

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

---

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI**

**Zleceniodawca:** Gmina Serniki

**Zespół autorski:**

Główny Projektant  
**mgr inż. Marek Kozłowski**

mgr inż. Anita Nankiewicz  
mgr Gustaw Obel

Kierownik Pracowni:  
**mgr inż. Marek Kozłowski**

OIU W-wa nr WA -093

**Uchwała Nr XXII/109/2008  
Rady Gminy Serniki  
z dnia 19 czerwca 2008 roku**

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki**

Na podstawie art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz uchwały Nr VI/24/2007 Rady Gminy Serniki z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, Rada Gminy Serniki uchwala, co następuje:

**Rozdział I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r., w obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki zatwierdzony uchwałą Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r.
3. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:
  - 1) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu (rozdział I),
  - 2) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami w poszczególnych miejscowościach gminy Serniki (rozdział II),
  - 3) rysunków zmian planu w skali 1:1000, 1:2000 i 1:500 dla poszczególnych terenów, stanowiących załączniki do uchwały od nr 1 do nr 22,
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, stanowiącego załącznik nr 23 do uchwały,
  - 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 24 do uchwały.

**§ 2**

Zmiany planu obejmują obszary na terenie gminy Serniki w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000, 1:2000 i 1:500.

**§ 3**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

**§ 4**

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem RMN,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolem MNU,
- 5) tereny usług oznaczone symbolem U,

- 6) tereny zalesień oznaczone symbolem ZL,
  - 7) tereny leśne oznaczone symbolem RL,
  - 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolem RU,
  - 9) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin oznaczone symbolem PG;
  - 10) tereny stacji bazowej telefonii cyfrowej oznaczone symbolem T;
  - 11) tereny zbiórki i segregacji odpadów oznaczone symbolem NUz;
  - 12) tereny przemysłu oznaczone symbolem P;
  - 13) tereny obsługi urządzeń komunikacji, oznaczone symbolem KS;
  - 14) tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDw;
  - 15) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: G, W, E;
  - 16) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-15;
  - 17) zasady obsługi komunikacyjnej;
  - 18) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
  - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

## § 5

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000, 1:2000 i 1:500 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
- 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego
- 7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 8) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 11) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
- 12) agroturystyce - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której możliwe jest ogólnie dostępne wynajmowanie domów mieszkań, pokoi i miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;

- 13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
  - 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;
  - 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **Rozdział II USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 6**

W ustaleniach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r. wprowadza się następujące korekty:

1. § 3 ust.1.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "dopuszcza się podział (z wyłączeniem poprzecznych podziałów) na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> w granicach terenu MN, z możliwością zmniejszenia powierzchni działki o nie więcej niż 15% w uzasadnionych przestrzennie przypadkach".
2. § 3 ust.1.1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "minimalną szerokość działki w przypadku nowych podziałów ustala się na 18m, z możliwością zmniejszenia tej szerokości o nie więcej niż 15% w uzasadnionych przestrzennie przypadkach".
3. § 3 ust.1.3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "dopuszcza się podział (z wyłączeniem poprzecznych podziałów) na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000m<sup>2</sup> w granicach terenu MR, z możliwością zmniejszenia powierzchni działki o nie więcej niż 15% w uzasadnionych przestrzennie przypadkach".
4. § 3 ust.1.1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "minimalną szerokość działki w przypadku nowych podziałów ustala się na 18m, z możliwością zmniejszenia tej szerokości o nie więcej niż 15% w uzasadnionych przestrzennie przypadkach".
5. § 3 ust. 6.1 otrzymuje brzmienie:
  - 1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4 lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
  - 2) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;
  - 3) dopuszcza się w terenach rolnych rozbudowę siedlisk nie dalej niż w strefie 100 m poza linią wyznaczoną rysunkiem dla lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach upraw polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem w szczególności lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości nie mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych;
  - 5) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w tym przekształcenie ich na funkcję agroturystyczną;
  - 6) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach dla danej funkcji użytkowania terenu;
  - 7) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk stanowiących zabudowę rozproszoną na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej bez prawa geodezyjnego podziału terenu;
  - 8) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;
  - 9) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez prawa wydzielenia działki

- 10) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 11) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- 12) dopuszcza się zalesienie terenów na glebach niskich klas bonitacyjnych i odługujących;
- 13) dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 14) Punkty 1 - 7 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.

## **§ 7**

### **Przepisy ogólne**

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmian planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.
4. Tereny, dla których w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

## **§ 8**

### **Zasady realizacji**

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
  - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
  - 2) zmiana funkcji budynku, jeżeli przedsięwzięcie – stosownie do określonych przepisów o ochronie środowiska – nie jest zaliczone do kategorii, dla której może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - 3) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

## **§ 9**

### **Zasady podziału nieruchomości**

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały

- oraz przepisami szczególnymi.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
  3. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 2000 m<sup>2</sup> w terenach zabudowy zagrodowej przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m. W uzasadnionych przestrzennie przypadkach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%.
  4. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z działki budowlanej do dróg publicznych.
  5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:
    - 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
    - 2) pod drogi wewnętrzne,

## **§ 10**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego poprzez jego rozbudowę lub z własnego ujęcia.
2. Odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej;
3. Zasilenie w energię elektryczną obecnych odbiorców realizowane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania.
4. Dopuszcza się realizację wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i transformatorowych. W uzasadnionych przypadkach budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, będących własnością zarządcy sieci, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, o powierzchni do 80 m<sup>2</sup>, w miejscu określonym warunkami technicznymi.
5. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie ujętych w planie, jeżeli spowodowane jest to zwiększonym zapotrzebowaniem mocy.
6. Przy zalesieniach gruntów oraz zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.
7. Zabudowa w obszarze pasa technicznego pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci.
8. Ewentualna przebudowa urządzeń i linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, zgodnie z umową cywilno-prawną zawartą z zarządcą sieci w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych określonych przez zarządcę.
9. Ustala się zasadę ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się ogrzewanie gazowe.
10. Usuwanie odpadów stałych przez przedsiębiorstwo i wywożone poza teren gminy.
11. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów oraz za zgodą zarządcy drogi. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwić usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. W przypadku budowy poza pasem

- drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych Sn i nN oraz złączy kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m
12. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącym urządzeniami infrastruktury technicznej.
  13. Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;

## **§ 11**

### **Zasady ochrony środowiska**

1. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
2. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

## **Rozdział III**

### **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

## **§ 12**

1. Teren oznaczony symbolem 1RM (załącznik nr 1), położony w miejscowości Wola Sernicka Kolonia, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 324/2, przeznaczona się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
  - 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienia zainwestowania terenu, z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego;
  - 4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
  - 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
    - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość kalenicy do 9 m,
    - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
    - e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe oraz wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
  - 8) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
  - 9) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki;
  - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 11) wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej;
  - 12) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (L) 1561L oraz z drogi gminnej KDG 103553 L;

## **§ 13**

1. Teren oznaczony symbolem 2 RMN (załącznik nr 2), położony w miejscowości Wola Sernicka Kol., wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 172/4 przeznaczona się pod zabudowę

zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
  - e) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe, wysokość kalenicy max. do 10,0m; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość kalenicy dla obiektów gospodarczych i garażowych max. do 6,0 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 8) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 9) wydzielanie działek pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN nie może przekraczać łącznej powierzchni 1,0 ha na gruntach IV klasy bonitacyjnej;
- 10) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów może nastąpić tylko zgodnie z zapisem § 10, ust. 3;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103679 L;

## § 14

1. Teren oznaczony symbolem 3RMN (załącznik nr 3), położony w miejscowości Serniki Kolonia, przeznacza się pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu,
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienia zainwestowania terenu, z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 7) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe, wysokość kalenicy max. do 10,0 m; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość kalenicy dla obiektów gospodarczych i garażowych max. do 6,0 m;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 12,0 m od lasu



- oraz 10,0 m od kanału ozn. nr ew. 212;
- 9) w uzasadnionych przypadkach wynikających z rozmiaru działek dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
  - 10) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
  - 11) wydzielanie działek lub realizacja obiektów pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN nie może przekraczać łącznej powierzchni 1,0 ha na gruntach IV klasy bonitacyjnej;
  - 12) ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
  - 13) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
  - 14) obowiązuje zachowanie 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (Z) nr 1559L;

2. Teren oznaczony symbolem 4RL (załącznik nr 3), położony w miejscowości Serniki Kolonia, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 285 przeznaczony pod tereny lasów na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

## § 15

1. Teren oznaczony symbolem 5RMN (załącznik nr 4), położony w miejscowości Wola Sernicka Kol., wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 160 przeznaczony pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe, wysokość kalenicy max. do 10,0 m; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość kalenicy dla obiektów gospodarczych i garażowych max. do 6,0 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 8) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 9) ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
- 10) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 11) obowiązuje zachowanie 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103679L,

## § 16

1. Teren oznaczony symbolem 6 RMN (załącznik nr 5), położony w miejscowości Nowa Wieś, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 111 i 112 przeznaczony pod tereny

zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
  - e) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe, wysokość kalenicy max. do 10,0 m; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość kalenicy dla obiektów gospodarczych i garażowych max. do 6,0 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej;
- 8) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 9) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDP (L) 1562L oraz za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;

## § 17

1. Tereny oznaczone symbolami 7MN i 8MN (załącznik nr 6), położone w miejscowości Serniki Kolonia, wydzielone na działkach o numerach ewidencyjnych 349 i 351 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub parterowym budynku wolnostojącym;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°;
- 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 6) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10,0 m od kanału nr 212;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 9) obowiązuje zachowanie 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów może nastąpić tylko zgodnie z zapisem § 10, ust. 3;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (Z) 1559 L;

## § 18

1. Teren oznaczony symbolem 9RMN (załącznik nr 7), położony w miejscowości Czerniejów,

wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 487, 488 i 489, przeznacza się pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienia zainwestowania terenu, z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
- 7) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
  - e) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe, wysokość kalenicy max. do 10,0 m; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość kalenicy dla obiektów gospodarczych i garażowych max. do 6,0 m;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od lasu;
- 9) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 10) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103523 L;

## § 19

1. Teren oznaczony symbolem 10RM,RU (załącznik nr 8), położony w miejscowości Wola Sernicka, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 2831, przeznacza się pod zabudowę zagrodową i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych, obiektów handlowych, usługowych, magazynowych i produkcyjnych służących obsłudze produkcji w gospodarstwie rolnym, pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe i handlowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
  - e) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynowych i produkcyjnych: jedna kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub jednospadowe oraz wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej;
- 6) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki;

- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) ze względu na rozmiar działki dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, magazynowych i produkcyjnych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 9) wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej;
- 10) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów może nastąpić tylko zgodnie z zapisem § 10, ust. 3;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (G) 1557 L ;

## § 20

1. Teren oznaczony symbolem 11RMN (załącznik nr 9), położony w miejscowości Serniki, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 807/2, przeznaczona się pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
  - e) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe, wysokość kalenicy max. do 10,0; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość kalenicy dla obiektów gospodarczych i garażowych max. do 6,0 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 8) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 9) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów może nastąpić tylko zgodnie z zapisem § 10, ust. 3;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDP (L) 1558 L;

## § 21

1. Teren oznaczony symbolem 12RM (załącznik nr 10), położony w miejscowości Serniki Kolonia, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 111, 112/1 i 112/2, przeznaczona się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienia zainwestowania terenu, z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
  - e) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe oraz wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
  - 8) ze względu na rozmiar działek dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
  - 9) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
  - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 11) ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
  - 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D)103536 L ;

## **§ 22**

1. Teren oznaczony symbolem 13MN (załącznik nr 11), położony w miejscowości Wola Sernicka, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 2185/6, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 7) ze względu na rozmiar działki dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 8) udział powierzchni zabudowy łącznie do 25% powierzchni działki;
- 9) obowiązuje zachowanie 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (L) 1561 L;

## **§ 23**

1. Teren oznaczony symbolem 14RMN (załącznik nr 12), położony w miejscowości Nowa Wola, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 106/1, przeznaczona się pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9 m,

- c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
- d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
- e) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe, wysokość kalenicy max. do 10,0 m; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość kalenicy dla obiektów gospodarczych i garażowych max. do 6,0 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów może nastąpić tylko zgodnie z zapisem § 10, ust. 3;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDP (Z) 1559 L;

## **§ 24**

1. Teren oznaczony symbolem 15ZL (załącznik nr 13), położony w miejscowości Wola Sernicka Kol., wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 564 przeznaczony jest pod zalesienia na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia i zadrzewienia;
- 2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie siedliska;
- 5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 3,0 metry;

## **§ 25**

1. Tereny oznaczone symbolami 16MN (załącznik nr 14), położony w miejscowości Wola Sernicka, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 2828/3 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub parterowym budynku wolnostojącym;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°;
- 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 7) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 9) obowiązuje zachowanie 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów może nastąpić tylko zgodnie z zapisem § 10, ust. 3
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (Z) 1559 L;

2. Teren oznaczony symbolem 17MNU (załącznik nr 14), położony w miejscowości Wola Sernicka, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 2828/1 i 2828/2 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w formie wolnostojącej lub zintegrowanej z możliwością lokalizowania usług w budynku mieszkalnym oraz funkcji mieszkalnej w budynku usługowym;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
- 4) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działki dysponenta;
  - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
  - 7) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
  - 8) podział terenu na nowe działki budowlane zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
  - 9) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki;
  - 10) obowiązuje zachowanie 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów o różnym sposobie przeznaczenia;
  - 12) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów może nastąpić tylko zgodnie z zapisem § 10, ust. 3;
  - 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (Z) 1559 L;

## § 26

1. Teren oznaczony symbolem 18RM (załącznik nr 15), położony w miejscowości Wola Sernicka, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 1495, przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
  - 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy budynku częściowo zlokalizowanego między linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości od krawędzi jezdni;
  - 3) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej;
  - 4) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
  - 6) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
  - 7) zasady zabudowy i zagospodarowania:
    - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość kalenicy do 9 m,
    - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
    - e) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe oraz wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
  - 8) ze względu na rozmiar działki dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
  - 9) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
  - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 11) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów może nastąpić tylko zgodnie z zapisem § 10, ust. 3;
  - 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D) 103567 L oraz KDG (D) 103675 L;

## § 27

1. Teren oznaczony symbolem 19PG (załącznik nr 16), położony w miejscowości Serniki, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 431/2, 1432/2, 432/2 i 433/2 przeznaczony pod eksploatację powierzchniową złóż kopalin na następujących warunkach:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - kopalnia piachu;
  - 2) dla działek ozn. nr 1432/2, 432/2 i 433/2 obowiązuje uzyskanie koncesji na rozpoznanie i wydobywanie od Starosty Powiatu (dla kopalni o powierzchni poniżej 2 ha);
  - 3) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
  - 4) należy zabezpieczyć pracujących na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
  - 5) zabrania się kategorycznie składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
  - 6) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
  - 7) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
  - 8) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej;
  - 9) zakazuje się wydobywania kopaliny poza granicą eksploatacji złoża;
  - 10) granica eksploatacji złoża przy zachowaniu przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 11) dopuszcza się przebudowę kolidujących urządzeń linii elektroenergetycznej SN 15 kV przed rozpoczęciem eksploatacji, zgodnie z zasadami zawartymi w § 10, ust. 9; w przypadku likwidacji linii, m.in. przebudowy na kablową - teren poza granicą eksploatacji może zostać zagospodarowany zgodnie z funkcją terenu, z zachowaniem 20,0 m pasa ochronnego od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
  - 12) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych";
  - 13) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu;
  - 14) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
  - 15) eksploatację należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej;
  - 16) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie - w obszarze występowania zabytków archeologicznych - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
  - 17) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
  - 18) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
    - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
    - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
    - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
  - 19) należy zagwarantować ilość miejsc parkingowych zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia;
  - 20) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (L) 1558 L;
  - 21) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych



przez dysponenta sieci;

## § 28

1. Teren oznaczony symbolem 20T (załącznik nr 17) położony w miejscowości Wola Sernicka, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 1893 przeznaczają się pod stację bazową telefonii cyfrowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja bazowa telefonii cyfrowej;
- 2) realizacja urządzeń technicznych stacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 4) obowiązuje nasadzenie zieleni osłonowej wokół terenu stacji;
- 5) przedsięwzięcie nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości oraz terenów sąsiednich;
- 6) parametry techniczne stacji bazowej nie mogą przekraczać wartości maksymalnych, określonych w raporcie oddziaływania na środowisko;
- 7) ustala się projektowanie oświetlenia stacji w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 8) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej numerem KDP (L) 1562 L;

## § 29

1. Teren oznaczony symbolem 22RM (załącznik nr 18), położony w miejscowości Nowa Wola, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 594, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych;
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9 m,
  - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
  - e) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe oraz wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 12,0 m od lasu;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów może nastąpić tylko zgodnie z zapisem § 10, ust. 3;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (Z) 1559L ;

## § 30

1. Teren oznaczony symbolem 23NUz,P (załącznik nr 19), położony w miejscowości Nowa Wieś, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 92 przeznaczają się pod gospodarkę odpadami komunalnymi, surowcami wtórnymi i przemysł na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: punkt zbiórki odpadów stałych, segregacji sprzętu RTV i AGD, gospodarowanie odpadami i surowcami wtórnymi oraz zakłady przemysłowe, składy i bazy, rzemiosło produkcyjne z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów;

- 2) gospodarka odpadami w zakresie ręcznego segregowania odpadów suchych i magazynowania do czasu transportu;
- 3) prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami dotyczącymi odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 4) działalność polegającą na segregacji sprzętu RTV i AGD prowadzić na zasadach, określonych w przepisach o zużyciu sprzętu elektrycznego i elektronicznego;
- 5) realizacja zamkniętych obiektów kubaturowych do magazynowania surowców;
- 6) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy, za wyjątkiem budynku usytuowanego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, dla którego w ramach adaptacji możliwe są remonty i modernizacja bez prawa rozbudowy budynku;
- 7) modernizacja i przekształcanie istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
- 9) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska dla terenów sąsiednich;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, bądź dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- 11) realizacja planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalne wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;
- 12) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metrów;
- 13) wysokość budynków przemysłowo - magazynowych do 1 kondygnacji nadziemnej, przy 7,0 m wysokości kalenicy i dachach o spadkach połaci pod kątem do 45°;
- 14) zasady zabudowy i zagospodarowania dla obiektów biurowych i administracyjnych:
  - a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość kalenicy do 9 m,
  - c) poziom podłogi parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
  - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej SN;
- 16) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
- 17) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej numerem KDG 103559L;

## § 31

1. Teren oznaczony symbolem 24NUz (załącznik nr 20), położony w miejscowości Serniki Kolonia, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 365/2, 365/4, 365/5 i 378/3 przeznacza się pod gospodarkę odpadami stałymi na następujących warunkach:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: punkt zbiórki odpadów stałych, segregacji sprzętu RTV i AGD;
  - 2) gospodarka odpadami w zakresie zbiórki ręcznego segregowania odpadów stałych i magazynowania do czasu transportu;
  - 3) działalność polegającą na segregacji sprzętu RTV i AGD prowadzić na zasadach, określonych w przepisach o zużyciu sprzętu elektrycznego i elektronicznego;
  - 4) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy;
  - 5) modernizacja i przekształcanie istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
  - 6) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska dla terenów sąsiednich;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

- środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- 8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
  - 9) realizacja planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalne wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;
  - 10) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metrów;
  - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
  - 12) z uwagi na położenie terenu w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na obszarze, w tym podziały działek, może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich;
  - 13) wszelkie prace prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
  - 14) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej numerem KDP (Z) 1559L;

## § 32

1. Teren oznaczony symbolem 25RU,KS (załącznik nr 21), położony w miejscowości Brzostówka, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 151 przeznacza się pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i tereny urządzeń obsługi komunikacji na następujących warunkach:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i tereny urządzeń obsługi komunikacji w tym stacja paliw płynnych, autogaz oraz usługi napraw samochodów;
  - 2) funkcje uzupełniające: socjalno-administracyjne i usługi komercyjne;
  - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy;
  - 4) modernizacja i przekształcanie istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
  - 5) lokalizacja nowych obiektów przy zachowaniu maksymalnej wysokości dla funkcji podstawowej - I kondygnacja nadziemna, dla zabudowy uzupełniającej do II kondygnacji nadziemnej w tym druga w poddaszu;
  - 6) realizacja inwestycji wymienionych w pkt. 1, z zachowaniem przepisów ochrony środowiska, w tym procedur dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
  - 8) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych: terenów dystrybucji paliw powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi;
  - 9) w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć kompozycje grup zieleni wysokiej i średniej zwłaszcza od strony terenów zabudowy mieszkaniowe;
  - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
  - 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
  - 12) ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
  - 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej numerem KDP (L) 1562L;

### § 33

1. Tereny oznaczone symbolami 26MN (załącznik nr 23), położony w miejscowości Nowa Wieś, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 115/2 i 116 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub parterowym budynku wolnostojącym;
  - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
    - a) budynek mieszkalny o wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
    - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
  - 6) ze względu na rozmiar działki dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
  - 8) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni terenu;
  - 9) obowiązuje zachowanie 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 10) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (L) 1562 L;

## **Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE**

### § 34

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:
  - 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów urządzeń obsługi komunikacji, terenów gospodarowania odpadami, przemysłu, stacji bazowej telefonii komórkowej, terenów eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin;
  - 2) 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz dróg wewnętrznych;
  - 3) 0% wzrostu wartości - dla pozostałych terenów objętych planem;
2. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób zaliczanych do tzw. I grupy podatkowej w rozumieniu ustawy o podatku od spadków i darowizn stawki opłat wynoszą 0% wzrostu wartości wszystkich nieruchomości.
3. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób zaliczanych do tzw. II grupy podatkowej w rozumieniu ustawy o podatku od spadków i darowizn stawki opłat wynoszą:
  - 1) 25% wzrostu wartości - dla terenów urządzeń obsługi komunikacji, terenów gospodarowania odpadami, przemysłu, stacji bazowej telefonii komórkowej, terenów eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin;
  - 2) 10% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz dróg wewnętrznych;
  - 3) 0% wzrostu wartości - dla pozostałych terenów objętych planem;

### § 35

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r. w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

**§ 36**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Serniki.

**§ 37**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Załącznik nr 23  
do Uchwały Nr XXII/109/2008  
Rady Gminy Serniki  
z dnia 19 czerwca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY GMINY SERNIKI**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi załącznik do uchwały Nr XXII/109/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r.

Przewodniczący  
Rady Gminy Serniki

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych na znajdujących się na terenie gminy Serniki.
2. Koszt realizacji dróg wewnętrznych ponoszą właściciele terenów.
3. W zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada realizację zbiorników bezodpływowych realizowanych indywidualnie na działkach przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej lub realizację indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę w przypadku terenów położonych poza zasięgiem wodociągów wiejskich w związku z czym nie ma potrzeby rozbudowy sieci wodociągowej.
5. Koszt realizacji przyłączy wodociągowych do istniejących sieci poniosą inwestorzy projektowanej zabudowy.
6. Realizacja inwestycji nastąpi w okresie do 5 lat od uchwalenia planu.
7. Realizacja pozostałych sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej prowadzona jest przez odrębne przedsiębiorstwa.

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr XXII/109/2008**  
**Rady Gminy Serniki**  
**z dnia 19 czerwca 2008 roku**

Rada Gminy Serniki podjęła uchwałę Nr VI/24/2007 z dnia 26 lutego 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki.

Procedura formalnoprawna dotyczyła obszaru w granicach administracyjnych gminy i polegała na wprowadzeniu terenów zabudowy, zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zalesień, terenów leśnych, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, stacji bazowej telefonii, zbiórki i segregacji odpadów, tereny przemysłu oraz tereny obsługi urządzeń komunikacji. Zmiany planu zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

Opracowanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, składa się z tekstu zmian planu miejscowego stanowiącego treść uchwały i rysunków zmian planu miejscowego będących jego częścią graficzną, a także rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego, rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, które były wiążące przy ich sporządzaniu. Uwzględnione zostały ponadto zasady zagospodarowania przestrzennego, wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wytyczne organów administracji publicznej.

Zmiany planu zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną powołaną Zarządzeniem Nr 63/2007 Wójta Gminy w Sernikach z dnia 10 grudnia 2007 r.

Do projektu zmian planu wykładanego do publicznego wglądu oraz w terminie 14 po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Przeprowadzona analiza terenów w świetle art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wykazała iż nie istnieje konieczność pozyskiwania zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ani Marszałka Województwa Lubelskiego na przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ze względu na to, iż gmina leży w zasięgu oddziaływania miasta Lubartowa, który jest ośrodkiem obsługi części województwa, a także ośrodkiem węzłowym kształtującej się aglomeracji lubelskiej, gmina Serniki stała się atrakcyjnym miejscem, w którym wzrosło zainteresowanie terenami podmiejskimi.



Realizacja omawianych przedsięwzięć jest uwarunkowana ponadto aktywną polityką gminy, a zwłaszcza przygotowaniem zasobów pod zabudowę mieszkaniową indywidualną (w celu umożliwienia łatwego nabywania działek budowlanych, wyposażeniem w komunikację i infrastrukturę techniczną).

Obowiązek zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych miejscowej ludności nałożony został na gminy przepisami ustawy o samorządzie gminnym. Na sposób wykonywania codziennych czynności, a co za tym idzie jakość życia mieszkańców, wpływa dostępność do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W projektowanych terenach przeznaczonych pod dość zróżnicowane funkcje terenu – w celu zwiększenia ładunku przestrzennego – ustalono warunki kształtowania zabudowy, wielkości działek, udziału powierzchni działki biologicznie aktywnej, gabarytu zabudowy oraz warunków dotyczących nieuciążliwości obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej. Opracowana do projektu zmian planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała znaczących negatywnych skutków projektowanego zagospodarowania dla środowiska przyrodniczego.

Projektowane zagospodarowanie może przynieść gminie korzyści finansowe w krótkim terminie, w postaci potencjalnych wpływów z tytułu opłaty planistycznej oraz długoterminowe, w postaci wzrostu podatku od nieruchomości po zagospodarowaniu terenów zgodnie z planem.

Celem działania władz samorządowych powinno być zwiększanie potencjału społeczno-ekonomicznego gminy, wyrażającego się pośrednio w poprawie dobrobytu jej mieszkańców.

**Uchwała Nr XXII/108/2008  
Rady Gminy Serniki  
z dnia 19 czerwca 2008 roku**

**w sprawie stwierdzenia zgodności zmian miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Serniki z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy.**

Na podstawie art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), uchwały Rady Gminy Serniki Nr VI/24/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, Rada Gminy Serniki uchwała, co następuje:

**§ 1**

Stwierdza się zgodność projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy