



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 maja 2022 r.

Poz. 2871

UCHWAŁA NR XLIII/210/2022 RADY GMINY FIRLEJ

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

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 (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 559), 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 (tekst jedn. Dz.U.2022 poz. 503) oraz w związku z Uchwałą Nr XIX/101/2020 Rady Gminy Firlej z dnia 30 marca 2020 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. - uchwała 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 1-2 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 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowi załącznik Nr 4.
- 4) zbiór danych przestrzennych – dokument elektroniczny, stanowiący załącznik Nr 5

§ 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) 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,
 - 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) symbole cyfrowo-literowe terenów wyznaczonych w planie,
 - f) 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 (terenu inwestycji), wyrażony powierzchnią użytkową lub powierzchnią zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce w granicach tego terenu, wynosi minimum 60%;

- 5) **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 (terenu inwestycji), położonej w granicach terenu planistycznego, stanowi maksimum 40% powierzchni działki (terenu inwestycji) lub maksimum 40% powierzchni użytkowej lub powierzchni zabudowy 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 ustaleniami zmiany planu i niezbędne dla obsługi zagospodarowania działki, w szczególności infrastrukturę techniczną, obsługę komunikacyjną i zieleni izolacyjną;
- 6) **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;
- 7) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (krajowa, wojewódzka, powiatowa, gminna), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 8) **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;
- 9) **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, ciąg pieszko-jezdny lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 10) **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 pieszko-jezdne, pieszce, drogi pożarowe, place, parkingi);
- 11) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć jeden budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku wraz z budynkiem garażu i gospodarczym, stosownie do ustaleń szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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 pokrycia budynku;
- 15) **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;
- 16) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych; dopuszcza się naczółki, lukarny, okna połaciowe itp.;
- 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy o nachyleniu połaci pod kątem nie większym niż 12°;

- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **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);
- 24) **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;
- 25) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, złożonej z rodzimych gatunków, dostosowanych do typu siedliska, z wyłączeniem przestrzeni przeznaczonej na wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną;
- 26) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 27) **przepisach ustawy bez podania nazwy** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.).

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ład 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 budowę budynku administracyjno-socjalnego w terenie przeznaczonym na cele usługowe;

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. Teren planistyczny oznaczony symbolem **IML** położony jest 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Zmianą planu wyznaczono obszar przestrzeni publicznej, w znaczeniu przepisów ustawy – teren na poszerzenie drogi gminnej 103320L, oznaczony symbolem **6KDG(L)**.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu planistycznego, o którym mowa w ust. 1.

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, 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, 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. 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 letniskową, oznaczonego symbolem ML – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 3) zabudowę usługową, oznaczonego symbolem U – jak dla terenów mieszkalno-usługowych.

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 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 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 i ciągów pieszo jezdnych (KDW, KDX 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 na terenach objętych zmianą planu wyznaczonych na zał. nr 2 budowę dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym - kablowym i budowę związanych z nimi stacji transformatorowych SN/nN;
- 8) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami; przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od linii elektroenergetycznej;
- 9) 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. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg publicznych powinna spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych.

3. W przypadku realizacji na terenach objętych zmianą planu, nowych dróg oraz przebudowy istniejących, ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

4. Wydzielono teren oznaczony symbolem 6KDG(L) na poszerzenie drogi gminnej 103320L do parametrów klasy L – lokalna.

5. Wydzielono teren oznaczony symbolem 5KDW na poszerzenie drogi wewnętrznej do parametrów dostosowanych do pełnionej funkcji obsługi terenów planistycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 usługi turystyczne (oznaczonego symbolem E8UT) - terenu planistycznego położonego w obrębie FIRLEJ, oznaczonego na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 1ML.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1ML:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ML :

- 1) zabudowa działki zgodnie z przeznaczeniem podstawowym - zabudową letniskową;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – 7 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie letniskowej - jedna kondygnacja nadziemna – 6,0 m;
- 3) geometria dachów:
 - a) 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;
- 4) 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;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej dojazd do działek budowlanych wg planu, oznaczony KX, poza granicą zmiany planu – 4 m, od granicy terenu lasu (poza granicą zmiany planu) – 12 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) obsługa komunikacyjna wyznaczonym w planie dojazdem do działek budowlanych, oznaczonym symbolem KX, włączonym do drogi gminnej 103354L, oznaczonej symbolem KDG(L);
- 7) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej.

§ 19.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę jednorodziną i usługi komercyjne (oznaczonego symbolem D16MN,UC) i ciągi pieszo-jezdne (oznaczone symbolami KX)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROCK, oznaczonych na Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolami 2MN, 3U, 4KDX, 5KDW, 6KDG(L), 7E.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2MN :

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2MN :

- 1) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym - budynkiem mieszkalnym jednorodzinym, 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) teren położony częściowo 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;
- 3) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną- 800 m², szerokość frontu działki co najmniej 25 m,
 - b) zapewnienie dojazdu do wydzielonych działek z drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12 m,
 - b) pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna – 6 m;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej 103320L , oznaczonej symbolem KDG (L) – 15 m,
 - b) od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 8 m,
 - c) od linii rozgraniczających drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL – 8 m,
 - d) od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 4KDX – 4 m;
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW,

- b) drogą gminną 103320L, oznaczoną symbolem KDG(L),
 - c) drogą lokalną wyznaczoną w planie, oznaczoną symbolem KDL,
 - d) ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem KDX, włączonym do drogi publicznej 103320L;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3U** :

- 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.

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

- 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, nie mniej niż 1500 m²,
 - 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) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej – wzdłuż północno-wschodniej i południowo-zachodniej 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 krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 8 m,
 - b) od linii rozgraniczającej dróg lokalnych oznaczonych symbolem KDL – 8 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 12) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW,
 - b) drogami lokalnymi wyznaczonymi w planie, oznaczonymi symbolem KDL, włączonymi do drogi publicznej 103320L 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.
6. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4KDX** :
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszo - jezdnego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.
7. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4KDX** :
- 1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do przyległych terenów,
 - 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
8. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5KDW** :
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.
9. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5KDW** :
- 1) wydzielenie terenu o szerokości min. 1,0 m – zgodnie z załącznikiem graficznym, na poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi gminnej nr 103320L;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **6KDG(L)**:
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.
11. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **6KDG(L)**:
- 1) wydzielenie terenu o szerokości 3,0 m na poszerzenie drogi gminnej nr 103320L KDG do parametrów drogi klasy L – lokalna;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

12. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **7E** - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

13. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **7E** :

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynek wewnętrznej stacji transformatorowej o 1 kondygnacji nadziemnej,
- b) wysokość zabudowy do 8,0 m,
- c) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35°;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu; dopuszcza się budowę wewnętrznej stacji transformatorowej, zwróconej ścianą bez okien drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której jest lokalizowana - 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
- c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,9;

§ 20. 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 § 3 ust. 7 pkt 7.5 dodaje się ppkt d w brzmieniu

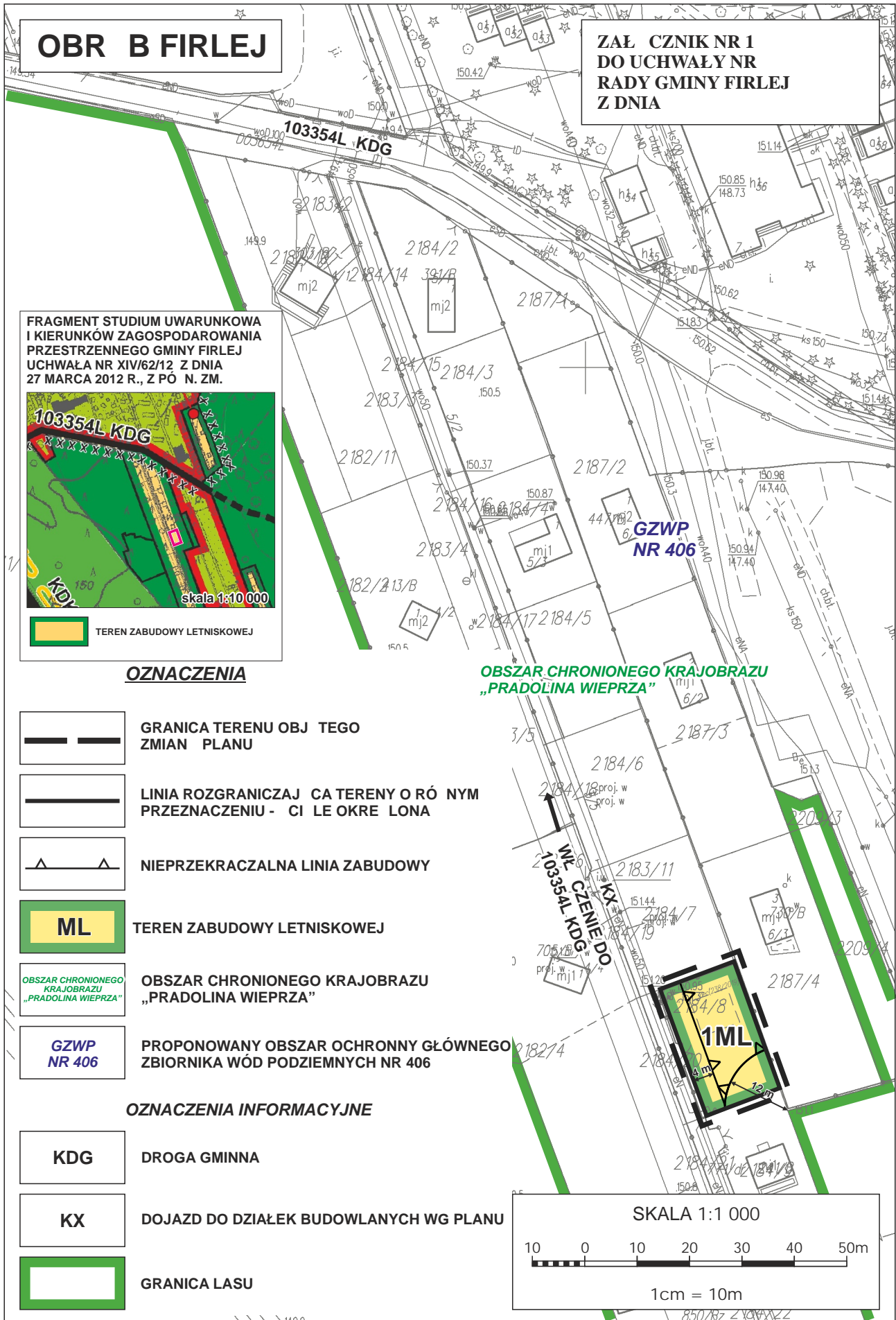
„d) obowiązuje zapewnienie istniejącym ciągom komunikacyjnym, oznaczonym w planie symbolem KX, pełniącym funkcje obsługi komunikacyjnej istniejącej i planowanej zabudowy, parametrów technicznych dojazdu do działek budowlanych, odpowiedniego do ich przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych.”.

§ 21. 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.).

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

Przewodniczący Rady Gminy
Firlej

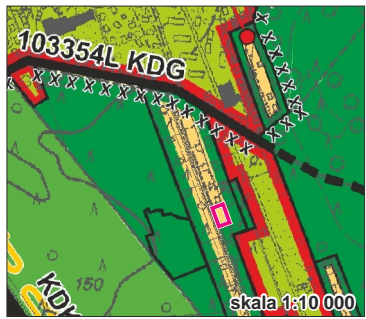
Radosław Janczara



OBR B FIRLEJ





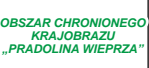

**ZAŁ CZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY FIRLEJ
Z DNIA**

**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWA
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY FIRLEJ
UCHWAŁA NR XIV/62/12 Z DNIA
27 MARCA 2012 R., Z PÓ N. ZM.**






TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

OZNACZENIA

-  GRANICA TERENU OBJ TEGO ZMIAN PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJ CA TERENY O RÓ NYM PRZEZNACZENIU - CI LE OKRE LONA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **ML** TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  **OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „PRADOLINA WIEPRZA”**
-  **GZWP NR 406** PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406

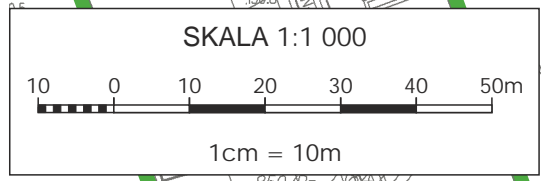
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **KDG** DROGA GMINNA
-  **KX** DOJAZD DO DZIAŁEK BUDOWLANÝCH WG PLANU
-  **GRANICA LASU**

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „PRADOLINA WIEPRZA”

GZWP NR 406

1ML




















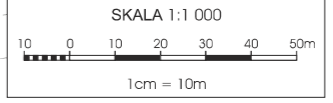


OBRĘB SEROCK

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FIRLEJ UCHWAŁA NR XIV/62/12 Z DNIA 27 MARCA 2012 R., Z POŹN. ZM.

OZNACZENIA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **U** TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH
-  **E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ (PLANOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nN)
-  **KDX** CIĄG PIESZO-JEZDNY
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA (TEREN NA POSZERZENIE DROGI WEWNĘTRZNEJ)
-  **KDG(L)** DROGA GMINNA (TEREN NA POSZERZENIE DROGI GMINNEJ)
-  PRZEWIDYWANY ZASIĘG UCIAŹLIWOŚCI (HAŁASU) RUCHU DROGOWEGO DROGI S19
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
-  **GZWP NR 406** PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
-  **KDG(L)** DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
-  **KDL** DROGA LOKALNA WG PLANU
-  **S19** PAS PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S19



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/210/2022

Rady Gminy Firlej

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej - Kunów, Rada Gminy Firlej postanawia, co następuje:

środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, wynikające z przedstawionego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej - Kunów, będą pochodzić z budżetu Gminy tj. środków własnych gminy oraz pozyskanych funduszy. Realizacja inwestycji prowadzona będzie w miarę możliwości finansowych Gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/210/2022

Rady Gminy Firlej

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Firlej o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej – Kunów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Firlej uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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. rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jezior Firlej - Kunów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego 2022 r. do 15 marca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 marca 2022 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag został wyznaczony na dzień 5 kwietnia 2022 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 5

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę