

UCHWAŁA NR IX/44/2019
RADY GMINY FIRLEJ
z dnia 26 kwietnia 2019 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIII/166/2017 Rady Gminy Firlej z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej – Kunów, zmienioną Uchwałą Nr XLII/218/18 Rady Gminy Firlej z dnia 24 września 2018 r. w sprawie korekty Uchwały Nr XXXIII/166/2017 Rady Gminy Firlej z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej – Kunów, Rada Gminy Firlej uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej - Kunów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/62/12 Rady Gminy Firlej z dnia 27 marca 2012 r., z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej – Kunów, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/260/2002 Rady Gminy Firlej z dnia 8 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 111, poz. 2494, z późn. zm.) – zwaną dalej zmianą planu.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunki zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiące Załączniki Nr 1-4 i Nr 6-11 oraz w skali 1:500, stanowiący Załącznik Nr 5, będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 12;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowi załącznik Nr 13.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określona;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole terenów złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej i osłonowej.

2. Wskazane na rysunku zmiany planu obszary, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące:

- 1) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
- 3) strefy ochronne napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) przewidywany zasięg uciążliwości (hałasu) ruchu drogowego drogi S19
- wymagają szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w ich użytkowaniu.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, są oznaczeniami:

- 1) orientacyjnymi lub postulatywnymi:
 - a) przewidywany zasięg uciążliwości (hałasu) ruchu drogowego drogi S19,
 - b) szerokość pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej,
 - c) infrastruktura techniczna – istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN,
 - d) granice strefy ochronnej napowietrznej linii SN
- wymagają uściślenia w dokumentach sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych oraz w decyzjach administracyjnych;
- 2) informacyjnymi – oznaczenia literowe, graficzne terenów i obiektów położonych poza granicami terenu objętego zmianą planu, obejmujące:
 - a) pas projektowanej drogi ekspresowej S19,
 - b) kategorie dróg publicznych stanowiących dostęp komunikacyjny terenów objętych zmianą planu,
 - c) drogi wewnętrzne, ciąg pieszo-jezdny – stanowiące dostęp komunikacyjny terenów objętych zmianą planu,
 - d) granicę lasu,
 - e) granicę wód powierzchniowych – jezioro Kunów,
 - f) granicę użytku ekologicznego „Jezioro Kunów”,
 - g) symbole cyfrowo-literowe terenów wyznaczonych w planie,
 - h) granicę obrębu geodezyjnego.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

2. Zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przeznaczeniem podstawowym ustalonym zmianą planu lub, przy zachowaniu warunków dla realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym

Wyjaśnienie używanych pojęć

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej – Kunów, uchwalony uchwałą Nr XXXIX/260/2002 Rady Gminy Firlej z dnia 8 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej-Kunów (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 111, poz. 2494, z późn. zm.);
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną zmiany planu, o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 3) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (literowymi) i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję, ustaloną zmianą planu dla terenu planistycznego, oznaczoną symbolem literowym (literowymi), której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej, wyrażony powierzchnią użytkową wszystkich budynków lokalizowanych na działce w granicach tego terenu, wynosi minimum 60%, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, niezbędną dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki;
- 5) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym numerem i symbolami literowymi, przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję (funkcje), określoną w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dotyczącą terenu planistycznego, która:
 - a) uzupełnia przeznaczenie podstawowe i jej udział w zagospodarowaniu działki budowlanej, położonej w granicach terenu planistycznego, stanowi maksimum 40% powierzchni działki lub maksimum 40% powierzchni użytkowej wszystkich sytuowanych na tej działce budynków (z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku), z zastrzeżeniem, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustalonym zmianą planu,
 - b) pozostałe funkcje dopuszczone postanowieniami zmiany planu i niezbędne dla obsługi zagospodarowania działki, w szczególności infrastrukturę techniczną, obsługę komunikacyjną i zielen izolacyjną;

- 7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, w szczególności usługi handlu, w tym, na terenach określonych w zmianie planu - handlu hurtowego, rzemiosła, gastronomii, usług komunikacji (jak myjnie samochodowe, zakłady obsługi i remontów środków transportu itp. z wyłączeniem stacji paliw), obsługi rolnictwa i inne o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych;
- 8) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów związanych z obsługą turystyki i wypoczynku jak: zespoły kempingowe i budynki o zbiorowej funkcji noclegowej (zabudowa pensjonatowa), z towarzyszącą infrastrukturą sportowo-rekreacyjną, techniczną i komunikacyjną;
- 9) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (krajowa, gminna), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 10) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną w znaczeniu przepisów odrębnych, oznaczoną zmianą planu symbolem KDW, niezaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowaną w pasie drogowym tych dróg, przeznaczoną do ruchu pojazdów, z dopuszczeniem ruchu pieszych i rowerów;
- 11) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi w znaczeniu przepisów ustawy tj. bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 12) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku zmiany planu, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi);
- 13) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć jeden budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku wraz z budynkiem garażu i gospodarczym lub zespół takich budynków, stosownie do ustaleń szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego;
- 14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (wolnostojący lub bliźniaczy) wraz z budynkiem garażowym i gospodarczym lub zespół takich budynków, stosownie do ustaleń szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego; w budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej ww. budynku;

- 15) **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 których mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże;
- 16) **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;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku;
- 18) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach zmiany planu: rodzaj dachu (wielospadowy, jednospadowy lub płaski), wyznaczony poprzez liczbę i kąt nachylenia głównych połaci dachowych;
- 19) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych; dopuszcza się naczółki, lukarny, okna połaciowe itp.;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 2° - 15° ;
- 21) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i określoną ustaleniami niniejszej uchwały, przed którą nie można lokalizować noworealizowanych budynków i rozbudowywać istniejących; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m poza elewację budynku; minimalne odległości od terenów, dla których nie została określona nieprzekraczalna linia zabudowy, należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem cyfrowym i literowym (literowymi), wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego;
- 23) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć fragment terenu lub cały teren planistyczny, obejmujący działkę, kilka działek gruntu lub ich części, na którym realizuje się jedną inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 24) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (terenu biologicznie czynnego) do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;
- 25) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowy budynków, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, na których są lokalizowane, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (jak: szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych (jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 26) **nieuciążliwym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem na działalność usługową, inne przedsięwzięcia i związane z nimi inwestycje, w tym zaliczane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak ich niekorzystnego wpływu na środowisko, a także inne przedsięwzięcia, których oddziaływanie (emisja hałasu, spalin, drgań itd.) nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powoduje przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych);
- 27) **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 zmianą planu dla nowych budynków;
- 28) **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;
- 29) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 30) **przepisach ustawy bez podania nazwy** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945, z późn. zm.).

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.1. Nakaz kształtowania zagospodarowania na terenie objętym zmianą planu, w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków położenia, przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów.

2. Podział geodezyjny terenów planistycznych, z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Dopuszcza się etapowe zagospodarowanie i zabudowę terenów objętych zmianą planu, zgodnie z przeznaczeniem terenów, w szczególności:

- 1) budowę budynku mieszkalnego w pierwszym etapie zabudowy działki siedliska rolnego w zabudowie zagrodowej;
- 2) administracyjno-socjalnego w terenie przeznaczonym na cele usługowe, jeśli jest dopuszczony zmianą planu.

4. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu.

5. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizacja obiektów tymczasowych jest dopuszczona w obrębie działki budowlanej lub terenu inwestycji, w czasie realizacji inwestycji docelowej.

6. Ustala się zakazy lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) przedsięwzięć zaliczanych zgodnie z przepisami odrębnymi do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7.1. Tereny planistyczne oznaczone symbolami: **3UT; 4RM,ML; 5RM; 6MN; 7MN; 8RM; 9MN,ML; 10MN,ML; 11RZ; 12MN; 13MN; 14MN,ML; 15ZI; 16MN,ML** są położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania określone w ust. 2.

2. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” – obowiązują warunki określone w rozporządzeniu Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” (Dz. Urz. Woj. Lubel. z dnia 24 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1151).

3. Wszystkie tereny planistyczne są położone w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (GZWP NR 406). Jego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi (proponowany obszar ochronny GZWP nr 406). Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych – Niecka Lubelska (GZWP NR 406) obowiązują zakazy lokalizowania przedsięwzięć negatywnie wpływających na ilość i jakość zasobów wodnych; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8.1. Nakaz kształtowania zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków położenia, przeznaczenia, zachowania jednorodnego charakteru architektonicznego i ustalonych zmianą planu warunków, dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy, nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskaźników powierzchni zabudowy, kolorystyki budynków, geometrii dachów, w szczególności poprzez:

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

2. Zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:

- 1) zakaz sytuowania budowli o wysokości równej lub większej niż 50,0 m nad poziom otaczającego terenu;
- 2) zakaz ten nie dotyczy obiektów budowlanych, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem, że realizacja obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m ponad poziom otaczającego terenu podlega uprzedniemu zgłoszeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, do organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

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

§ 9.1. Tereny planistyczne nie są objęte indywidualnie ochroną konserwatorską.

2. W odniesieniu do zabytków archeologicznych ujawnionych podczas nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej zgodne z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów i linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;
- 2) ponadto, w zakresie zasad sytuowania zabudowy, obowiązują:
 - a) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego (z uwzględnieniem minimalnych odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych; linii brzegowej jeziora), zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunkach zmiany planu; na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, nowe budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i innych terenów wymienionych w pkt a, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, dopuszczonych zmianą planu a nieoznaczonych na rysunku zmiany planu - min. 3,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) ustala się możliwość sytuowania na działce budowlanej budynków, zwróconych ścianą bez okien i drzwi, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, ustala się:
 - a) wskaźnik lub minimalną liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych,
 - b) potrzeby w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy lub właściciele działek budowlanych w liczbie wynikającej z ustalonych w pkt a wskaźników miejsc parkingowych,
 - c) w przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji,
 - d) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować wraz z budową, rozbudową (w tym nadbudową), przebudową lub zmianą sposobu użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki lub zespołu działek oraz jako wbudowane w budynki i w obrębie innych terenów planistycznych, do których inwestor

posiada tytuł prawny. Liczbę miejsc parkingowych należy wyznaczyć na podstawie wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Ustalenia dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 12.1. Ustala się, że w granicach terenów objętych zmianą planu wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) strefy ochronne ujęć wody;
- 5) strefy sanitarne czynnych cmentarzy.

2. Wskazuje się granicę strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wynoszącej 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), wyznaczoną w terenie oznaczonym symbolem **16MN,ML**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.

3. Obowiązuje ochrona przed hałasem określona przez dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych, dla terenów przeznaczonych zmianą planu pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę zagrodową, oznaczonego symbolem RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
- 3) zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczonego symbolem ML – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) usługi turystyki, oznaczonego symbolem UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej, oznaczonego symbolem RM,ML - jak dla terenów zabudowy zagrodowej i terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 6) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej, oznaczonego symbolem MN,ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 13.1. Ustala się, że w granicach obszaru objętego zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz przeprowadzania stosownej procedury, określonej w przepisach odrębnych.

2. Ustala się możliwość połączenia działek i ich ponowny podział w obrębie terenów planistycznych objętych zmianą planu, na działki budowlane (tereny inwestycji) pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalonej dla terenów planistycznych w ustaleniach szczegółowych zmiany planu;
- 2) zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających obsługujących je dróg, z tolerancją do 30°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów planistycznych, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 2, wyłącznie w celu:

- 1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa powierzchnię określoną w ustaleniach szczegółowych dla nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 2) wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek;
- 3) wydzielenia działki na lokalizację infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa, przepompownia ścieków).

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu do działek budowlanych o których mowa w pkt 1, poprzez drogi wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Ogólne zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej

§ 14.1. Ustala się, że docelowo tereny objęte zmianą planu będą obsługiwane ze zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, a także sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Za równorzędne z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej uznaje się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci dystrybucyjnych SN i nN i związanych z nimi urządzeń infrastruktury technicznej w pasach – technicznym linii SN i określonych ustaleniami zmiany planu ust. 3 i 4.

3. Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń, w pasie między linią rozgraniczającą dróg

i nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem pasa terenu między linią rozgraniczającą drogi ekspresowej S19 a ustaloną zmianą planu nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń szczegółowych zmiany planu.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń w pasach dróg wewnętrznych (KDW oraz nie oznaczonych na rysunku zmiany planu).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia 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) w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do istniejących i projektowanych oczyszczalni,
 - b) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – w ramach rozbudowy systemu średnioprężnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) rozwój energetyki cieplnej opartej na wykorzystaniu gazu przewodowego do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania,
 - b) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności zagospodarowanie działek budowlanych poprzez wydzielenie miejsc i urządzeń umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów,
 - b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
- 6) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub cieplnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących

- i nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych SN i nN oraz stacji transformatorowych SN/nN,
- b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym - kablowym i budowę związanych z nimi stacji transformatorowych SN/nN;
- 8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV:
- a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,
- b) w strefie ochronnej wym. w pkt a ustala się zakaz:
- realizacji budynków,
 - nasadzeń drzew wysokopiennych, o wysokości powyżej 3,0 m,
 - składowania materiałów łatwopalnych,
- c) dopuszcza się weryfikację zasięgu strefy, o której mowa w ppkt b, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym po likwidacji przebudowie lub skablowaniu linii SN i w uzgodnieniu zmian z zarządzającym siecią,
- d) w przypadku likwidacji linii, jej skablowania itp., przestają obowiązywać zakazy ustalone w pkt b, a strefa o której mowa w pkt a, może być zagospodarowana zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenu planistycznego, położonego w jej dotychczasowym zasięgu, z zachowaniem minimalnych odległości obiektów budowlanych od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL – 6 m,
- e) dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, zakrzewienia, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe, z zastrzeżeniem pkt 1b i pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych,
- f) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. z warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 9) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami; przy zalesieniach i zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od linii elektroenergetycznej;
- 10) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej:
- a) w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne,
- b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
- c) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej będzie się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługa komunikacyjna terenów planistycznych odbywać się będzie w oparciu o istniejące drogi publiczne i ogólnodostępne drogi wewnętrzne.

2. Obszar zmiany planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

Stawki procentowe

§ 17.1. Ustala się 20% stawkę procentową opłaty planistycznej na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu, naliczoną zgodnie z przepisami ustawy.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 18.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem DIRP)
- terenu planistycznego położonego w obrębie FIRLEJ, oznaczonego na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 1U.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług komercyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zaplecze techniczne - obiekty garażowe, gospodarcze, magazyny, administracyjno-socjalne i inne związane z funkcjonowaniem terenu,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1U**:

- 1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów usług komercyjnych, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska, dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział na działki budowlane, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki - wystarczająca dla zapewnienia standardów jakości środowiska na granicy działki i zapewniająca spełnienie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) zapewnienie dostępu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych i warunków zmiany planu;
- 4) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność inwestycyjna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) teren położony w przewidywanym zasięgu uciążliwości (hałasu) ruchu komunikacyjnego na drodze S19, wskazanym do weryfikacji, w dostosowaniu do

- obowiązujących przepisów odrębnych. Ustala się, w przypadku lokalizacji w zasięgu ww. uciążliwości budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wymóg zastosowania przez inwestora zabezpieczeń budynku przed uciążliwościami, w szczególności przed hałasem komunikacyjnym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 6) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, dróg dojazdowych w obrębie działki budowlanej w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego, administracyjno-socjalnego, magazynowego - 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynku gospodarczego, garażu – 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 8) geometria dachów – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°- 40° lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°; dopuszcza się dachy płaskie;
 - 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się; maksymalna intensywność zabudowy – 1,5; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 7,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 11) obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej 103347L KDG;
 - 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
 - 13) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko postojowe na każde 6 stanowisk parkingowych.

§ 19.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem DIRP)
- terenu planistycznego położonego w obrębie FIRLEJ, oznaczonego na Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolem 2U.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2U:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług komercyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zaplecze techniczne - obiekty garażowe, gospodarcze, administracyjno-socjalne i inne związane z funkcjonowaniem terenu,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2U:

- 1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów usług komercyjnych, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska, dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszcza się podział na działki budowlane, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki - wystarczająca dla zapewnienia standardów jakości środowiska na granicy działki i zapewniająca spełnienie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) zapewnienie dostępu do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych i warunków zmiany planu;
- 4) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność inwestycyjna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) teren położony w przewidywanym zasięgu uciążliwości (hałasu) ruchu komunikacyjnego na drodze S19, wskazanym do weryfikacji, w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych. Ustala się, w przypadku lokalizacji w zasięgu ww. uciążliwości budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wymóg zastosowania przez inwestora zabezpieczeń budynku przed uciążliwościami, w szczególności przed hałasem komunikacyjnym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 6) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, dróg dojazdowych w obrębie działki budowlanej w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej – wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego, administracyjno-socjalnego, magazynowego - 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynku gospodarczego, garażu – 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 9) geometria dachów – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-40° lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się; maksymalna intensywność zabudowy – 1,5; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od projektowanej drogi ekspresowej S19, określona od zewnętrznej krawędzi dodatkowej jezdni zlokalizowanej w pasie drogowym ww. drogi ekspresowej – - 40 m; obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w części terenu położonej między ustaloną linią zabudowy a pasem projektowanej drogi ekspresowej, wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej,
 - b) od granicy ewidencyjnej dróg gminnych oznaczonych symbolem KDG – 7 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu – drogami gminnymi oznaczonymi symbolem KDG;

- 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 14) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko postojowe na każde 6 stanowisk parkingowych.

§ 20.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na drogę lokalną (oznaczonego symbolem KDL)
- terenu planistycznego położonego w obrębach FIRLEJ i SEROCK, oznaczonego na Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolem 3UT.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3UT**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług turystycznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3UT**:

- 1) powiększenie terenu oznaczonego symbolem E5RL/UT i E5UT wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej – Kunów;
- 2) adaptacja zabudowy ośrodka formacyjno-wypoczynkowego, istniejącej na terenie oznaczonym symbolem 3UT, z możliwością rozbudowy i uzupełniania nową zabudową;
- 3) obowiązują zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – 7 m, dwie kondygnacje nadziemne druga w poddaszu użytkowym,
 - b) geometria dachów – dach wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i budowę nowych budynków uzupełniających zabudowę ośrodka z zachowaniem maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy 0,40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, maksymalna intensywność zabudowy 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 5) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, włączoną do drogi gminnej nr 103354L KDG, poprzez istniejący zjazd na teren E5UT lub drogą lokalną wydzieloną poza granicami zmiany planu, zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój w obiektach ośrodka; dopuszcza się bilansowanie i lokalizację miejsc parkingowych poza granicami terenu objętego zmianą planu (na terenie ośrodka do którego inwestor ma tytuł prawny).

§ 21.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem F7RP) i na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem F7RZ)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie KUNÓW, oznaczonego na Załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały symbolem 4RM,ML.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4RM,ML**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa letniskowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi agroturystyki - w zabudowie zagrodowej,
- b) obsługa komunikacji,
- c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4RM,ML**:

1) zabudowa działek lub terenów inwestycji zgodnie z przeznaczeniem wielofunkcyjnym - zabudową zagrodową i letniskową lub siedliskami rolnymi lub zabudową letniskową;

2) dopuszcza się w zabudowie zagrodowej usługi agroturystyki w budynku mieszkalnym;

3) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową - 2000 m², szerokość frontu działki co najmniej 25 m,
- b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę letniskową - 1500 m², szerokość frontu działki co najmniej 18 m,
- c) zapewnienie dojazdu do wydzielonych działek z drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dwie kondygnacje nadziemne – 9 m, dopuszcza się obiekty wyższe w przypadkach uzasadnionych warunkami konstrukcyjnymi lub technologicznymi,
- c) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – 7 m,
- d) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej - jedna kondygnacja nadziemna – 6,0 m;

5) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°,

- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie,
- c) budynków zabudowy letniskowej – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dla budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie;
- 6) w siedlisku rolnym: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji (w zabudowie agroturystycznej 40%);
- 7) w zabudowie letniskowej: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,5; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 15 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna drogą gminną 103310L, oznaczoną symbolem KDG;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - b) w przypadku lokalizacji usług agroturystyki ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny,
 - c) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy.

§ 22.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem F7RP)
- terenu planistycznego położonego w obrębie KUNÓW, oznaczonego na Załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały symbolem 5RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5RM**:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5RM**:

- 1) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym - siedliskiem rolnym;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową - 2000 m², szerokość frontu działki co najmniej 25 m,

- b) zapewnienie dojazdu do wydzielonych działek z drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki, powstałej z podziału o którym mowa w pkt 2, na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dwie kondygnacje nadziemne – 9 m, dopuszcza się obiekty wyższe w przypadkach uzasadnionych warunkami konstrukcyjnymi lub technologicznymi;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 15 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) zagospodarowanie południowej części terenu od strony doliny rzecznej zielenią urządzoną;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną 103310L, oznaczoną symbolem KDG,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane – wydzieloną drogą wewnętrzną o szerokości minimum 5 m, włączoną do ww. drogi publicznej;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny.

§ 23.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem H1RP) i zabudowę letniskową (oznaczonego symbolem H2ML)
- terenów planistycznych położonych w obrębie KUNÓW, oznaczonych na Załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały symbolami: 6MN, 7MN i 8RM.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **6MN** i **7MN**:

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

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **8RM**:

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

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **6MN** i **7MN**:

- 1) adaptacja zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **6MN** z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zabudowa terenu oznaczonego symbolem **7MN** budynkiem mieszkalnym jednorodziennym, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego, wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,
 - b) pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna – 5 m;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°,
 - b) pozostałych budynków – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **6MN**, zgodnie z załącznikiem graficznym od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 7,5 m (w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego);
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **7MN**, zgodnie z załącznikiem graficznym od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 15 m;
- 8) obsługa komunikacyjna - drogą gminną 103309L, oznaczoną symbolem KDG;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **8RM**:

- 1) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym - siedliskiem rolnym;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,

- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dwie kondygnacje nadziemne – 9 m, dopuszcza się obiekty wyższe w przypadkach uzasadnionych warunkami konstrukcyjnymi lub technologicznymi;
- 3) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°;
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 15 m;
- 6) obsługa komunikacyjna - drogą gminną 103309L, oznaczoną symbolem KDG;
- 7) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny.

§ 24.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę jednorodzinną z możliwością lokalizowania zabudowy letniskowej (oznaczonego symbolem H3MN,ML), na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem H1RZ) i na drogę lokalną (oznaczonego symbolem KDL) - terenów planistycznych położonych w obrębie KUNÓW, oznaczonych na Załączniku Nr 7 do niniejszej uchwały symbolami: 9MN,ML; 10MN,ML i 11RZ.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 9MN,ML i 10MN,ML:

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

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 11RZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe – trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 9MN,ML:

- 1) zabudowa działki zgodnie z przeznaczeniem wielofunkcyjnym - zabudową mieszkaniową jednorodziną lub zabudową letniskową, adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,
 - b) pozostałych budynków w zabudowie jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna – 6 m;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – 7 m,
 - d) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej - jedna kondygnacja nadziemna – 6 m;
- 3) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°,
 - b) pozostałych budynków w zabudowie jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
 - c) budynków zabudowy letniskowej – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°; dla budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
- 4) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w zabudowie letniskowej: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,5; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – min. 10 m (w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego);
- 7) obsługa komunikacyjna - drogą gminną 103309L, oznaczoną symbolem KDG;
- 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 10MN,ML:

- 1) powiększenie terenu zabudowy jednorodzinnej z możliwością lokalizowania zabudowy letniskowej, oznaczonego w planie symbolem H3MN,ML;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,
 - b) pozostałych budynków w zabudowie jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna – 6 m;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – 7 m,

- a) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej - jedna kondygnacja nadziemna – 6 m;
- 3) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°,
 - b) pozostałych budynków w zabudowie jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
 - b) budynków zabudowy letniskowej – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; dla budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
- 4) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w zabudowie letniskowej: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,5; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 12 - 13 m;
- 7) obsługa komunikacyjna - drogą gminną 103309L, oznaczoną symbolem KDG;
- 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy.

6. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **11RZ**:

- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – trwałe użytki zielone;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 25.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem H1RP)
- **terenu planistycznego położonego w obrębie KUNÓW, oznaczonego na Załączniku Nr 8 do niniejszej uchwały symbolem 12MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **12MN**:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **12MN**:

- 1) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym - budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego, wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m², z zachowaniem ustaleń zmiany planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,
 - b) pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna – 6 m;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°,
 - b) pozostałych budynków – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 15 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 8 m;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną 103310L, oznaczoną symbolem KDG,
 - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi publicznej;
- 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny.

§ 26.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem H1RP)
- terenu planistycznego położonego w obrębie KUNÓW, oznaczonego na Załączniku Nr 9 do niniejszej uchwały symbolem 13MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **13MN**:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **13MN**:

- 1) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym - budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego, wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 1000 m², szerokość frontu działki co najmniej 18 m,
 - b) zapewnienie dostępu do ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KX, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,
 - b) pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna – 6 m;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°,
 - b) pozostałych budynków – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KX – 10 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) ciągiem pieszo-jezdnym włączonym do dróg gminnych nr 103309L i nr 103310L,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane – wydzieloną drogą wewnętrzną o szerokości minimum 5 m, włączoną do ww. ciągu pieszo-jezdnego;
- 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny.

§ 27.1. Wprowadza się zmianę polegającą na przeznaczeniu terenu drogi lokalnej (oznaczonego symbolem KDL) na

- tereny planistyczne położone w obrębie KUNÓW, oznaczone na Załączniku Nr 10 do niniejszej uchwały symbolami 14MN,ML i 15ZI.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **14MN,ML**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **15ZI**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **14MN,ML**:

- 1) zabudowa działki zgodnie z przeznaczeniem wielofunkcyjnym - zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową letniskową - powiększenie terenu oznaczonego w planie symbolem F4MN,ML;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,
 - b) pozostałych budynków w zabudowie jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna – 6 m;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – 7 m,
 - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej - jedna kondygnacja nadziemna – 6 m;
- 3) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°,
 - b) pozostałych budynków w zabudowie jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
 - c) budynków zabudowy letniskowej – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; dla budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
- 4) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w zabudowie letniskowej: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,5; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 15 m,
 - b) minimum 70 m od linii brzegowej jeziora Kunów, w nawiązaniu do linii zabudowy budynku mieszkalnego na sąsiednim terenie;
- 7) obsługa komunikacyjna - drogą gminną 103310L, oznaczoną symbolem KDG;
- 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **15ZI**:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu – drogą gminną nr 103311L, oznaczoną symbolem KDG;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 28.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe wskazane do dolesień (oznaczonego symbolem H6RP,RL), na mieszkalnictwo letniskowe (oznaczonego symbolem H6ML) i na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem H6RZ)

- terenów planistycznych położonych w obrębie KUNÓW, oznaczonych na Załączniku Nr 11 do niniejszej uchwały symbolami 16MN,ML i 17ZL.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **16MN,ML**:

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

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **17ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **16MN,ML**:

- 1) zabudowa działek lub terenów inwestycji zgodnie z przeznaczeniem wielofunkcyjnym - zabudową mieszkaniową jednorodziną i letniskową lub zabudową mieszkaniową jednorodziną lub zabudową letniskową; adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i uzupełnienia nową zabudową;
- 2) dopuszcza się połączenie i ponowny podział terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 1000 m², szerokość frontu działki co najmniej 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę letniskową - 1500 m², szerokość frontu działki co najmniej 18 m,
 - c) zapewnienie dostępu do drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,

- b) pozostałych budynków w zabudowie jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna – 6 m;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – 7 m,
 - d) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej - jedna kondygnacja nadziemna – 6 m;
- 5) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°,
 - b) pozostałych budynków w zabudowie jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 30° oraz płaskie,
 - c) budynków zabudowy letniskowej – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dla budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 30° oraz płaskie;
- 6) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w zabudowie letniskowej: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,5; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) w minimalnej odległości od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m od osi linii;
 - b) od granicy lasu – 12 m;
- 9) obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDL, włączoną do drogi powiatowej 1510 oznaczonej symbolem KDP(L);
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **17ZL**:

- 1) zachowanie leśnego sposobu użytkowania terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 29. Wprowadza się w ustaleniach ogólnych uchwały Nr XXXIX/260/2002 Rady Gminy Firlej z dnia 8 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej-Kunów następujące zmiany:

1. W § 2 skreśla się ust. 5.

2. W § 3 ust. 1 pkt 1.2 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ Ustala się w granicach terenu oznaczonego symbolem **MN** warunki podziału geodezyjnego:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000m², z zastrzeżeniem przypadków określonych w pkt b - c,
- b) dopuszcza się w zwartej zabudowie wydzielanie działek o powierzchni min. 800m²,
- c) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt a i b w celu:
 - powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa wyżej określoną minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej,
 - w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 m, ew. z placem nawrotowym o parametrach określonych przez przepisy odrębne; dopuszcza się realizację dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne stanowiące współwłasność właścicieli wszystkich obsługiwanych przez nie nieruchomości,
 - w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej np. kontenerowa lub wewnątrzowa stacja elektroenergetyczna, przepompownia ścieków itp.”

3. W § 3 skreśla się ust. 1 pkt 1.2 ppkt 2.

4. W § 3 ust. 1 pkt 1.4 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ Ustala się w granicach terenu oznaczonego symbolem **MR** warunki podziału geodezyjnego:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000m², z zastrzeżeniem przypadków określonych w pkt b - c,
- b) dopuszcza się w zwartej zabudowie wydzielanie działek o powierzchni min. 1500m²,
- c) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt a i b w celu:
 - powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa minimalną wyżej określoną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ,
 - w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 m, ew. z placem nawrotowym o parametrach określonych przez przepisy odrębne; dopuszcza się realizację dostępu do działek budowlanych poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą współwłasność właścicieli nieruchomości, które mogą być przez nią obsługiwane.”

5. W § 3 ust. 1 pkt 1.4 skreśla się ppkt 4.

6. W § 3 ust. 1 pkt 1.4 ppkt 10 otrzymuje brzmienie:

„ dopuszcza się lokalizację budynków z zachowaniem minimalnych odległości od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych.”

7. W § 3 ust. 4 pkt 4.1 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„Zakazuje się lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym na terenach oznaczonych symbolem **RZ**, przeznaczonych na łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem ppkt 1a”.

8. W § 3 ust. 4 pkt 4.1 poprzez dodanie ppkt 1a w brzmieniu:

„Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **RZ**, remonty, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych w granicach istniejących siedlisk rolnych (wg ewidencji gruntów wykazywanych jako grunty rolne zabudowane – Br) oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w odległości do 30 m od konturu użytku gruntowego Br, na gruntach ornych (oznaczonych wg ewidencji symbolem R) oraz pastwiskach trwałych (oznaczonych wg ewidencji symbolem Ps) – zgodnie z warunkami ogólnymi ustalonymi w planie dla terenów o funkcji zabudowy zagrodowej MR, z zastrzeżeniem:

- a) zachowania warunków planu oraz przepisów odrębnych;
- b) istniejące siedlisko winno mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, spełniającą wymogi przepisów odrębnych;
- c) że istniejąca infrastruktura jest wystarczająca dla funkcjonowania wszystkich obiektów siedliska, w tym nowo realizowanych;
- d) rozbudowa siedliska rolnego i budowa nowych obiektów budowlanych nie może kolidować z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innymi, w szczególności z funkcjami ochronnymi obszarów objętych ochroną przyrody oraz ustanowionymi dla nich warunkami użytkowania i zagospodarowania w prawie miejscowym;
- e) nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, izolacyjnej i osłonowej w otoczeniu siedliska, złożonej z gatunków dostosowanych do typu siedliska przyrodniczego terenu wymienionego w ust. 1.”

9. W § 3 ust. 4 pkt 4.2 ppkt 3 otrzymuje brzmienie:

„a) zakazuje się, z zastrzeżeniem ppkt b, w strefie sanitarnej 50 m od granic cmentarza ustalonej planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz 150m od granicy cmentarza dla terenu, który nie posiada sieci wodociągowej, lokalizacji:

- budynków mieszkalnych,
 - zakładów produkujących artykuły żywności,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - studzien, źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- b) dopuszcza się adaptację, remonty i modernizację istniejących budynków mieszkalnych oraz odtwarzanie, rozbudowę i budowę innych budynków w

terenach określonych planem, zgodnie z ich przeznaczeniem i z zachowaniem warunków pkt.a,

- c) w strefie sanitarnej cmentarza dopuszcza się usługi związane z nim funkcjonalnie jak usługi handlu, rzemiosła – zakład kamieniarski, produkcja zniczy itp. (wyklucza się usługi gastronomii, usługi związane z przetwórstwem rolno-spożywczym i produkcją artykułów żywności oraz magazynowanie artykułów żywności).”

10. W § 3 ust. 4 pkt 4.5 ppkt 3 otrzymuje brzmienie:

- „ a) zakazuje się lokalizacji budynków w terenach oznaczonych symbolem **ZI**, z zastrzeżeniem ppkt b,
- b) na terenach położonych nad jeziorem Kunów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7ZI** dopuszcza się adaptację, remonty istniejących budynków oraz ich rozbudowę z zachowaniem minimalnej odległości od brzegu jeziora Kunów, wyznaczonej przez istniejący budynek.”
- c) skreśla się ustalenia § 9 ust. 4 dotyczące jednostki F dla terenu oznaczonego symbolem 7RP,RZ.”

11. W § 3 ust. 6 pkt 6.1 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ Zakazuje się lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym na terenach oznaczonych symbolem **RP**, przeznaczonych na uprawy polowe, z zastrzeżeniem ppkt 2”.

12. W § 3 ust. 6 pkt 6.1 ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **RP**, remonty, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych w granicach istniejących siedlisk rolnych (wg ewidencji gruntów wykazywanych jako grunty rolne zabudowane – Br) oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w odległości do 30 m od konturu użytku gruntowego Br, na gruntach ornych (oznaczonych wg ewidencji symbolem R) oraz pastwiskach trwałych (oznaczonych wg ewidencji symbolem Ps) – zgodnie z warunkami ogólnymi ustalonymi w planie dla terenów o funkcji zabudowy zagrodowej MR, z zastrzeżeniem:

- a) zachowania warunków planu oraz przepisów odrębnych;
- b) istniejące siedlisko winno mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną spełniającą wymogi przepisów odrębnych;
- c) istniejąca infrastruktura jest wystarczająca dla funkcjonowania wszystkich obiektów siedliska, w tym nowo realizowanych;
- d) rozbudowa siedliska rolnego i budowa nowych obiektów budowlanych nie może kolidować z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innymi, w szczególności z funkcjami ochronnymi obszarów objętych ochroną przyrody oraz ustanowionymi dla nich warunkami użytkowania i zagospodarowania w prawie miejscowym;

- e) nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, izolacyjnej i osłonowej w otoczeniu siedliska rolnego, złożonej z gatunków dostosowanych do typu siedliska przyrodniczego terenu wymienionego w ust. 1.”

13. W § 3 ust. 6 pkt 6.1 skreśla się ppkt 11.

14. W § 3 ust. 7 pkt 7.2 ppkt 3 otrzymuje brzmienie:

„ dopuszcza się adaptację, remonty i modernizację budynków i innych obiektów budowlanych istniejących przy wyznaczonych w planie drogach powiatowych **KDP** w odległości mniejszej niż określona w § 3 ust. 7 pkt 7.2 ppkt 2, z zachowaniem minimalnych odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych określonych przez przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.”

15. W § 3 ust. 7 pkt 7.2 ppkt 4 otrzymuje brzmienie:

„ do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG § 3 ust. 7 pkt 7.2 ppkt 7.”

16. W § 3 ust. 7 pkt 7.3 ppkt 3 otrzymuje brzmienie:

„ dopuszcza się adaptację, remonty i modernizację budynków i innych obiektów budowlanych istniejących przy wyznaczonych w planie drogach gminnych **KDG** w odległości mniejszej niż określona w § 3 ust. 7 pkt 7.3 ppkt 2, z zachowaniem minimalnych odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych określonych przez przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.”

17. W § 3 ust. 7 pkt 7.3 skreśla się ppkt 5.

18. W § 3 ust. 7 pkt 7.3 ppkt 6 otrzymuje brzmienie:

„ dopuszcza się etapową realizację dróg gminnych poprzez budowę drogi lokalnej (oznaczonej w planie symbolem KDL) lub ogólnodostępnej, wewnętrznej o parametrach w liniach rozgraniczających, zachowujących docelowe wielkości jak dla KDG.”

19. § 6 cz. II ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” – obowiązują warunki określone w rozporządzeniu Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” (Dz. Urz. Woj. Lubel. z dnia 24 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1151).”

§ 30. Wprowadza się zmianę w ustaleniach Uchwały Nr IV/22/07 Rady Gminy Firlej z dnia 07 kwietnia 2007 r.:

1. § 5 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się minimalną odległość sytuowania budynków na działce budowlanej w terenach zabudowy oznaczonych symbolami (MN) i (RM), zwróconych ścianą bez okien i drzwi, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki oraz z zachowaniem przepisów odrębnych”.

2. § 7 otrzymuje brzmienie:

„ 1. wprowadza się następujące formy dachów budynków sytuowanych na terenach oznaczonych symbolami MN i RM:

- 1) na budynkach mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°- 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn;
- 2) na budynkach gospodarczych, garażach i usługowych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie tj. o spadkach 2° - 15°.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą terenów planistycznych dla których określono inne formy dachu w ustaleniach szczegółowych zmiany planu.”

§ 31. Wprowadza się następujące zmiany w ustaleniach Uchwały Nr XXV/126/13 Rady Gminy Firlej z dnia 17 kwietnia 2013 r.:

1. W § 2 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. § 3 ust. 1 pkt 1.2 ppkt 7 otrzymuje brzmienie:
dopuszcza się lokalizację budynków z zachowaniem minimalnych odległości od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych.”

2. W § 2 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. § 3 ust. 1 pkt 1.3 ppkt 8 otrzymuje brzmienie:
dopuszcza się lokalizację budynków z zachowaniem minimalnych odległości od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych.”

3. W § 2 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. § 3 ust. 4 pkt 4.3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:
a) zakazuje się na terenach leśnych oznaczonych symbolem **RL** lokalizowania budynków i budowli nie związanych z gospodarką leśną,
b) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, parkingi leśne i urządzenia turystyczne,
c) dopuszcza się lokalizację budynków z zachowaniem minimalnych odległości od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych.”

4. W § 2 ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. § 3 ust. 7 pkt 7.2 ppkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- drogi klasy L – lokalna – 12 m w terenach zabudowy,
15 m poza terenami zabudowy,
- drogi klasy Z – zbiorcza – 20 m.”

§ 32. W granicach objętych niniejszą zmianą planu przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej – Kunów, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/260/02 Rady Gminy Firlej z dnia 8 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 111, poz. 2494, z późn. zm.).

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