

**ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA
EKO-PLAN
ul. Braci Wieniawskich 1/244
20-844 Lublin**

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI**

Zleceniodawca: Zarząd Gminy Serniki

Zespół autorski:

mgr inż. Marek Kozłowski
upr. urb. 953/89
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr inż. Anna Chrzanowska
mgr inż. Ewa Kasprzak
inż. Maciej Kozłowski
mgr Gustaw Obel
Jolanta Kulik
Barbara Wabik

Kierownik Pracowni:
mgr inż. Marek Kozłowski

Lublin - 2003 r.

**Uchwała nr XIV/42/2003
Rady Gminy Serniki
z dnia 28 sierpnia 2003 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1598 ze zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 Nr 15, poz. 139 ze zmianami), w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały Rady Gminy Serniki nr XXXX/151/2001 z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, Rada Gminy uchwala co następuje:

1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki w granicach administracyjnych gminy.
2. Plan powstały w wyniku przyjęcia niniejszej uchwały stanowią:
 3. ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
 4. rysunek planu gminy w skali 1 : 10.000 - będący załącznikiem nr 1 do uchwały;

2

Ustalenia ogólne

5. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
6. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały, odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
7. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.
8. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
9. Obszary zainwestowania dla których wydziela się co najmniej trzecią linię zabudowy winny być dzielone na działki budowlane w oparciu o koncepcję podziału terenu uwzględniającą zagospodarowanie działek sąsiednich opracowane przez uprawnionego projektanta urbanistę.

3

Funkcje terenów

Na obszarze gminy Serniki wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie oznaczonych rodzajów zagospodarowania, według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały symbolami:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1.1. MN - mieszkalnictwo niskie - o ustaleniach:

10. dopuszcza się podział (z wyłączeniem poprzecznych podziałów) na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m² w granicach terenu MN;
11. minimalną szerokość w przypadku nowych podziałów działek ustala się na 18 metrów;
12. dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
13. dopuszcza się zabudowanie łącznie do 40% powierzchni działki;
14. wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
15. ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 16. dopuszcza się obiekty kubaturowe o wysokości maksymalnej:
 - 1 do 2 kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym,
 - 2 do 2 kondygnacji nadziemnych, z których druga stanowi poddasze użytkowe
 - 3 obiekty parterowe z poddaszem nieużytkowym;
 17. posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 18. wysokość kalenicy do 9 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 19. dla nowych budynków dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., dla budynków gospodarczych dopuszcza się dach jednospadowy,
 20. dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
21. dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicy działki lub 1,5 m od niej w przypadku trudnych uwarunkowań wynikających z rozwiązań przestrzennych,
22. wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
23. dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej - według warunków ustalonych jak dla terenów ML.
24. dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
25. dopuszcza się nadto lokalizację:
 26. obiektów usług publicznych,
 27. obiektów usług komercyjnych,
 28. wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
 29. urządzeń sportowych,
 30. urządzeń infrastruktury technicznej,
 31. urządzeń komunikacyjnych za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,

- 12) obiekty i urządzenia o których mowa w pkt. 11 można lokalizować pod warunkiem:
 32. że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 33. nienaruszania ustaleń dla wiodącej funkcji terenu,
 34. wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
35. dla terenów oraz w ich sąsiedztwie, na których występują stanowiska archeologiczne - wyznaczone na planszy graficznej - obowiązują warunki zawarte w 4, pkt. 3.

1.2. ML - mieszkalnictwo letniskowe - o ustaleniach:

36. dopuszcza się podział na działki letniskowe o powierzchni nie mniejszej niż 1500m² w granicach terenu ML, o szerokości minimalnej 20 m,
37. wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 50% powierzchni,
38. niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
39. dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z kubatur budynku letniskowego i obsługą funkcji terenu, o powierzchni do 50 m²,
40. dopuszcza się zabudowanie do 15% powierzchni działki,
41. zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
42. ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
 43. wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 44. posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 45. wysokość kalenicy do 7 metrów,
 46. dach o połaciach nachylonych pod kątem 30-45, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
47. wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
48. wprowadza się obowiązek dostosowania kształtu dachu i koloru elewacji budynków gospodarczych do zabudowy letniskowej,
49. dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

1.3. MR - mieszkalnictwo rolnicze - o ustaleniach:

50. dopuszcza się podział (z wyłączeniem poprzecznych podziałów) na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000m² w granicach terenu MR;
51. minimalną szerokość w przypadku nowych podziałów działek ustala się na 18 metrów;
52. ust. 1 i ust. 2 nie dotyczy dzielenia istniejących działek w obszarze funkcjonalnym MR równoległe do wyznaczonej planem linii zabudowy w sposób nie powodujący zmniejszenia szerokości działki od drogi publicznej;
53. dopuszcza się funkcję usług agroturystyki z możliwością zabudowy obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i usługowymi oraz dla terenów zabudowy zagrodowej z możliwością zabudowy obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki;
54. ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
 55. wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 56. posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

57. wysokość kalenicy do 9 metrów,
58. dla nowych budynków dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., dla budynków gospodarczych dopuszcza się dach jednospadowy,
59. dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
60. dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicy działki lub 1,5 m od niej w przypadku trudnych uwarunkowań wynikających z rozwiązań przestrzennych,
61. dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów UC), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
62. wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
63. wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
64. dla terenów oraz w ich sąsiedztwie, na których występują stanowiska archeologiczne - wyznaczone na planszy graficznej - obowiązują warunki zawarte w 4, pkt. 3.

2. Tereny usługowe

2.1. UP - usługi publiczne - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

65. usługi owiaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
 66. obiekty administracji publicznej,
 67. obiekty sakralne,
 68. inne usługi publiczne,
- o ustaleniach:
69. dopuszcza się budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem, z wyłączeniem obiektów sakralnych i kultur religijnych, dla których wysokość warunkuje się wymogami ochrony krajobrazu i walorami architektonicznymi;
 70. w lokalizowanych obiektach usług kultury i owiaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych,
 71. wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
 72. dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
 73. dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych,
 74. dopuszcza się ponadto lokalizację:
 75. terenów zieleni i urządzeń sportu,
 76. urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 77. usług komercyjnych,
 78. mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 2.2. a), b), c), d),
 79. targów i wystaw.
 80. obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem:
 81. że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 82. zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów

zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia caości terenów UP na użytkowanie określone w pkt. 6 lit. e)

83. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
84. w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w 4.

2.2. UC - usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

85. banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
 86. zakłady rzemiosła usługowego nieuciążliwego
 87. obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,
 88. obiekty turystyki, tereny koncentracji usług,
 89. usługi łączności.
- o ustaleniach:
90. dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem nieużytkowym,
 91. dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów,
 92. zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 93. wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki,
 94. wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
 95. dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
 96. dopuszcza się nadto lokalizację:
 97. terenów zieleni,
 98. usług publicznych,
 99. urzędzeń komunikacyjnych,
 100. urzędzeń infrastruktury technicznej,
 101. terenów zabudowy mieszkaniowej.
 102. obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 7 można lokalizować pod warunkiem:
 103. że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 104. zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30% danego obszaru przeznaczenia (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP)),
 105. w zlokalizowanych obiektach usług publicznych wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych w wielkości co najmniej 20% powierzchni terenu,
 106. nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,

2.3. US - usługi sportowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe - o ustaleniach:

107. dopuszcza się lokalizowanie budynków i obiektów sportowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
108. wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i krajobrazowej rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach użytkowych;
109. wprowadza się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych zabezpieczających potrzeby obiektu;

110. dopuszcza się nadto lokalizację:
 111. usług komercyjnych (UC),
 112. terenów zieleni publicznej (ZP, ZI),
 113. urządzeń komunikacyjnych - parkingi, zatoki, przystanki oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
114. obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 4 można lokalizować pod warunkiem:
 115. dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 116. zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru US, a w przypadku zieleni publicznej - bez ograniczeń,
 117. nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu;
118. w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady - jak w 4.

3. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

3.1. EE - urządzenia energetyczne - o ustaleniach:

119. dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia jedynie zgodnie z rysunkami planu,
120. zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
 - 47,5 metrów od linii średniego napięcia,
121. dopuszcza się budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia w postaci napowietrznej lub kablowej,

3.2. NO - oczyszczanie i przesyłanie ścieków - o ustaleniach:

122. obowiązuje podłączanie nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych do kanalizacji zbiorczej;
123. dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zachowania przez nie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
124. odprowadzenie wód pościekowych do odbiornika z urządzeń oczyszczalni odbywa się poprzez zbiorniki naturalizacyjne;
125. dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych na zasadach określonych w 7 pkt 2;

3.3. NU - gromadzenie odpadów - o ustaleniach:

126. na obszarze gminy znajduje się lokalne wysypisko śmieci, przeznaczone tylko na odpady niekomunalne. Na obszarze byłego wysypiska odpadów przemysłowych zlikwidowanych Zakładów Garbarskich prowadzone są prace rekultywacyjne.
127. wywóz odpadów stałych z terenu gminy przewiduje się na wysypisko odpadów poza terenem gminy, poprzez zastosowanie systemu ich gromadzenia na warunkach jak w punkcie 3).
128. dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy pojemników i kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
 129. utwardzenia miejsca posadowienia,
 130. utwardzenia dojazdu,
 131. zapewnienia spływu wód poopadowych,

132. jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metrów lub innego zabezpieczenia skutecznie ograniczającego uciążliwość,
133. zachowania co najmniej 20 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej;
134. zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej.

3.4. W - wody otwarte - o ustaleniach:

- 135. dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
- 136. dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunkach planu, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
- 137. dopuszcza się lokalizację urządzeń dla sportów wodnych;
- 138. dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wzdłuż rzeki Wieprz oraz jej regulację na odcinkach utrudniających swobodny przepływ w czasie wezbrań (ochrona przeciwpowodziowa);
- 139. dopuszcza się możliwość wykorzystania budowli komunikacyjnych dla celów regulacji;

3.5. WZ - zaopatrzenie w wodę - o ustaleniach:

- 140. obowiązuje podłączanie obiektów do wodociągów grupowych wiejskich:
 - 5 zasilanego z ujęcia w Kolonii Serniki obsługującego Kol. Serniki, Serniki i Czerniejów,
 - 6 zasilanego z ujęcia w Nowej Wsi obsługującego Wolę Sernicką, Kol. Wolę Sernicką, Nową Wieś, Brzostówkę, Nową Wolę oraz Wólkę Zabłocką,
 - 7 zasilanego z ujęcia w Wólce Zawieprzyckiej obsługującego Wólkę Zawieprzycką, lub własnych ujęć;
- 141. strefy ochrony sanitarnej ujęć wody ustanawia się na wniosek użytkownika ujęcia;
- 142. dopuszcza się tworzenie systemów zaopatrzenia w wodę na zasadach określonych w 7 pkt 1;
- 143. dopuszcza się wzajemną współpracę poszczególnych systemów wodociągowych oraz możliwość likwidacji ujęć wody pod warunkiem przejęcia zasilania wodociągu z innego ujęcia wody;

4. Tereny zielone:**4.1. RZ - łąki i pastwiska** - o ustaleniach:

- 144. zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;
- 145. zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającej charakterze,
- 146. na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

4.2. ZC - cmentarze - o ustaleniach:

- 147. dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów;
- 148. dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultu religijnego;
- 149. zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza;
- 150. zasady eksploatacji cmentarza należy ustalić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną terenu.

4.3. RL - zieleni leśna - o ustaleniach:

- 151. zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 152. zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w strefie ochrony siedliskowej lasu.

4.4. ZP - zieleń parkowa - o ustaleniach:

153. dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej;
154. dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków usługowych, związanych ze sportem i wypoczynkiem, o jednostkowej powierzchni zabudowy do 100 m²;
155. zakazuje się przeznaczania na cele wymienione w pkt 1) i 2) więcej niż łącznie 10% powierzchni terenu;
156. w przypadku parku objętego ochroną konserwatorską lub obszaru w bezpośrednim jego sąsiedztwie - obowiązują odrębne zasady jak w 4.

157. Tereny przemysłowe i specjalne:**5.1. P - przemysł, składy, bazy - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:**

158. zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),
159. bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
160. urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa,
161. inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego,
162. występowanie obiektów przemysłowych, baz i składów określono rysunkiem planu w następujących miejscowościach:

Lp.	Numer jednostki funkcjonalno-przestrzennej	Miejscowość	Przeznaczenie terenu
1.	1.21	Serniki	wytwórnia mas bitumicznych
2.	1.16	Kolonia Serniki	produkcja, handel, usługi

163. dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym na terenach P lub na sąsiadujących terenach ZI,
164. zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową,
165. dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów,
166. nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej,
167. dopuszcza się nadto:
 168. lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 169. lokalizację urządzeń ograniczających skażenie środowiska,
 170. lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przykładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
 171. tereny zieleni,
172. obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 5 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

5.2. RPU - urządzenia produkcji i obsługi rolnictwa - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- 173. nieuciążliwe zakłady produkcyjne i usługowe,
- 174. usługi komercyjne,
- 175. bazy i składy obsługi rolnictwa,
- 176. zakłady produkcji rolnej i hodowlanej;
- 177. występowanie obiektów urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa określono rysunkiem planu w następujących miejscowościach:

Lp.	Numer jednostki funkcjonalno - przestrzennej	Miejscowość	Symbol funkcji terenu	Przeznaczenie terenu
1.	2.6	Wola Sernicka	RPU	produkcja, usługi, handel
2.	2.7	Wola Sernicka	RPU	produkcja, usługi, handel
3.	2.16	Brzostówka	RPU	produkcja, usługi, handel
4.	2.16	Brzostówka	RPU	produkcja, usługi, handel
5.	2.14	Nowa Wola	RPU	produkcja, usługi, handel
6.	2.6	Nowa Wieś	RPU	produkcja, usługi, handel

178. zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem wewnętrznych stacji paliw);
179. wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metry;
180. dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
181. w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w 4;
182. dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
183. dopuszcza się nadto:
184. lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
185. terenów zieleni publicznej,
186. obiekty zaplecza techniczno-administracyjnego;
187. obiekty i urządzenia o których mowa w punkcie 6 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

5.3. RLU - tereny urządzeń obsługi leśnictwa - o ustaleniach:

dopuszcza się w obszarach leśnych lokalizację obiektów budowlanych związanych tylko z gospodarką leśną.

5.4. PE - eksploatacja surowców mineralnych - o ustaleniach:

188. dopuszcza się przemysłową eksploatację surowców mineralnych w wyznaczonych strefach oraz terenach określonych liniami rozgraniczającymi i symbolem PE;
189. dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych, nie naruszającą stosunków wodnych, pod warunkiem:
190. uzyskania decyzji o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny wraz z uprawnieniem wnioskodawcy do wykorzystania tej dokumentacji,
191. opracowania założeń projektu zagospodarowania dla złoża o powierzchni powyżej 2 ha i wydobyciu rocznym 20 tys. m³,
192. uzyskania koncesji na eksploatację kopaliny od Wojewody Lubelskiego - Wydział Środowiska i Rolnictwa Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie lub Starosty Powiatu w Lubartowie;
193. obowiązuje rekultywacja mająca na celu pierwotne odtworzenie morfologii terenu z docelowym leśnym kierunkiem rekultywacji;

194. obowiązuje zakaz tworzenia stałych zwałowisk nadpoziomowych naruszających walory krajobrazowe terenu;
195. skarpy kopalni kształtowa w ramach rekultywacji pod kątem 18 umożliwiającym mechaniczną upraw gruntw leśnych;
196. zachować 30 m granic eksploatacji od istniejących użytków leśnych,
197. obowiązuje zachowanie nienaruszalnego pasa ochronnego o szerokości minimalnej 20 m od górnej podstawy strefy krawędziowej doliny Wieprza,
198. wyklucza się skarpy doliny z lokalizacji miejsc eksploatacji surowców,
199. obowiązuje zakaz składowania odpadw komunalnych i toksycznych oraz odprowadzania do gruntu zanieczyszczeń

200. Tereny produkcji rolnej:

6.1. RP - uprawy polowe - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

201. uprawy polowe;
202. ogrody działkowe;
203. uprawy ogrodnicze;

o ustaleniach:

204. wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
205. dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej przez inwestora;
206. dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR);
207. dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) bez prawa wtórnych podziałów działek;
208. dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;
209. dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;
210. dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
211. zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
212. dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz V-VI klasy bonitacyjnej na pozostałym terenie gminy;
213. dopuszcza się ponadto lokalizację:
 214. terenów zieleni, punktów widokowych i ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
 215. urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, jak parkingi i zatoki.
216. obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 1-9 można lokalizować pod warunkiem:
 217. dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 218. nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
219. punkty 1 - 5 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

220.

221. Tereny urzędów i sieci komunikacyjnej:

7.1. KDP - drogi powiatowe - w klasie technicznej "L", "Z" i "G" - o ustaleniach:

222. ustala się następujące parametry techniczne dróg powiatowych:
223. szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
224. szerokość w liniach rozgraniczających 15 - 20 metrów,
225. dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
226. ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
 227. domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 20 metrów,
 228. domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 30 metrów,
 229. szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
230. ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 231. na obszarach zabudowanych - 8 metrów,
 232. poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;
233. do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6, 7, 8;

7.2. KDG - drogi gminne - w klasie technicznej "D" i "L" - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 234. szerokość jezdni - 5 - 6 metrów,
 235. szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 - 15,0 metrów,
 236. dostępność nieograniczona;
237. ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:
 238. domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 15 metrów,
 239. domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 20 metrów,
 240. szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 80 metrów
241. ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 242. na obszarach zabudowanych - 6 metrów,
 243. poza terenami zabudowanymi - 15 metrów
244. w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie, rozbudowę i nadbudowę budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych;
245. określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;
246. dopuszcza się realizację etapową sieci dróg gminnych poprzez budowę drogi lokalnej (KDL) o parametrach w liniach rozgraniczających zachowujących docelowe wielkości jak dla KDG;
247. podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz obszaru leżącego wewnątrz linii rozgraniczających dróg szeroko których ustala się wg punktu 1 b) dla całego odcinka drogi o danej funkcji;
248. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg poza działkami prywatnymi.

7.3. KDL - drogi lokalne utwardzone - w klasie technicznej "D" - o ustaleniach:

249. ustala się następujące parametry techniczne utwardzonych dróg lokalnych:

- 250. szerokość jezdni - 3,0 - 5,0 metrów,
- 251. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów,
- 252. dostępność nieograniczona
- 253. pozostałe wymogi ustala się analogicznie jak dla dróg gminnych z zastrzeżeniem, że minimalna odległość linii zabudowy wynosi 6 m, liczona od krawędzi jezdni;

7.4. KD - drogi wewnętrzne - o ustaleniach:

- 254. ustala się następujące parametry techniczne dróg:
- 255. szerokość jezdni - minimum 3 metry;
- 256. szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 6 metrów;
- 257. linie zabudowy od krawędzi jezdni - minimum 6 metrów;
- 258. dopuszcza się utwardzenie w/w dróg.

7.5. KS - urządzenia obsługi komunikacji - o ustaleniach:

- 259. teren przeznaczony na parkingi, przystanki lub stacje paliw;
- 260. dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 metra lub innego zabezpieczenia skutecznie ograniczającego uciążliwość;
- 261. budowę parkingów o pojemności powyżej 10 stanowisk dla samochodów ciężarowych dopuszcza się pod warunkiem jednoczesnego wyposażenia w śmietnik i toaletę;
- 262. dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 50 miejsc, budowę, obok takich parkingów, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych.
- 263. inwestor realizujący stację paliw zobowiązany jest do sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze;
- 264. dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 265. terenów zieleni publicznej;
 - 266. urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 267. zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących.

8. Tereny o funkcjach mieszanych.

- 268. **P, UP - tereny przemysłu, składów, baz i usług publicznych**, zlokalizowanych w miejscowości i jednostce funkcjonalno-przestrzennej:
 - 269. Kolonia Serniki - jednostka 1.16
- Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem P lub UP.

9. Rezerwy terenów pod funkcje docelowe.

9.1. Wprowadza się w następujących jednostkach funkcjonalno-przestrzennych tereny rezerw oznaczone symbolami:

- 270. RP-UP - Serniki - jednostka 1.16
- 271. RP-MR - Serniki - jednostka 1.17

Dla terenów tych obowiązuje wiodąca funkcja upraw polowych oznaczonych symbolem RP, z ustaleniami jak w tekście planu z zakazem lokalizacji docelowych funkcji sprzecznych z główną funkcją wiodącą.

Ochrona wartości kulturowych.

272. **Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.**

273. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie gminy Serniki:

Lp	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru zabytków
1	Zespół kościelny	Serniki	432
	Kościół parafialny p.w. Św. Marii Magdaleny		
	Dzwonnica		
	Ogrodzenie z bramkami		
	Drzewostan		
	Cmentarz przykościelny		
2	Cmentarz wojenny z I Wojny Światowej	Nowa Wola	1106
3	Cmentarz wojenny z I Wojny Światowej	Nowa Wola	1107

274. Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana oraz wtórne podziały działek na obszarach wymienionych w p. 1.1. może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

275. Wszelkie prace wykonywane na obszarach funkcjonalnych na terenie których znajdują się obiekty objęte ścisłą ochroną Konserwatorską wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.

276. Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej figurujące w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego:

Num.	Nazwa obiektu	Miejscowość
10574	Kapliczka	Serniki
10575	Kapliczka	Serniki
11868	Kapliczka przydrożna słupowa	Brzostówka
11869	Kapliczka przydrożna	Brzostówka
11870	Kapliczka z figurą Św. Jana Nepomucena	Brzostówka
11871	Krzyż przydrożny	Brzostówka
11872	Park podworski (pozostałość)	Brzostówka
11873	Młyn	Brzostówka
11874	Kapliczka	Czerniejów
11875	Kapliczka	Czerniejów
11876	Park dworski (pozostałość)	Czerniejów
11877	Kapliczka	Nowa Wieś
11878	Kapliczka	Nowa Wola
11879	Kapliczka z figurą NMP	Nowa Wola
11880	Kapliczka z figurą Jezusa Frasobliwego	Nowa Wola
11881	Kapliczka z figurą Św. Jana Nepomucena	Nowa Wola
11884	Zespół Dworsko-Parkowy	Serniki

	Rządcówka - ob. biuro	
	Stajnia - ob. magazyn	
	Spichlerz	
	Park	
11885	Cmentarz parafialny	Serniki
11886	Kaplica cmentarna	Serniki
11887	Kapliczka z figurą Św. Barbary (w ruinie)	Serniki
11888	Remiza strażacka	Serniki
11889	Chałupa	Wola Sernicka
11890	Młyn	Wola Sernicka
11891	Kuźnia	Wola Sernicka
11892	Kapliczka	Wólka Zabłocka
11893	Szkoła obecnie nieużytkowana	Wólka Zabłocka
11894	Kapliczka	Wólka Zawieprzyczna

277. Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w punkcie 2.1. wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

278. W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych, figurujących w ewidencji dóbr kultury należy uzyskać zgodę Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną oraz ekspertyzę techniczną.

3. Strefa ochrony archeologicznej.

279. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na terenie gminy, oznaczone na rysunku planu w następujących miejscowościach i jednostkach funkcjonalno-przestrzennych:

Lp.	Numer jednostki funkcjonalno-przestrzennej	Nazwa miejscowości
1.	1.5	Czerniejów, Nowa Wola
2.	1.6	Czerniejów
3.	1.7	Czerniejów
4.	1.10	Kol. Serniki
5.	1.12	Wola Sernicka, Nowa Wola
6.	1.13	Wola Sernicka
7.	1.14	Wola Sernicka
8.	1.15	Kolonia Serniki
9.	1.16	Kolonia Serniki
10.	1.17	Serniki
11.	1.18	Serniki
12.	1.19	Serniki
13.	2.6	Wola Sernicka, Wólka Zabłocka
14.	2.13	Nowa Wola
15.	2.17	Brzostówka
16.	2.18	Nowa Wola

3.2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej)

którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji.

Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego wymagają uwzględnienia badań przedinwestycyjnych i nadzoru archeologicznego.

- 3.3.** Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy lub zarząd właściwego powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

5

Ochrona środowiska przyrodniczego

I. Obszary i obiekty prawnie chronione.

W obszarze gminy Serniki występuje wiele elementów środowiska cennych przyrodniczo. Najbardziej wartościowe elementy o dużej atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej są objęte ochroną:

280. pomniki przyrody istniejące i projektowane,
281. istniejące i projektowane użytki ekologiczne,
282. lasy ochronne,
283. korytarz ekologiczny,
284. strefy ochrony warunków siedliskowych lasu.

II. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

Dla obszarów chronionych na terenie gminy obowiązuje:

1. Istniejące pomniki przyrody

W odniesieniu do istniejących pomników przyrody wprowadzone są następujące ograniczenia i zakazy:

285. pozyskiwania i niszczenia lub uszkodzania przedmiotów poddanych ochronie,
286. dokonywania wszelkich istotnych zmian przedmiotów,
287. niszczenia gleby, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu przedmiotów,
288. umieszczania na przedmiotach tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przedmiotu,
289. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości,
290. budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu przedmiotów.

291. Istniejący użytek ekologiczny w Kolonii Serniki

Na obszarze użytku ekologicznego wprowadzono następujące zasady:

292. pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin, z wyjątkiem prac służących ochronie, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
293. chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,

294. wysypywania, zakopywania lub wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczenia wód i gleby,
 295. stosowania środków chemicznych,
 296. niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
 297. pogarszania stosunków wodnych,
 298. wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji,
 299. palenia ognisk,
 300. umieszczania na obszarach objętych ochroną tablic, napisów lub ogłoszeń reklamowych nie związanych z ochroną,
301. **W stosunku do form ochrony przyrody proponowanych objęciem jako pomnik przyrody, użytek ekologiczny proponuje się przyjąć, zgodnie z art. 31 a ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 99, poz. 1079) następujące zakazy:**
302. niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
 303. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym,
 304. uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
 305. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 306. zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 307. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 308. likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
 309. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 310. lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi planem,
 311. budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

4. Lasy ochronne

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe

spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

a) zachowanie trwałości lasów w drodze:

- dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
- preferowanie naturalnego odnowienia lasu;
- ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;
- ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego

zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;

b) zagospodarowanie i ochronę lasów poprzez:

- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;
- stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów;
- ustalania limitu cięć według potrzeb hodowlanych lasu;
- ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najslabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia śinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
- zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

III. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.

1) Strefy ochrony siedliskowej lasu:

- 8 stref należy wprowadzić w promieniu od 200 do 500 m od obrzeży lasu;
- 9 w wyznaczonych strefach nie należy lokalizować dużych monolitycznych obiektów kubaturowych, obiektów uciliwych dla rodowiska, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości;
- 10 prowadzenie prac hydrotechnicznych i melioracyjnych należy podporządkować wymogom ochrony warunków siedliskowych lasu;
- 11 preferowanymi formami zagospodarowania powinny być różne formy rekreacji, sportu, oświaty, kultury lub zdrowia.

2) Korytarze ekologiczne:

Zgodnie z ustawą z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079 z późn. zm.) korytarzem ekologicznym jest obszar pomiędzy dwoma lub wieloma obszarami chronionymi, niezabudowany, umożliwiający migrację roślin i zwierząt.

Korytarze ekologiczne powinny zachować naturalną drożność i strukturę środowiska.

6

Komunikacja

1. Układ drogowy

- 1) W granicach administracyjnych gminy rezerwuje się tereny, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w

sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 14.05.1999 r. poz. 430), dla następujących ciągów dróg:

a) dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP:

Numer drogi	Nazwa drogi	Klasa drogi
22368	droga powiatowa nr 22367 - Chlewiska - Serniki - droga powiatowa nr 22372	L
22372	droga krajowa nr 19 - Łucka - Kaznów - droga wojewódzka nr 821	G
22373	droga powiatowa nr 22372 - Serniki - Nowa Wola - Brzostówka - Kolechowice - droga wojewódzka nr 813	Z
22374	droga powiatowa nr 22372 - Wola Sernicka - Nowa Wola - (Zawieprzyce)	L
22375	droga powiatowa nr 22372 - Nowa Wieś - Brzostówka - droga powiatowa nr 22373	L
22376	droga powiatowa nr 22373 - Brzostówka - Wólka Stara - Rozkopaczew - droga wojewódzka nr 813	L
22377	(Leonów - Wólki - Charleż - Zawieprzyce) - granica powiatu - Wólka Zawieprzycka - droga powiatowa nr 22376	L
22378	(Niemce) - Rokitno - droga wojewódzka nr 829 - Czerniejów - droga powiatowa nr 22373	L

b) dróg gminnych oznaczonych symbolami KDG, KDL, KD:

Numer drogi	Wykaz dróg gminnych	Symbol i klasa techniczna
2263001	od dr 22372 - Wola Sernicka - do dr 22367	KDG - "D"
2263002	od dr 22373 - Kol. Serniki - Wola Sernicka - Kol. Wola Sernicka	KDG - "D"
2263003	od dr 2263002 - tereny bud. Kol. Serniki	KDG - "D"
2263004	od dr 2263002 - tereny bud. Kol. Serniki	KDG - "D"
2263005	od dr 22373 - Czerniejów	KDG - "D"
2263006	od dr 22374 - Kol. Marysin	KDG - "D"
2263007	od dr 22374 - Nowa Wola - Wólka Zawieprzycka	KDG - "D"

2263008	od dr 22375 - Kol. Brzostów - Brzostówka	KDG - "D"
2263009	od dr 22375 - teren zabudowy Brzostówka - do dr 2263008	KDG - "L"
2263010	od dr 22372 - Serniki - do dr 22368	KDL - "D"
2263011	od dr 2263010 - Serniki - do dr 22368	KDL - "D"
2263012	od dr 22372 - Serniki	KDL - "D"
2263013	od dr 2263012 - Serniki - do dr 22368	KDL - "D"
2263014	od dr 2263012 - Serniki - do dr 22368	KDL - "D"
2263015	od dr 2263012 - Serniki - do dr 22368	KDL - "D"
2263016	od dr 22373 - Kol. Serniki	wg ustaleń dla KD
2263017	od dr 2263002 - Kol. Serniki - do dr 22373	wg ustaleń dla KD
2263018	od dr 22378 - Czerniejów	KDL - "D"
2263019	od dr 22378 - Czerniejów - do dr 2263005	KDL - "D"
2263020	od dr 22374 - do szkoły w Nowej Woli	KDL - "D"
2263021	od dr 22374 - Nowa Wola - do dr 22373	KDL - "D"
2263022	od dr 22373 - Nowa Wola - do dr 22374	KDL - "D"
2263023	od dr 2263021 - Nowa Wola - do dr 2264035	KDL - "D"
2263024	od dr 22377 - Wólka Zawieprzycka	KDL - "D"
2263025	od dr 22373 - do cmentarza w Brzostówce	KDL - "D"
2263026	od dr 22373 - do szkoły w Brzostówce	KDL - "D"
2263027	od dr 22375 - Brzostówka	KDL - "D"
2263028	od dr 2263008 - Brzostówka - do dr 22373	KDL - "D"
2263029	od dr 22373 - Brzostówka - do dr 2263028	KDL - "D"
2263030	od dr 22375 - Brzostówka - do dr 2263008	KDL - "D"
2263031	od dr 2263008 - Brzostówka	KDL - "D"
2263032	od dr 22375 - teren. bud. Brzostówka	KDL - "D"
2263033	od dr 2263032 - teren bud. Brzostówka	KDL - "D"
2263034	od dr 22374 - Kol. Wola Sernicka	KDL - "D"
2263035	od dr 2263002 - do dr 2263035	KDL - "D"
2263036	od dr 22375 - Kol. Wola Sernicka - do dr 2263002	KDL - "D"
2263037	od dr 2263002 - Kol. Wola Sernicka - do dr 2263038	KDL - "D"
2263038	od dr 2263034 - Kol. Wola Sernicka - do dr 22374	KDL - "D"
2263039	od dr 22374 - Kol. Wola Sernicka - do dr 2263002	KDL - "D"
2263040	od dr 2263041 - Nowa Wieś	wg ustaleń dla KD
2263041	od dr 22375 - Nowa Wieś - Wólka Zabłocka - do dr 22372	wg ustaleń dla KD
2263042	od dr 22372 - Wólka Zabłocka	KDL - "D"
2263043	od dr 22372 - Wólka Zabłocka - Pałecznicza	wg ustaleń dla KD
2263044	od dr 22375 - Wola Sernicka - do dr 22372	wg ustaleń dla KD
2263045	od dr 22375 - Wola Sernicka - do dr 2263002	KDL - "D"
2263046	od dr 22374 - Wola Sernicka	KDL - "D"
2263047	od dr 22374 - Wola Sernicka - do dr 22372	KDL - "D"
2263048	od dr 2263001 - Wola Sernicka - Pałecznicza	KDL - "D"
2263049	od dr 2263001	KDL - "D"
2263050	od dr 2263001 - Wola Sernicka - Chlewiska	KDL - "D"
2263051	od dr 22372 - Wola Sernicka - do Lasu Woleńskiego	KDL - "D"

2263052	od dr 22372 w kierunku północnym	KDL - "D"
2263053	od dr 22372 w kierunku południowym	KDL - "D"
2263054	od dr 22372 - Serniki	KDL - "D"

- 2) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 71, poz. 838 z późn. zm.).
- 3) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690)..
W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.
- 4) Parametry techniczne dróg, szerokość w liniach rozgraniczających oraz linię zabudowy określono dla poszczególnych funkcji dróg w 3 funkcje terenów ust. 7.

7

Infrastruktura techniczna.

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynierskiej gospodarstw domowych - korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

312. wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolami "WZ"
313. lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych;
314. dopuszcza się wykorzystanie dla zaopatrzenia w wodę i zasilenie wodociągów wiejskich studni awaryjnych spełniających wymogi dla wody pitnej;
315. dopuszcza się wzajemną współpracę systemów wodociągowych zasilających następujące miejscowości z ujęć:
 - 12 ujęcie w Kolonii Serniki i stacja wodociągowa obsługuje miejscowości: Kol. Serniki, Serniki i Czerniejów,
 - 13 ujęcie w Nowej Wsi i stacja wodociągowa obsługuje miejscowości: Wola Sernicka, Kol. Wola Sernicka, Nowa Wieś, Brzostówka, Nowa Wola oraz Wólka Zabłocka,
 - 14 ujęcie w Wólce Zawieprzyckiej i stacja wodociągowa obsługuje Wólkę Zawieprzycką,

316. **Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych** przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

- a) kanalizacji indywidualnych;
- b) kanalizacji zakładowych;
- c) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) lub małych zakładów. W modelu tym mogą mieć zastosowanie dwa typy sposobu unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków;

Typ I - bezodpływowy jednostkowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym.

Typ II - osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozsączającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym.

2) Kanalizacja małych zakładów

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych pochodzących z zakładów produkcji rolnej, pojedynczych obiektów usługowych oraz niewielkich osiedli mieszkaniowych (do 20m³/dobę). W modelu tym mogą mieć zastosowanie następujące sposoby unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków:

Typ I - odprowadzenie ścieków siecią zakładową do bezodpływowego zbiornika ścieków i wywożenia taborem asenizacyjnym

Typ II - osadnik gnilny współpracujący z drenażem, studnią chłonną i filtrem piaskowym.

3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki zachowania czystości wód powierzchniowych odbiornika, a zrzut wód pościekowych winien odbywać się poprzez zbiorniki naturalizujące stanowiące dodatkowe zabezpieczenie odbiornika.

317. W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródliskowych małych rzek preferować należy dla rozwiązań technologicznych doczyszczanie ścieków w prostych ekologicznych oczyszczalniach jak zbiorniki naturalizujące, staw trzcinowy, filtr ziemny, powiązanie z systemem melioracyjnym w celu nawadniania użytków zielonych.

318. Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

319. Dopuszcza się lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków nie oznaczonych na rysunku planu w terenach o innych funkcjach w sposób nie kolidujący z wiodącą funkcją danego terenu. Lokalizacja wynikać winna z programu lub koncepcji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej wsi lub zespołu wsi.

3. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędne jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

4. Gospodarka odpadami stałymi:

320. Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez pojemnikowy i kontenerowy system gromadzenia i wywozu na gminne wysypisko śmieci lub na wysypisko poza terenem gminy;
321. dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
- 15 utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
 - 16 utwardzenia dojazdu,
 - 17 zapewnienia spływu wód poopadowych,
 - 18 jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metrów lub innego zabezpieczenia skutecznie ograniczającego uciążliwość,
 - 19 zachowania co najmniej 20 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
 - 20 zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej,

5. Elektroenergetyka

Zasilenie gminy w energię elektryczną zakłada się poprzez napowietrzną sieć rozdzielczą średniego napięcia.

Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.

Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wewnętrznych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.

Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a w strefach zwartej zabudowy usługowej przewiduje się sieć kablową.

6. Telekomunikacja

Zapewnienie poprawnej obsługi łączności gminy przewiduje się poprzez systemy kablowe. Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 40 abonentów na 100 mieszkańców.

8

Realizacja planu.

322. Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze gminy Serniki obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu.
323. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:
- 324. ustaleń ogólnych; (2)
 - 325. ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach; (3)
 - 326. ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych; (4)
 - 327. ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego; (5)
 - 328. ustaleń dotyczących komunikacji; (6)
 - 329. ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej; (7)
330. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:
- 331. ustalenia ogólne; (2)
 - 332. ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych; (4)
 - 333. ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego; (5)
 - 334. ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach; (3)
 - 335. ustalenia dotyczące komunikacji; (6)
 - 336. ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. (7)
337. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

9

Oplata planistyczna.

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

338. 1% wzrostu wartości - dla terenów budownictwa letniskowego, usług (z wyjątkiem usług wymienionych w pkt. 2), przemysłu, baz i składów;
339. 1% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
340. 1% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego za wyjątkiem zbycia nieodpłatnego nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0% stawki procentowej.

10

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci ważność plan przestrzennego zagospodarowania gminy Serniki zatwierdzony Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Sernikach nr XV/39/86 z dnia 29.12.1986 r.

11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy