzeni publicznej – drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G):

- a) ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykatów żelbetowych,
- b) o wysokości powyżej 1,8 m;

2) Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G):

- nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – 25 m (ozn. symb. M),
- zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi i adaptowanej – 18 - 20 m (ozn. symb. G), w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącego na terenie 9 RM budynku mieszkalnego,

b) nieprzekraczalna linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW – 6 m,

c) nieprzekraczalna linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KDW – 8 m i 12 m,

d) od strony południowej i zachodniej terenu nieprzekraczalna linia zabudowy poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;

2) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – jako maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;

3) Maksymalna intensywność zabudowy zagrodowej – 0,5;

4) Minimalna intensywność zabudowy zagrodowej – 0,05;

5) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – jako minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% ;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne – do 10,0 m,

b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – jedna kondygnacja nadziemna – do 12,0 m, dopuszcza się obiekty wyższe w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;

7) Minimalna liczba/wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny;

8) Geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°- 45°,
- b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym - dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 20°- 40° lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- 1) Południowo-zachodnia część terenu 9RM znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określonym na załączniku graficznym;
- 2) Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Na opracowywanym terenie nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) Nie uwzględnia się regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, który dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Realizacja inwestycji nie wymaga dokonania zmian w istniejącym systemie komunikacyjnym gminy w zakresie dróg publicznych, obsługa komunikacyjna terenu - w oparciu o istniejące drogi wewnętrzne, powiązane z drogą publiczną – wojewódzką, oznaczoną symbolem KR19/KD-W(G) - odcinek dawnej drogi krajowej nr 19;
- 2) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Odprowadzenie ścieków:
 - a) ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, w etapie dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - b) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach gazyfikacji gminy;
- 5) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
- 6) Gospodarka odpadami:

- a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - b) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowego terenu pod realizację stacji transformatorowej (wraz z liniami średniego i niskiego napięcia), których nie uwzględniono na załączniku graficznym, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
 - c) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym – doziemnym,
 - d) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zabezpieczyć pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), zbliżenie budynku lub innego obiektu kubaturowego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien mieć szerokość min. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy poniżej 100 kW;
- 8) Obsługa telekomunikacyjna:
- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dla istniejących sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) Dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dla terenu oznaczonego symbolem **9RM** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 12. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10RM, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 4, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, z możliwością budowy nowych obiektów kubaturowych, w strefie określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 2) Dopuszcza się zachowanie budynku mieszkalnego, usytuowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej (oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G) i nieprzekraczalną linią zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w tym dokonywania remontów i innych prac, niezbędnych do utrzymywania budynku w dobrym stanie technicznym;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę budynku mieszkalnego, istniejącego w pasie terenu między linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej ozn. symb. KR19/KD-W(G) i nieprzekraczalną linią zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi :
 - a) w kierunku zachodnim, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi i adaptowanej, ozn. symb. G,
 - b) w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż drogi wojewódzkiej, z warunkiem zastosowania przez inwestora środków zabezpieczeń budynku przed uciążliwościami, w szczególności przed hałasem komunikacyjnym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń w pasie między linią rozgraniczającą drogi ozn. symb. KR19/KD-W(G) i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) W zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - c) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określony w przepisach odrębnych,
 - d) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) W zakresie ochrony przyrody:
 - a) teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCK) „Pradolina Wieprza”, na którym obowiązują zakazy i nakazy określone Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 38 z dnia 16 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 24 marca 2006r.),
 - b) teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Chełm – Zamość”, którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych – „Niecka Chełm – Zamość” (GZWP nr 406) obowiązują zasady gospodarowania:
 - zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntu i wód (ze względu na wytwarzane ścieki i odpady),
 - zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczonych ścieków i wykorzystywania gnojowicy do nawożenia gruntów,
 - stosowanie w działalności gospodarczej najbardziej efektywnego i zawansowanego, ze względu na gospodarkę wodną, poziomu rozwoju technologii;
- 3) W zakresie ochrony krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:
 - zakaz sytuowania budowli o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n.p. terenu,

- zakaz ten, nie dotyczy wież telefonii komórkowej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub wyższej niż 50,0m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:

- stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów sztucznych typu siding,

- stonowaną kolorystykę elewacji (biel, jasne odcienie beżu, żółci, brązu, szarości) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, odcienie stonowane czerwieni), wyklucza się kolory agresywne lub dominujące w krajobrazie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1) Teren objęty opracowaniem znajduje się na obszarze objętym ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;

2) Obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji,

b) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy Firlej;

3) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obiekty zakwalifikowane do ochrony, jako dobra kultury współczesnej;

4) Teren objęty opracowaniem nie jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) Zakazuje się budowy od strony przestrzeni publicznej – drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G):

a) ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykatów żelbetowych,

b) o wysokości powyżej 1,8 m;

2) Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G):

- zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na pobyt ludzi – 25 m, ozn. symb. M,

- zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi i adaptowanej – 14 - 17 m, w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego, ozn. symb. G;

b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 13KDW – 8m,

- c) od zachodniej linii rozgraniczającej teren - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – jako maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 3) Maksymalna intensywność zabudowy zagrodowej – 0,5;
- 4) Minimalna intensywność zabudowy zagrodowej – 0,1;
- 5) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – jako minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne – do 10,0 m,
 - b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – jedna kondygnacja nadziemna – do 12,0 m, dopuszcza się obiekty budowlane wyższe jeśli jest to warunkowane względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 7) Minimalna liczba/wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny;
- 8) Geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°- 45°,
 - b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym - dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 20°- 40° lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- 1) Na części terenu ozn. symb. 10RM, położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) Nie uwzględnia się regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, który dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na części terenu ozn. symb. 10RM, położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Realizacja inwestycji nie wymaga dokonania zmian w istniejącym systemie komunikacyjnym gminy w zakresie dróg publicznych, obsługa komunikacyjna terenu istniejącymi drogami: wewnętrzną i wojewódzką.
- 2) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Odprowadzenie ścieków:
 - a) ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, w etapie dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,

- b) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach programu gazyfikacji;
- 5) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
- 6) Gospodarka odpadami:
- a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
- b) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowego terenu pod realizację stacji transformatorowej (wraz z liniami średniego i niskiego napięcia), których nie uwzględniono na załączniku graficznym, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy;
- c) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym – doziemnym,
- d) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zabezpieczyć pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), zbliżenie budynku lub innego obiektu kubaturowego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków określonych przez dysponenta sieci,
- e) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien mieć szerokość min. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów;
- 8) Obsługa telekomunikacyjna:
- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- b) dla istniejących sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) Dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** Dla terenu oznaczonego symbolem 10RM ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.
- § 13. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11RM, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 4, USTALA SIĘ:**

1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, w strefach wyznaczonych przez nieprzekraczalną linię zabudowy, z możliwością budowy nowych obiektów kubaturowych, zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 2) Dopuszcza się utrzymanie budynku mieszkalnego (z możliwością dokonywania remontu i innych prac związanych z utrzymaniem budynku w dobrym stanie technicznym), usytuowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KR19/KD-W(G) i nieprzekraczalną linią zabudowy przeznaczoną na pobyt ludzi;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę budynku mieszkalnego, wym. w pkt 2 :
 - a) w kierunku zachodnim, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi i adaptowanej, ozn. symb. G,
 - b) w linii zabudowy istniejącego budynku wym. w pkt. a, wzdłuż drogi wojewódzkiej, z warunkiem zastosowania przez inwestora środków zabezpieczeń budynku przed uciążliwościami, w szczególności przed hałasem komunikacyjnym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń w pasie między linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) W zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - c) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określony w przepisach odrębnych,
 - d) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) W zakresie ochrony przyrody:
 - a) teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCK) Pradolina Wieprza, na którym obowiązują zakazy i nakazy określone Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 38 z dnia 16 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 24 marca 2006r. Nr 59 poz. 1151)
 - b) teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Chełm – Zamość”, którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych – „Niecka Chełm – Zamość” (GZWP nr 406) obowiązują zasady gospodarowania:
 - zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntu i wód (ze względu na wytwarzane ścieki i odpady),
 - zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczonych ścieków i wykorzystywania gnojowicy do nawożenia gruntów,

- stosowanie w działalności gospodarczej najbardziej efektywnego i zawansowanego, ze względu na gospodarkę wodną, poziomu rozwoju technologii;

3) W zakresie ochrony krajobrazu:

a) zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:

- zakaz sytuowania budowli o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n.p. terenu,
- zakaz ten, nie dotyczy wież telefonii komórkowej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub wyższej niż 50,0m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:

- stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów sztucznych typu siding,
- stonowaną kolorystykę elewacji (biel, jasne odcienie beżu, żółci, brązu, szarości) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, odcienie stonowane czerwieni), wyklucza się kolory agresywne lub dominujące w krajobrazie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1) Teren objęty opracowaniem znajduje się na obszarze objętym ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;

2) Obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji,

b) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy Firlej;

3) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony, jako dobra kultury współczesnej;

4) Teren objęty opracowaniem nie jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) Zakazuje się budowy od strony przestrzeni publicznej – drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G):

- a) ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykatów żelbetowych,
- b) o wysokości powyżej 1,8 m;

2) Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych:

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KR19 /KD-W(G) (dawny odcinek drogi krajowej S19):
 - zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na pobyt ludzi – 25 m
 - zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi i adaptowanej – 8 m;
- b) od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 14KDW – 8 m, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji – jako maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 3) Maksymalna intensywność zabudowy zagrodowej – 0,5;
- 4) Minimalna intensywność zabudowy zagrodowej – 0,1;
- 5) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenie inwestycji – jako minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne – do 10,0 m,
 - b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – jedna kondygnacja nadziemna – do 12,0 m, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyższych w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi i konstrukcyjnymi;
- 7) Minimalna liczba/wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny;
- 8) Geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - b) pozostałej zabudowy (budynek inwentarski, gospodarczy, garaż) – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 20°- 40° lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- 1) Na części terenu ozn. symb. 11RM, położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) Nie uwzględnia się regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazu, który dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Na części terenu ozn. symb. 11RM, położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Realizacja inwestycji nie wymaga dokonania zmian w istniejącym systemie komunikacyjnym gminy w zakresie dróg publicznych.
- 2) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,

- b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Odprowadzenie ścieków:
- a) ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, w etapie dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - b) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach programu gazyfikacji;
- 5) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
- 6) Gospodarka odpadami:
- a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - b) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowego terenu pod realizację stacji transformatorowej (wraz z liniami średniego i niskiego napięcia), których nie uwzględniono na załączniku graficznym, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
 - c) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym – doziemnym,
 - d) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zabezpieczyć pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), zbliżenie budynku lub innego obiektu kubaturowego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków określonych przez dysponenta sieci,
 - e) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien mieć szerokość min. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów;
- 8) Obsługa telekomunikacyjna:
- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dla istniejących sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) Dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** Dla terenu oznaczonego symbolem 11RM ustala się, stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 14. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12U, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 4, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością rozbudowy, budowy, nowych obiektów, zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) W zakresie ochrony przyrody:
 - a) teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCK) Pradolina Wieprza, na którym obowiązują zakazy i nakazy określone Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 38 z dnia 16 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 24 marca 2006r. Nr 59 poz. 1151),
 - b) teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Chełm – Zamość”, którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych – „Niecka Chełm – Zamość” (GZWP nr 406) obowiązują zasady gospodarowania:
 - zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntu i wód (ze względu na wytwarzane ścieki i odpady),
 - zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczonych ścieków i wykorzystywania gnojowicy do nawożenia gruntów,
 - stosowanie w działalności gospodarczej najbardziej efektywnego i zawansowanego, ze względu na gospodarkę wodną, poziomu rozwoju technologii;
- 2) Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze objętym ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 2) Obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
 - a) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji,

- b) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy Firlej;
- 3) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony, jako dobra kultury współczesnej;
- 4) Teren objęty opracowaniem nie jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Zakazuje się budowy od strony przestrzeni publicznej – drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW:
- a) ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykatów żelbetowych,
 - b) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych typu billboard i szyldów reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 1,5 m².

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) Dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów usług komercyjnych lub zachowanie istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW;
- 3) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – jako maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 4) Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 5) Minimalna intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym;
- 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – jako minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 7) Maksymalna wysokość zabudowy – do 12m, dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) Minimalna liczba/wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe/30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 9) Geometria dachów – jak w stanie istniejącym lub dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-40° lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- 1) Na terenie ozn. symb. 12U nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) Nie uwzględnia się regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazu, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- nie ustala się.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** Dla terenu oznaczonego symbolem 12U ustala się, stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 15. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 13KDW, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 4, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej,

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

- 1) Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze objętym ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 2) Obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
 - a) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji,
 - b) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy Firlej;
- 3) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony, jako dobra kultury współczesnej;
- 4) Teren objęty opracowaniem nie jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) Realizacja drogi wewnętrznej o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) Zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

- 3) Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- 1) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) Nie uwzględnia się regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazu, który dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonym pasie drogowym.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- nie dotyczy.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- 1) Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 2) Zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymDla terenu oznaczonego symbolem **13KDW** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 16. DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 14KDW, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WOLA SKROMOWSKA, WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU NR 4, USTALA SIĘ:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej
 - b) trasa rowerowa

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze objętym ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 2) Obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- a) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji,
- b) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta gminy Firlej;
- 3) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony, jako dobra kultury współczesnej;
- 4) Teren objęty opracowaniem nie jest położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) Realizacja drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KR19/KD-W(G);
- 2) Zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 5) Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- 1) Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) Nie uwzględnia się regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazu, który dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonym pasie drogowym

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- nie dotyczy.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- 1) Teren, dla którego przewiduje się przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób tymczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 2) Zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w zmianie planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymDla terenu oznaczonego symbolem **14KDW**ustala się, stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 17. W granicach terenów planistycznych przedstawionych na załącznikach Nr 1 – Nr 4, przestają obowiązywać ustalenia dotyczące obowiązującego planu.

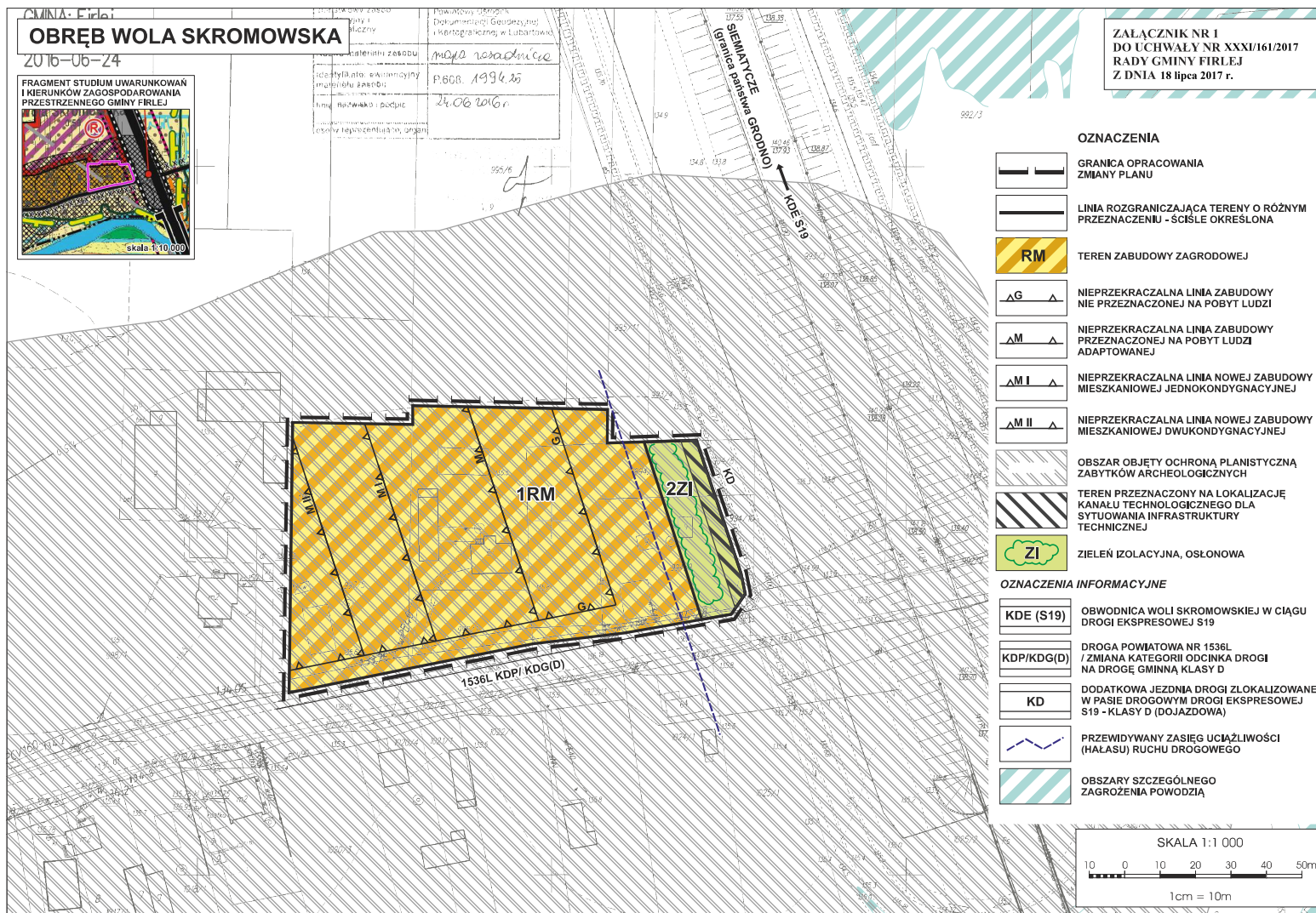
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy Firlej.

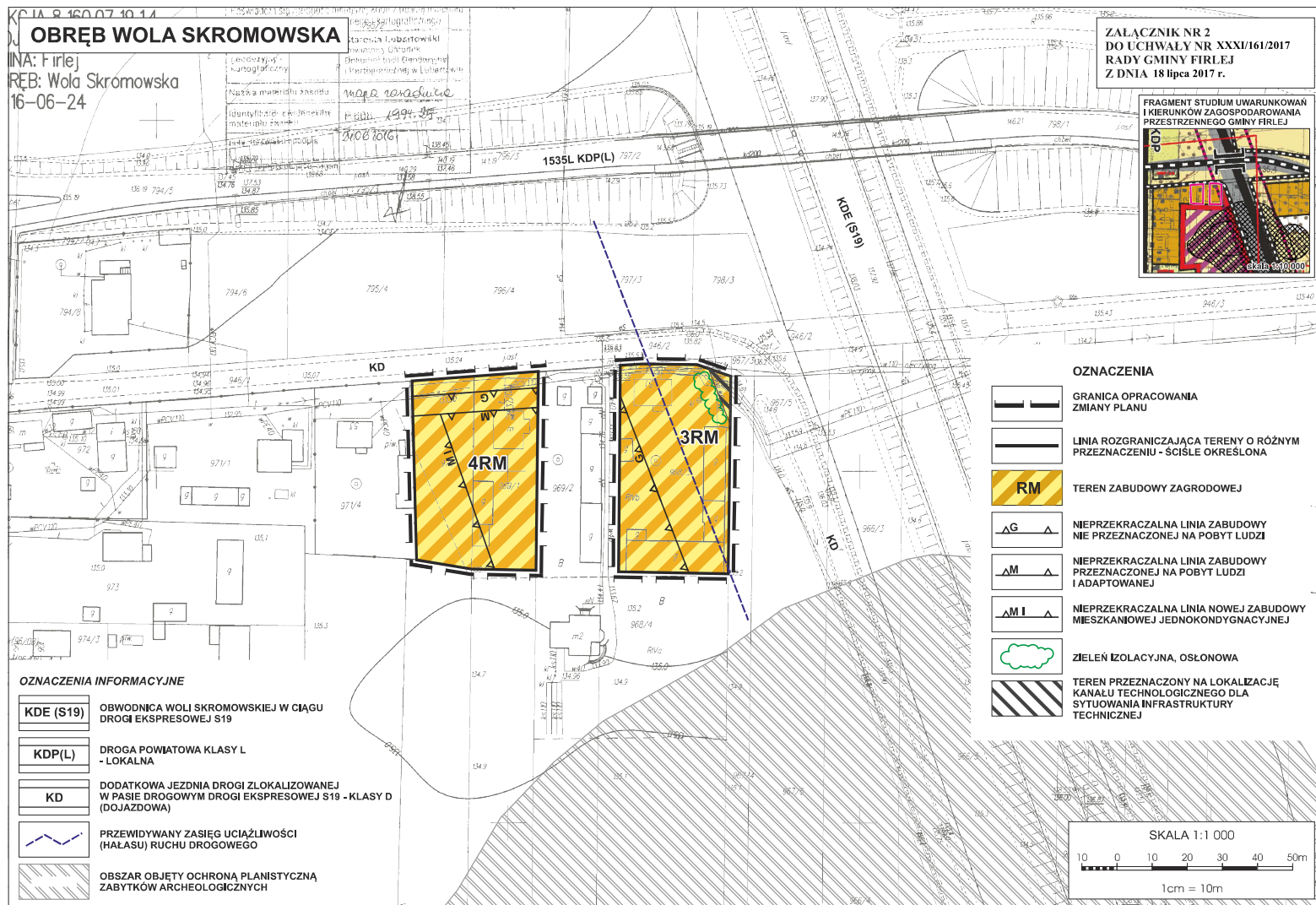
§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Firlej

Adam Toboła



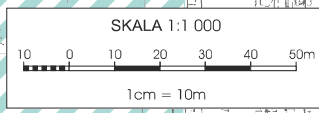
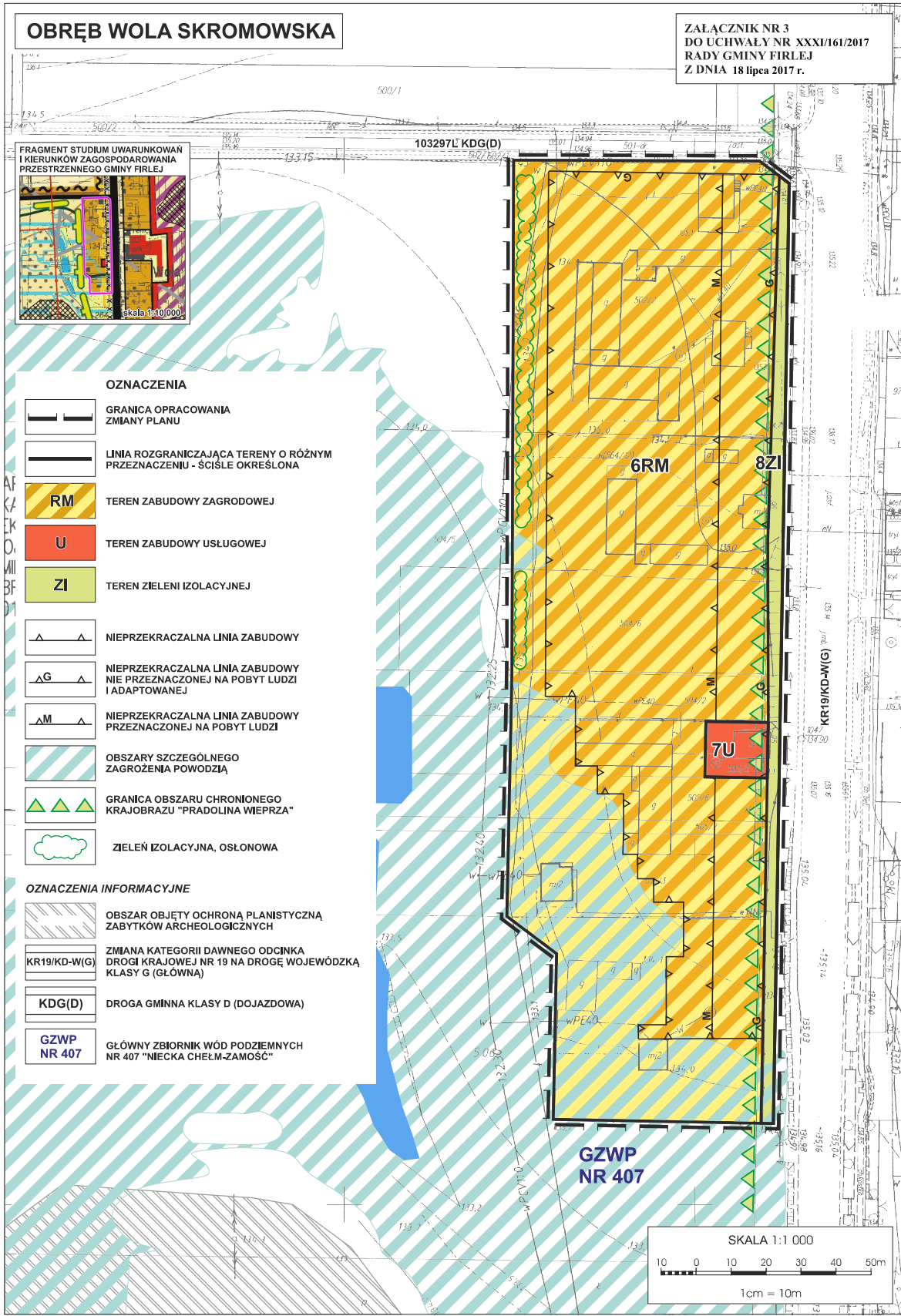


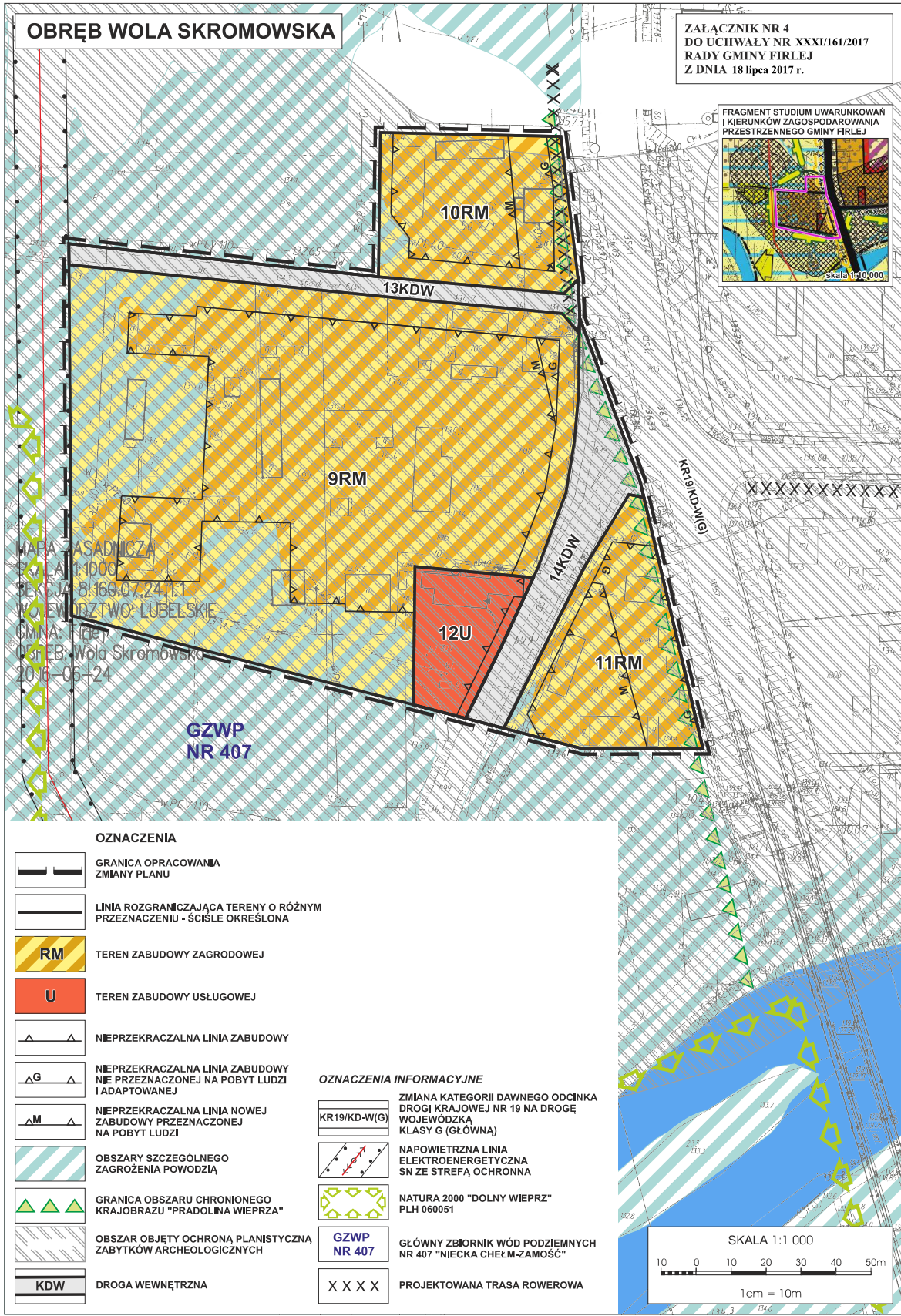
OBRĘB WOLA SKROMOWSKA

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXI/161/2017
RADY GMINY FIRLEJ
Z DNIA 18 lipca 2017 r.



- OZNACZENIA**
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
 - RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZI** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - AG** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI I ADAPTOWANEJ
 - AM** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
 - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PRADOLINA WIEPRZA"
 - ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- OBSZAR OBJĘTY OCHRONĄ PLANISTYCZNĄ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - ZMIANA KATEGORII DAWNEGO ODCINKA DRÓGI KRAJOWEJ NR 19 NA DROGĘ WOJEWÓDZKĄ KLASY G (GŁÓWNA)
 - DROGA GMINNA KLASY D (DOJAZDOWA)
 - GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 407 "NIECKA CHEŁM-ZAMOŚĆ"





ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXI/161/2017
RADY GMINY FIRLEJ
Z DNIA 18 lipca 2017 r.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY FIRLEJ
skala 1:10 000

MAPA KADASTROWA
SKALA 1:1000
SEKCJA 8.169.07.24.1.1
WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
GMINA: Firlej
Dzielnica: Wola Skromowska
20.6-06-24

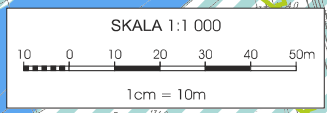
GZWP
NR 407

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI I ADAPTOWANEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA NOWEJ ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PRADOLINA WIEPRZA"
- OBSZAR OBJĘTY OCHRONĄ PLANISTYCZNĄ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZMIANA KATEGORII DAWNEGO ODCINKA DROGI KRAJOWEJ NR 19 NA DROGĘ WOJEWÓDZKĄ KLASY G (GŁÓWNA)
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- NATURA 2000 "DOLNY WIEPRZ" PLH 060051
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 407 "NIECKA CHELM-ZAMOŚĆ"
- PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXI/161/2017
Rady Gminy Firlej
z dnia 18 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 5 maja do 25 maja 2017r. i następnie, w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 8 czerwca 2017r. - nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXI/161/2017
Rady Gminy Firlej
z dnia 18 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Sporządzona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.