UCHWAŁA NR XXXVII/228/2022
RADY GMINY SERNIKI

z dnia 2 lutego 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), uchwały Nr XXII/143/2020 Rady Gminy Serniki z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, zmieniona uchwałą Nr XXXVII/226/2022 Rady Gminy Serniki z dnia 02 lutego 2022 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki", zatwierdzonego uchwałą Nr L/182/2002 r. Rady Gminy w Sernikach z dnia 8 października 2002 r. z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r., z późn. zm.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o „zmianie planu", należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

1) ustaleń zmiany planu będących treścią niniejszej uchwały;

2) rysunków zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 62;

3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Serniki o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 63;

4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Serniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 64;

5) dokumentu elektronicznego zawierającego dane przestrzenne w formacie pliku GML, stanowiącego załącznik Nr 65.

§ 3. 1. Zmianą planu objęte są obszary na terenie gminy Serniki w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania.

2. Niniejsza zmiana planu obejmuje zmianę ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,

4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,

5) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, oznaczone symbolem EN,

6) tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczone symbolem O,

7) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczone symbolem PG,

8) tereny zalesień, oznaczone symbolem RL,

9) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL,

10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,

11) tereny dróg publicznych – drogi gminne, oznaczone symbolem KD-G,

12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,

13) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-12;

14) zasady obsługi komunikacyjnej;

15) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granice opracowania zmiany planu miejscowego,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg,

5) granica strefy sanitarnej w odległości 150, 0 m od cmentarza,

6) obszar objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków,

7) stanowiska archeologiczne,

8) planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV,

9) granica pasa technologicznego planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

10) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV,

11) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

12) pomniki przyrody,

13) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kolechowice Nowe” WK 410,

14) obszar udokumentowanego złoża piasków budowlanych „Serniki XI” KN 16794,

15) pas zieleni izolacyjnej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszaru objętego zmianą planu mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego w skali 1:1000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu dopuszczalnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;

6) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, lub dopuszczalnego; adaptacja budynku obejmuje m.in. remont, modernizację i wszelkie prace niezbędne do korzystania z budynku zgodnie z jego dotychczasową funkcją;

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 istniejących obiektów;

9) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą lokalnej zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodujących negatywnego oddziaływania – uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, przekroczeń norm hałasu, przekroczenia poziomów promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, przekroczenia standardów jakości powietrza oraz zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód w terenach sąsiednich;

10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, hotelarstwa, finansów i ubezpieczeń, targowisk, budownictwa, hurtowni, edukacji, ochrony zdrowia, obsługi komunikacji (w tym stacji obsługi pojazdów, diagnostycznych, myjni, stacji paliw i stacji demontażu pojazdów o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2;

11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie gruntu i wód, zalewanie wodami opadowymi. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu 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.

4. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

6. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów od strony dróg, z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.

7. W terenach, w których można realizować budynki, dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

8. Dopuszcza się:

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) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

9. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

10. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

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 powietrza na terenach sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Przy lokalizowaniu inwestycji w terenach objętych zmianą planu nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska.

6. Zagospodarowanie terenów oraz zabudowa powinna zapewniać dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności w odniesieniu do obiektów użyteczności publicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

7. Tereny objęte zmianą planu znajdują się w obszarze GZWP Nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW20001724749 - Kanał K, PLRW2000192479 - Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy, PLRW200023248129 - Tyśmienica od źródeł do Brzostówki oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 75, których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. W miejscowości Serniki Kolonia w terenach oznaczonych symbolami E2 U, E3 US objętych zmianą planu, znajdują się następujące drzewa objęte ochroną pomnikową:

1) w obrębie terenu E2 U lipa drobnolistna oznaczona nr 1, rośnie w podworskiej alei lipowej,

2) w obrębie terenu E3 US lipa drobnolistna oznaczona nr 2 rośnie w podworskiej alei lipowej oraz lipa drobnolistna oznaczona nr 3 rośnie w sadzie podworskim.

3) Prowadzenie robót budowlanych w pobliżu pomników przyrody wymienionych w pkt 1 i pkt 2, wymaga postępowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się adaptację urządzeń melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg nie mniejszych, niż wynikające z odrębnych przepisów.

3. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

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

1. W obrębie ewidencyjnym Serniki Kolonia w terenach oznaczonych symbolem E2 U i E3 US znajduje się zabytkowy drzewostan w zespole dworsko-parkowym, figurujący w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisany do rejestru zabytków.

2. W obrębie zespołu dworsko – parkowego wymienionego w ust. 1 wszelkie działania inwestycyjne winny być uwarunkowane zachowaniem historycznego układu kompozycyjnego, jednocześnie wszelkie prace i roboty budowlane nie mogą powodować zagrożenia dla zabytkowego drzewostanu.

3. Prowadzenie robót budowlanych w obrębie zespołu dworsko-parkowego, wymaga uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W obrębie terenów oznaczonych symbolem B6 RM, E3 US, E31 MN, E32 RM na rysunkach zmiany planu wyznaczonych stanowisk archeologicznych, prowadzenie prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.

5. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.

6. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią drogi publiczne,

2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,

3) obowiązuje pielęgnacja i ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni,

5) części nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. W obrębie terenu F2 PG występuje udokumentowane złoże piasków budowlanych „Serniki XI” (KN 16794), ustala się następujące zasady zagospodarowania tego złoża:

1) wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić metodą odkrywkową;

2) teren po zakończeniu eksploatacji podlega rekultywacji zgodnie z zasadami ustalonymi w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne;

3) w trakcie robót eksploatacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania potencjalnych zagrożeń geotechnicznych (osuwisk) oraz oddziaływań ponadnormatywnych (emisji do powietrza i hałasu);

4) wyklucza się składowanie odpadów komunalnych oraz ich odzysk i unieszkodliwianie;

5) odpady wydobywcze i przeróbcze utylizować i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny objęte zmianą planu oznaczone symbolem A2 R, A3 RM, A26 RM, A27 R, A28 RM, A29 R, A30 RM, A31 RM, A32 R, I12 KD-G(D) położone są w udokumentowanym złożu węgla kamiennego „Kolechowice Nowe" (WK 410). Dopuszcza się prowadzenie wydobycia, które nie uniemożliwi zagospodarowania terenów, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu.

3. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki podziału lub scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

1) 1000 m2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) 450 m2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 12 m w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 1000 m2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m w terenach oznaczonych symbolami U; O;

4) 2000 m2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m w terenach oznaczonych symbolami PG; EN;

5) 1500 m2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m w terenach oznaczonych symbolami US.

3. W przypadku scalania i podziału nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60º.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

1) 1000 m2 w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) 450 m2 w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 2000 m2 w terenach oznaczonych symbolami RM;

4) 1000 m2 w terenach oznaczonych symbolami U; O;

5) 2000 m2 w terenach oznaczonych symbolami PG; EN;

6) 1500 m2 w terenach oznaczonych symbolami US.

5. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek, o których mowa w ust. 4 pkt 4 i 5 o nie więcej niż 10%.

6. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2, 4 i 5 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

7. Działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu należy uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się pas technologiczny wolny od zabudowy pod planowaną napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia o szerokości 40 metrów, po 20 metrów na każdą stronę od osi linii wysokiego napięcia;

3. Ustala się pas technologiczny pod napowietrznymi liniami energetycznymi średniego napięcia o szerokości 15 metrów, po 7,5 metra na każdą stronę od osi linii. Zabudowa w obszarach pasów technologicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów. W pasach technologicznych dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie drzew nie przekraczających wysokości 2 metrów oraz pozostawienie powierzchni bez zadrzewień w odległości co najmniej 4 metrów od słupa.

4. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulegają likwidacji ograniczenia ustalone w pasie technologiczne.

5. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

6. W przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu sieci gazowych ulegają likwidacji ograniczenia ustalone w planie w strefach kontrolowanych sieci gazowych dla ich dotychczasowego przebiegu.

7. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami RM – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

3) w obrębie terenów oznaczonych symbolami US – ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,

4) w obrębie pozostałych terenów objętych planem, nie wymienionych w punktach od 1 do 3 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

8. Zakazuje się na obszarach objętych zmianą planu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

9. Dla części terenu A25 RM, które znajduje się w strefie od 50 do 150 metrów od cmentarza obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się przebieg następujących dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej terenów:

1) drogi oznaczonej symbolem D18 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 31 w miejscowości Nowa Wola;

2) drogi oznaczonej symbolem D25 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 32 w miejscowości Nowa Wola;

3) drogi oznaczonej symbolem G17 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 48 w miejscowości Wola Sernicka;

4) drogi oznaczonej symbolem H5 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 49 w miejscowości Wola Sernicka Kolonia;

5) drogi oznaczonej symbolem J3 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 58 w miejscowości Wólka Zawieprzycka;

2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;

2) szerokość drogi:

a) oznaczonej symbolem D18 KDW, D25 KDW, J3 KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) oznaczonej symbolem G17 KDW – szerokość zmienna od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) oznaczonej symbolem H5 KDW – 5,0 m, z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

3. Ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby poszerzenia, realizacji i utrzymania dróg gminnych:

1) drogi oznaczonej symbolem F8 KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 39 w miejscowości Serniki Wieś,

2) drogi oznaczonej symbolem I12 KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 56 w miejscowości Wólka Zabłocka.

4. Dla wyznaczonych terenów wymienionych w ust. 3 ustala się:

1) parametry techniczno-użytkowe dróg gminnych jak dla klasy „D” (dojazdowa);

2) szerokości pasów drogowych w części objętej zmianą planu miejscowym:

a) drogi F8 KD-G(D) – 12,0 m, z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) drogi I12 KD-G(D) – 10,0 m, z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

5. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garaży lub wydzielonych miejsc do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

1) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej i zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m2 powierzchni użytkowej usług, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy.

3) 5 miejsc parkingowych na 50 widzów oraz 1 miejsca dla autokaru dla terenu sportu i rekreacji;

4) dla terenów oznaczonych symbolami: EN, O, PG w granicach własności należy zagwarantować miejsca do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 2 miejsce parkingowe.

§ 15. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe,

2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,

3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci,

4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych, lub dla których brak jest technicznych możliwości podłączenia do istniejących wodociągów,

5) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej w pasach drogowych dróg,

6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,

2) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,

4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe,

5) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,

6) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

3. Zaopatrzenie w ciepło dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

4. Zaopatrzenie w gaz:

1) dopuszcza się w obszarach objętych zmianą planu przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz,

2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych,

3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy,

4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.

5. Gospodarka odpadami:

1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

6. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym,

2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wnętrzowych,

3) dopuszcza się zasilanie w energie elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych,

4) pas technologiczny pod planowaną napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia po 20 metrów na każdą stronę od osi linii wysokiego napięcia pozostaje wolny od zabudowy;

5) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych,

6) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy,

7) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu,

8) dla linii kablowych przewiduje się pasy technologiczne o szerokości 1 m,

9) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem,

10) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,

11) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Telekomunikacja

1) w całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Brzostówka.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A2 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy,

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A3 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **A4 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **A5 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

6. Dla terenu:oznaczonego symbolem **A6 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4,oznaczonego symbolem **A7 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A9 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

9. Dla terenu:oznaczonego symbolem **A10 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5,oznaczonego symbolem **A11 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5,oznaczonego symbolem **A12 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu A10 RM – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

b) dla terenu A11 RM, A12 RM – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu A10 RM z drogi powiatowej,

b) terenu A11 RM, A12 RM z drogi powiatowej i gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **A13 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej i gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

11. Dla terenu:oznaczonego symbolem **A14 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,oznaczonego symbolem **A19 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,oznaczonego symbolem **A20 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,oznaczonego symbolem **A21 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,oznaczonego symbolem **A22 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) dla terenu A14 RM – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

b) dla terenu A19 RM, A20 RM, A21 RM – 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

c) dla terenu A22 RM – 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu A14 RM z drogi gminnej,

b) terenu A19 RM, A20 RM, A21 RM z drogi powiatowej i gminnej,

c) terenu A22 RM z drogi powiatowej;

10) w obrębie terenu A22 RM obowiązuje zapewnienie możliwości dojścia i dojazdu do terenu A24 EN;

11) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

12) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

12. Dla terenu:oznaczonego symbolem **A15 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,oznaczonego symbolem **A16 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

13. Dla terenu:oznaczonego symbolem **A17 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,oznaczonego symbolem **A23 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

7) w obrębie terenu A23 R obowiązuje zapewnienie możliwości dojścia i dojazdu do terenu A24 EN.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **A18 O**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych - PSZOK)

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynku usługowego o funkcji administracyjno-socjalnej, budynków magazynowych, gospodarczych, garaży, wiat, utwardzonych placów, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni izolacyjnej, obiektów infrastruktury technicznej i innych niezbędnych obiektów do funkcjonowania terenu;

4) zasady realizacji budynku usługowego o funkcji administracyjno-socjalnej i budynków o funkcji magazynowej, gospodarczej, garażowej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) wysokość wiat do 9 metrów;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) technologia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych jak i odbiór odpadów komunalnych z terenu przez odbiorców zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 60% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **A24 EN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej;

3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;

4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85 % powierzchni terenu;

5) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

b) dach budynku o nachyleniu do 45º,

c) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,005;

7) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

8) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej poprzez dojście i dojazd zapewniony w obrębie terenu A22 RM i A23 R;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **A25 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 8, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **A26 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 9, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

18. Dla terenu:oznaczonego symbolem **A27 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10,oznaczonego symbolem **A29 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10,oznaczonego symbolem **A32 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

19. Dla terenu:oznaczonego symbolem **A28 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10,oznaczonego symbolem **A30 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10,oznaczonego symbolem **A31 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **A33 EN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 11, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej;

3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;

4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85 % powierzchni terenu;

5) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

b) dach budynku o nachyleniu do 45º,

c) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,005;

7) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

8) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg powiatowych;

10) obsługa komunikacyjna terenu z dróg powiatowych;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **A34 EN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej;

3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;

4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85 % powierzchni terenu;

5) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

b) dach budynku o nachyleniu do 45º,

c) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,005;

7) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

8) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

10) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej za pośrednictwem działki o numerze ewidencyjnym 4016 (obręb Nowa Wola) stanowiącej drogę;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. Czerniejów.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 13, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

2. Dla terenu:oznaczonego symbolem **B2 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 14,oznaczonego symbolem **B4 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 14,oznaczonego symbolem **B6 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 14,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) dla terenu B2 RM, B4 RM – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

   b) dla terenu B6 RM – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

9) obsługa komunikacyjna:

   a) terenu B2 RM, B4 RM z drogi powiatowej,

   b) terenu B6 RM z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dla terenu:oznaczonego symbolem **B3 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 14,oznaczonego symbolem **B5 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 14,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B7 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 15, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu:oznaczonego symbolem **B8 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16,oznaczonego symbolem **B9 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16,oznaczonego symbolem **B10 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B11 ZL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 17, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) przeznaczenie dopuszczalne – adaptacja istniejących sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

7. Dla terenu:oznaczonego symbolem **B12 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 17,oznaczonego symbolem **B13 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 17,oznaczonego symbolem **B15 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 17,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu B12 RM, B13 RM, B15 RM – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

b) lokalizacja zabudowy dla terenu B12 RM od strony lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej dla terenu B12 RM, B15 RM – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej dla terenu B13 RM – do 60% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

12) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 17, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 18. Nowa Wieś.

1. Dla terenu:oznaczonego symbolem **C1 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 18,oznaczonego symbolem **C2 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 18,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu C1 RM – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

b) dla terenu C2 RM – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 5 m od działki numer ewidencyjny 658 stanowiącej drogę (obręb Wola Sernicka Kolonia),

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu C1 RM z drogi powiatowej,

b) terenu C2 RM z drogi powiatowej i działki numer ewidencyjny 658 stanowiącej drogę (obręb Wola Sernicka Kolonia),

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C3 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 19, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dla terenu:oznaczonego symbolem **C4 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 20,oznaczonego symbolem **C6 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 20,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej dla terenu – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej dla terenu nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C5 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 20, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **C7 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 21, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C8 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **C9 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **C10 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 19. Nowa Wola.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 24, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej

i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 24, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,

3. Dla terenu:oznaczonego symbolem **D3 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 25,oznaczonego symbolem **D4 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 25,oznaczonego symbolem **D5 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 25,oznaczonego symbolem **D6 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 25,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu:oznaczonego symbolem **D7 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 26,oznaczonego symbolem **D8 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 26,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej dla terenu – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej dla terenu nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla terenu:oznaczonego symbolem **D9 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 27,oznaczonego symbolem **D10 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 27,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej dla terenu – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej dla terenu nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D11 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 27, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

7. Dla terenu:oznaczonego symbolem **D12 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 28,oznaczonego symbolem **D13 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 28,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **D14 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 29, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od pasa drogowego drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **D15 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 29, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **D16 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 30, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 5 m od linii rozgraniczającej terenu od zachodniej strony;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **D17 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 31, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

12. Dla terenu:oznaczonego symbolem **D19 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32,oznaczonego symbolem **D22 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

9) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

13. Dla terenu:oznaczonego symbolem **D21 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32,oznaczonego symbolem **D23 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

14. Dla terenu:oznaczonego symbolem **D20 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32,oznaczonego symbolem **D24 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu D20 MN – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,

b) dla terenu C24 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

8) obsługa komunikacyjna:

a) terenu D20 MN z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,

b) terenu D24 MN z drogi powiatowej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **D26 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 33, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 20. Serniki Kolonia.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E1 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 34, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **E2 U**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 34, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny w budynku usługowym dla właściciela zabudowy usługowej;

3) w obrębie terenu znajduje się drzewo objęte ochroną pomnikową, obowiązują zasady określone w § 7 ust.8;

4) w obrębie terenu znajduje się zabytkowy drzewostan w zespole dworsko-parkowym objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady określone w § 9;

5) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej; funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji usługowej na działce, może być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym;

6) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) towarzyszące budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

8) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej oraz po obszarze objętym wpisem do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

11) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 60% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;

12) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **E3 US**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 34, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne – dojścia, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3) w obrębie terenu znajdują się drzewa objęte ochroną pomnikową, obowiązują zasady określone w § 7 ust.8;

4) w obrębie terenu znajduje się zabytkowy drzewostan w zespole dworsko-parkowym objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady określone w § 9;

5) lokalizacja budynków o funkcji gastronomicznej, administracyjno – socjalnej, garażowej i gospodarczej a także hal sportowych oraz innych budynków związanych z usługami sportu, urządzeń sportowych, trybun, zadaszeń, boisk i budowli;

6) zasady realizacji budynków gastronomicznych, administracyjno – socjalnych, garażowych i gospodarczych:

a) wysokość budynków do 8 metrów,

b) wysokość budowli do 10 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) dopuszcza się odstępstwa w zakresie wysokości zabudowy oraz nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

8) w przypadku lokalizacji hali sportowej wysokość obiektu nie powinna przekraczać 12 metrów, nie ustala się geometrii dachu, która powinna być dostosowana do funkcji obiektu;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona w odległości 5 m od obszaru objętego wpisem do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu:oznaczonego symbolem **E4 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E5 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E21 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E32 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E38 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E41 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E42 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) dla terenu E4 RM, E32 RM, E38 RM, E41 RM, E42 RM – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

   b) dla terenu E21 RM – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej i 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,

   c) dla terenu E5 RM – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej i 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) w obrębie terenu E38 RM obowiązuje zapewnienie możliwości dojścia i dojazdu do terenu E39 EN;

11) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

12) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla terenu:oznaczonego symbolem **E8 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E10 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E11 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E12 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E14 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E16 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E18 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E20 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E23 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E25 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E27 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E29 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E31 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E33 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E35 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E37 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E43 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E44 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E45 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E46 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy:

   a) dla terenu E10 MN, E12 MN, E14 MN, E16 MN, E18 MN, E29 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

   b) dla terenu E11 MN – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

   c) dla terenu E20 MN – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej,

   d) dla terenu E8 MN, E23 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej i 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,

   e) dla terenu E25 MN – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,

   f) dla terenu E27 MN – nie ustala się,

   g) dla terenu E31 MN – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

   h) dla terenu E33 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg gminnych,

   i) dla terenu E35 MN, E37 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

   j) dla terenu E43 MN – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

k) dla terenu E44 MN, E45 MN, E46 MN – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

8) obsługa komunikacyjna:

a) terenu E8 MN, E10 MN, E11 MN, E12MN, E14 MN, E16 MN, E18 MN, E23 MN, E29 MN, E35 MN, E37 MN, E43 MN z drogi gminnej,

b) terenu E20 MN z drogi gminnej za pośrednictwem działki nr ew. 486 stanowiącej drogę;

c) terenu E25 MN z drogi gminnej za pośrednictwem działki nr ew. 180/12 stanowiącej drogę;

d) terenu E27 MN z drogi gminnej za pośrednictwem działki nr ew. 543/5 stanowiącej drogę;

e) terenu E31 MN z drogi powiatowej i gminnej,

f) terenu E33 MN z dróg gminnych,

g) terenu E44 MN, E45 MN, E46 MN z drogi powiatowej,

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej dla terenu E8 MN, E10 MN, E12 MN, E14 MN, E16 MN, E18 MN, E20 MN, E23 MN, E25 MN, E27 MN, E29 MN, E31 MN, E33 MN, E35 MN, E37 MN, E43 MN, E44 MN, E45 MN, E46 MN – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) dla terenów E8 MN, E10 MN, E12 MN, E14 MN, E16 MN, E18 MN, E20 MN, E23 MN, E25 MN, E27 MN, E29 MN, E31 MN, E33 MN, E35 MN, E37 MN, E43 MN, E44 MN, E45 MN, E46 MN obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej dla terenu E11 MN – do 60% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

12) dla terenu E11 MN obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu:oznaczonego symbolem **E6 RL,** przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E13 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E15 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E17 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E19 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E22 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

7. Dla terenu:oznaczonego symbolem **E7 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E9 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E24 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E26 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E28 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E30 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E34 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E36 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,oznaczonego symbolem **E40 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **E39 EN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej;

3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;

4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85 % powierzchni terenu;

5) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

b) dach budynku o nachyleniu do 45º,

c) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,005;

7) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

8) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez dojście i dojazd w ramach terenu E38 RM;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **E47 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 36, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania

terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **E48 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 36, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 21. Serniki Wieś.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F1 EN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 37, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej;

3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;

4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85 % powierzchni terenu;

5) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

b) dach budynku o nachyleniu do 45º,

c) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,005;

7) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

8) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

10) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **F2 PG**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 37 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: powierzchniowa eksploatacja złoża kopaliny;

2) w ramach przeznaczenia ustalonego w pkt. 1 dopuszcza się:

a) odkrywkową eksploatację górniczą – wydobywanie kopaliny ze złoża „Serniki XI”,

b) lokalizację urządzeń transportu górniczego,

c) dopuszczenie budowy obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych obsługi kopalni i infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z funkcjonowaniem terenu,

d) odzysk wytworzonych odpadów i rekultywację terenu;

3) eksploatacja złoża odbywać się będzie na podstawie koncesji na wydobycie kopaliny ze złoża, wydanej w trybie prawa geologicznego i górniczego;

4) eksploatację złoża należy prowadzić według zasad optymalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów;

5) w obrębie terenu obowiązuje ograniczenie w użytkowaniu terenu, tj. zakaz zabudowy za wyjątkiem budowy dróg wewnętrznych oraz budynków i obiektów budowlanych pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kruszywa;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z wydobywaniem kopaliny ze złoża, rekultywacją terenu oraz nadzorem i obsługą kopalni przy zachowaniu wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 0,05,

d) wysokość zabudowy dla budynków i obiektów maksymalnie do 10,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,

e) geometria dachu: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, nie ustala się kształtu dachu;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

8) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej.

3. Dla terenu:oznaczonego symbolem **F3 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 38,oznaczonego symbolem **F5 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 38,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu:oznaczonego symbolem **F4 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 38,oznaczonego symbolem **F6 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 38,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

5. Dla terenu:oznaczonego symbolem **F7 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 39,oznaczonego symbolem **F9 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 39,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej oraz 6 m od linii rozgraniczających terenu od strony dróg gminnych;

8) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i dróg gminnych;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **F10 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 40, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **F11 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 41, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej, 15 m od linii rozgraniczającej terenu strony drogi gminnej i 6 m od linii rozgraniczającej terenu strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej i dróg gminnych;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

8. dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **F12 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 41, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 22. Wola Sernicka.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **G1 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 42, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

2. Dla terenu:oznaczonego symbolem **G2 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 42,oznaczonego symbolem **G3 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 42,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania

terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **G4 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 43, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg gminnych;

9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dla terenu:oznaczonego symbolem **G5 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 44,oznaczonego symbolem **G6 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 44,oznaczonego symbolem **G8 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 44,oznaczonego symbolem **G10 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 44,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej

i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu G5 RM, G6 RM – 20 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

b) dla terenu G8 RM – 20 m od pasa drogowego drogi powiatowej,

c) dla terenu G10 RM – linii zabudowy nie ustala się,

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu G5 RM, G6 RM z drogi powiatowej,

b) terenu G8 RM poprzez dojście i dojazd zapewniony w obrębie terenu G7 R,

c) terenu G10 RM poprzez dojście i dojazd zapewniony w obrębie terenu G9 R,

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla terenu:oznaczonego symbolem **G7 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 44,oznaczonego symbolem **G9 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 44,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

7) w obrębie terenów G7 R, G9 R obowiązuje w granicach własnej działki zapewnienie możliwości dojścia i dojazdu do zabudowy odpowiednio w terenie G8 RM, G10 RM.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **G11 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 45, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

7. Dla terenu:oznaczonego symbolem **G12 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 46,oznaczonego symbolem **G13 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 46,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu G12 RM – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

b) dla terenu G13 RM – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu G12 RM z drogi powiatowej,

b) terenu G13 RM z drogi gminnej,

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **G14 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 47, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

9. Dla terenu:oznaczonego symbolem **G15 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 48,oznaczonego symbolem **G18 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 48,oznaczonego symbolem **G19 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 48,oznaczonego symbolem **G20 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 48,oznaczonego symbolem **G21 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 48,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) dla terenu G15 RM – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,

   b) dla terenu G18 RM – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,

   c) dla terenu G19 RM, G20 RM, G21 RM – 20 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

9) obsługa komunikacyjna:

   a) terenu G15 RM z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej,

   b) terenu G18 RM z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,

   c) terenu G19 RM, G20 RM, G21 RM z drogi powiatowej,

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **G1 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 48, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 23. Wola Sernicka Kolonia.

1. Dla terenu:oznaczonego symbolem **H1 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 49,oznaczonego symbolem **H3 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 49,oznaczonego symbolem **H7 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 49,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu H1 RM – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

b) dla terenu H3 RM, H7 RM – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu H1 RM z drogi gminnej,

b) terenu H3 RM, H7 RM z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **H4 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 49, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu:oznaczonego symbolem **H2 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 49,oznaczonego symbolem **H6 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 49,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

4. Dla terenu:oznaczonego symbolem **H8 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,oznaczonego symbolem **H9 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,oznaczonego symbolem **H11 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,oznaczonego symbolem **H16 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,oznaczonego symbolem **H18 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu H8 RM, H9 RM – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

b) dla terenu H11 RM, H16 RM, H18 RM – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu H8 RM, H9 RM z drogi powiatowej,

b) terenu H11 RM, H16 RM, H18 RM z drogi gminnej,

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla terenu:oznaczonego symbolem **H10 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,oznaczonego symbolem **H12 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,oznaczonego symbolem **H14 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,oznaczonego symbolem **H17 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,oznaczonego symbolem **H20 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

6. Dla terenu:oznaczonego symbolem **H13 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,oznaczonego symbolem **H15 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,oznaczonego symbolem **H19 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **H21 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 51, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

8. Dla terenu:oznaczonego symbolem **H22 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,oznaczonego symbolem **H24 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,oznaczonego symbolem **H26 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,oznaczonego symbolem **H30 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

9. Dla terenu:oznaczonego symbolem **H23 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,oznaczonego symbolem **H25 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,oznaczonego symbolem **H27 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,oznaczonego symbolem **H28 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,oznaczonego symbolem **H32 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,oznaczonego symbolem **H33 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) dla terenu H23 RM, H25 RM – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

   b) dla terenu H27 RM, H28 RM – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

c) dla terenu H32 RM – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

d) dla terenu H33 RM – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg gminnych,

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu H23 RM, H25 RM z drogi powiatowej,

b) terenu H27 RM, H28 RM z drogi powiatowej i drogi gminnej,

c) terenu H32 RM z drogi gminnej,

d) terenu H33 RM z dróg gminnych,

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **H29 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **H31 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **H34 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 53, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **H35 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 54, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **H36 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 54, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **H37 RL**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 55, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 24. Wólka Zabłocka.

1. Dla terenu:oznaczonego symbolem **I1 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I2 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I3 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I7 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I8 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I10 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I13 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I15 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I16 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I17 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I18 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) dla terenu I1 RM – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

   b) dla terenu I2 RM – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

   c) dla terenu I3 RM – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

   d) dla terenu I7 RM – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej i południowej,

   e) dla terenu I8 RM – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,

   f) dla terenu I10 RM – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

   g) dla terenu I13 RM, I15 RM, I16 RM, I17 RM, I18 RM – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

9) obsługa komunikacyjna:

   a) terenu I1 RM z drogi powiatowej,

   b) terenu I2 RM z drogi powiatowej i gminnej,

   c) terenu I3 z drogi gminnej,

d) terenu I7 RM z drogi powiatowej za pośrednictwem działki nr ew. 384 stanowiącej drogę,

e) terenu I8 RM z drogi gminnej za pośrednictwem działki nr ew. 406 stanowiącej drogę,

f) terenu I10 RM z drogi gminnej,

g) terenu I13 RM, I15 RM, I16 RM, I17 RM, I18 RM z drogi gminnej,

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

2. Dla terenu:oznaczonego symbolem **I4 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I6 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I9 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I11 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I14 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I21 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **I5 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej i 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej za pośrednictwem działki nr ew. 384 stanowiącej drogę;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu:oznaczonego symbolem **I19 EN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,oznaczonego symbolem **I20 EN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej;

3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;

4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85 % powierzchni terenu;

5) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje:

   a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

   b) dach budynku o nachyleniu do 45º,

   c) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,005;

7) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

8) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej za pośrednictwem działek nr ew. 526 i 617 stanowiących drogę;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **I22 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 57, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania

terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej za pośrednictwem działki nr ew. 670 stanowiącej drogę (obręb Nowa Wieś), następnie działką nr ew. 614 stanowiącej drogę (obręb Wólka Zabłocka);

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **I23 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 57, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 25. Wólka Zawieprzycka.

1. Dla terenu:oznaczonego symbolem **J1 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 58,oznaczonego symbolem **J2 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 58,oznaczonego symbolem **J4 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 58,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu J1 RM – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

b) dla terenu J2 RM – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,

c) dla terenu J4 RM – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej i 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu J1 RM z drogi gminnej,

b) terenu J2 RM z drogi wewnętrznej,

c) terenu J4 z drogi gminnej i wewnętrznej,

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **J5 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 58, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **J6 MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 59, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **J7 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 60, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla terenu:oznaczonego symbolem **J8 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 61,oznaczonego symbolem **J9 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 61,ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **J10 RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 62, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

7) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **J11 R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 62, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy; ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. 1. Wprowadza się korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki:

1) w § 2 po ust.5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów od strony dróg, z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami”.;

2) § 3 ust. 1.1. pkt 6 lit. d otrzymuje brzmienie:

„dachy budynków o nachyleniu do 45º ”.;

3) § 3 ust. 1.2. pkt 7 lit. d otrzymuje brzmienie:

„dachy budynków o nachyleniu do 45º ”.;

4) § 3 ust. 1.3. pkt 5 lit. d otrzymuje brzmienie:

„dachy budynków o nachyleniu do 45º ”.;

5) § 3 ust. 3.4. pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się budowę, rozbudowę i odtwarzanie urządzeń wodnych, nie wskazanych na rysunku planu”.;

6) § 3 ust. 4.1. pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„w terenach łąk i pastwisk, w tym na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych”.;

7) § 3 ust. 7.1. skreśla się pkt 4.

8) § 3 ust. 7.2. pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„szerokość pasa drogowego – od 5,0 do 15,0 metrów”.;

9) § 3 ust. 7.2. skreśla się pkt 2.

10) § 3 ust. 7.2. pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„ustala się minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg gminnych – 6,0 metrów”.;

11) § 3 ust. 7.2. pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„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”.;

12) § 3 ust. 7.2. skreśla się pkt 5.

13) § 3 ust. 7.2. pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się realizacje etapową dróg gminnych”.;

14) § 3 ust. 7.2. skreśla się pkt 7.

15) § 3 ust. 7.2. pkt 8 otrzymuje brzmienie: ”dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych”.

16) § 3 ust. 7.3. pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„szerokość pasa drogowego – od 5,0 do 10,0 metrów”.;

17) § 3 ust. 7.3. pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„ustala się minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni – 6,0 metrów.

a) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych”..

§ 27. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami: RM; MN;

2) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: U; US; EN; O; PG;

3) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

§ 28. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r. z późn. zm.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nowe brzmienie otrzymują zapisy uchwały Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r., w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, zgodnie z § 26 niniejszej uchwały.

§ 29. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszej zmiany planu.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Serniki.

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

Przedodniczący Rady Gminy
Serniki

Sławomir Nowosacki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

A1 RL

OZNACZENIA DLA ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH OD NR 1 DO NR 62

- granice opracowania zmiany planu miejscowego
- granice obrębów ewidencyjnych - oznaczenie informacyjne
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10,0 m — elementy wymiarowania rysunku - oznaczenie informacyjne
- granica strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza
- obszar objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%) - oznaczenie informacyjne
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%) - oznaczenie informacyjne
- WN 110kV — planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV
- granica pasa technologicznego planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- SN 15kV — napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV
- granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- 1 — pomniki przyrody
- obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Kolechowice Nowe" WK 410
- obszar udokumentowanego złoża piasków budowlanych "Serniki XI" KN 16794
- KD-P — teren drogi publicznej - droga powiatowa (oznaczenie informacyjne)
- KD-G — tereny dróg publicznych - drogi gminne (oznaczenie informacyjne)
- KD-G(D) — tereny dróg publicznych - drogi gminne (klasa techniczna D)
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — tereny zabudowy usługowej
- US — tereny sportu i rekreacji
- EN — tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- O — tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
- PG — teren powierzchniowej ekspoatacji surowców
- RL — tereny zalesień
- ZL — tereny lasów
- R — tereny rolnicze
- pas zieleni izolacyjnej

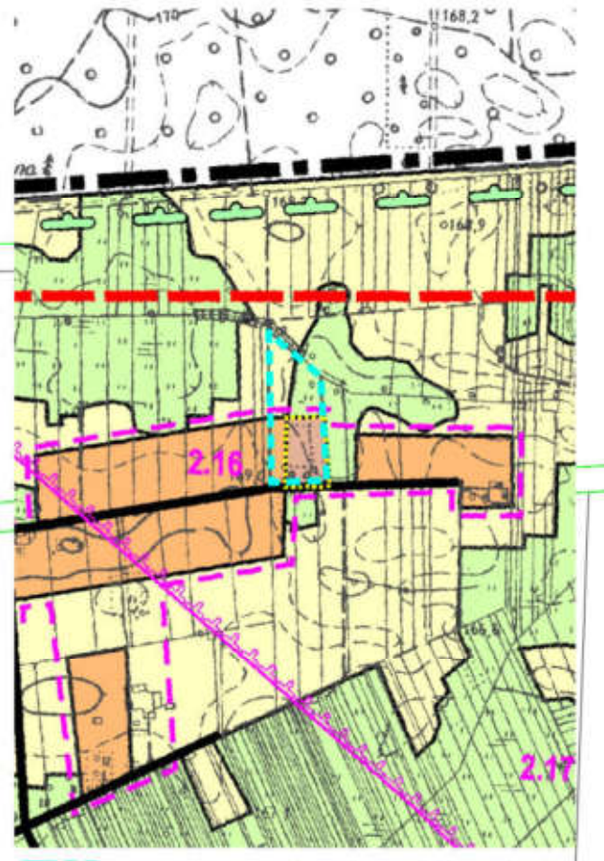
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

A2 R

A3 RM

15,0 m

KD-G

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

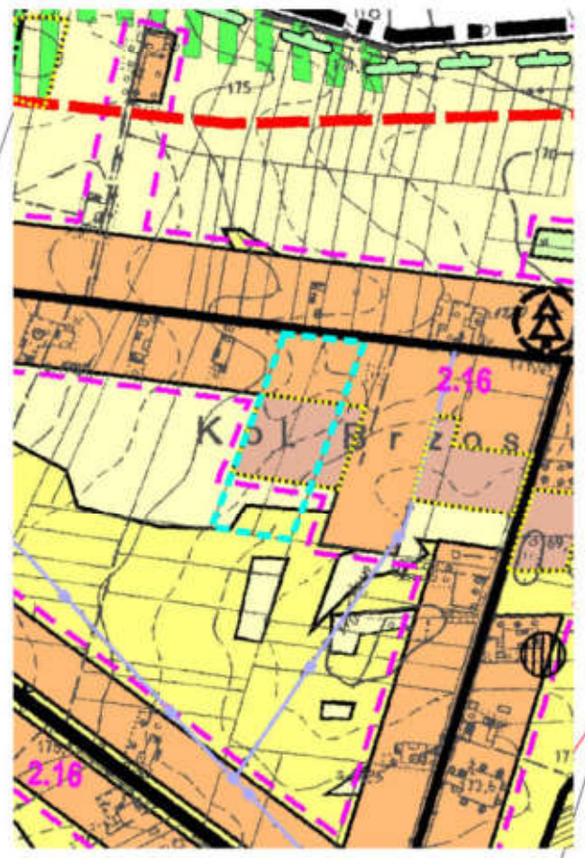
KD-G

15,0 m

A4 MN

A5 R

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY
GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI

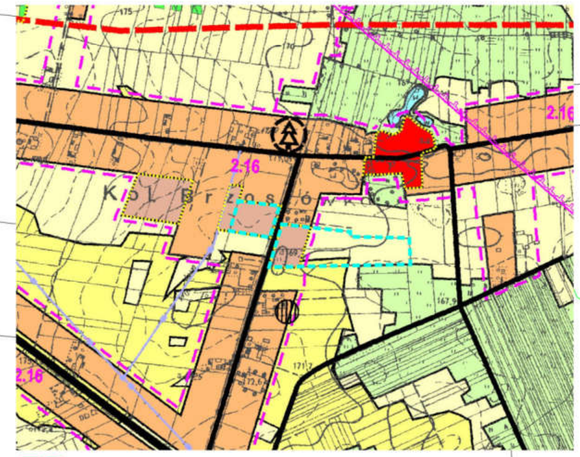
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

A6 MN

A7 MN

A8 RM

A9 R

15,0 m

15,0 m

15,0 m

KD-G

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

A10 RM

A11 RM

A12 RM

KD-P

KD-G

KD-G

15,0 m

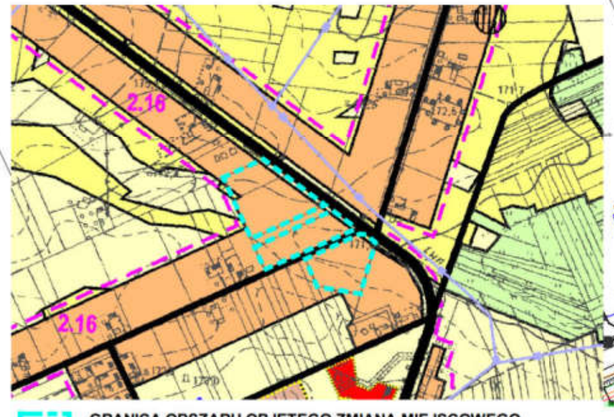
15,0 m

10,0 m

10,0 m

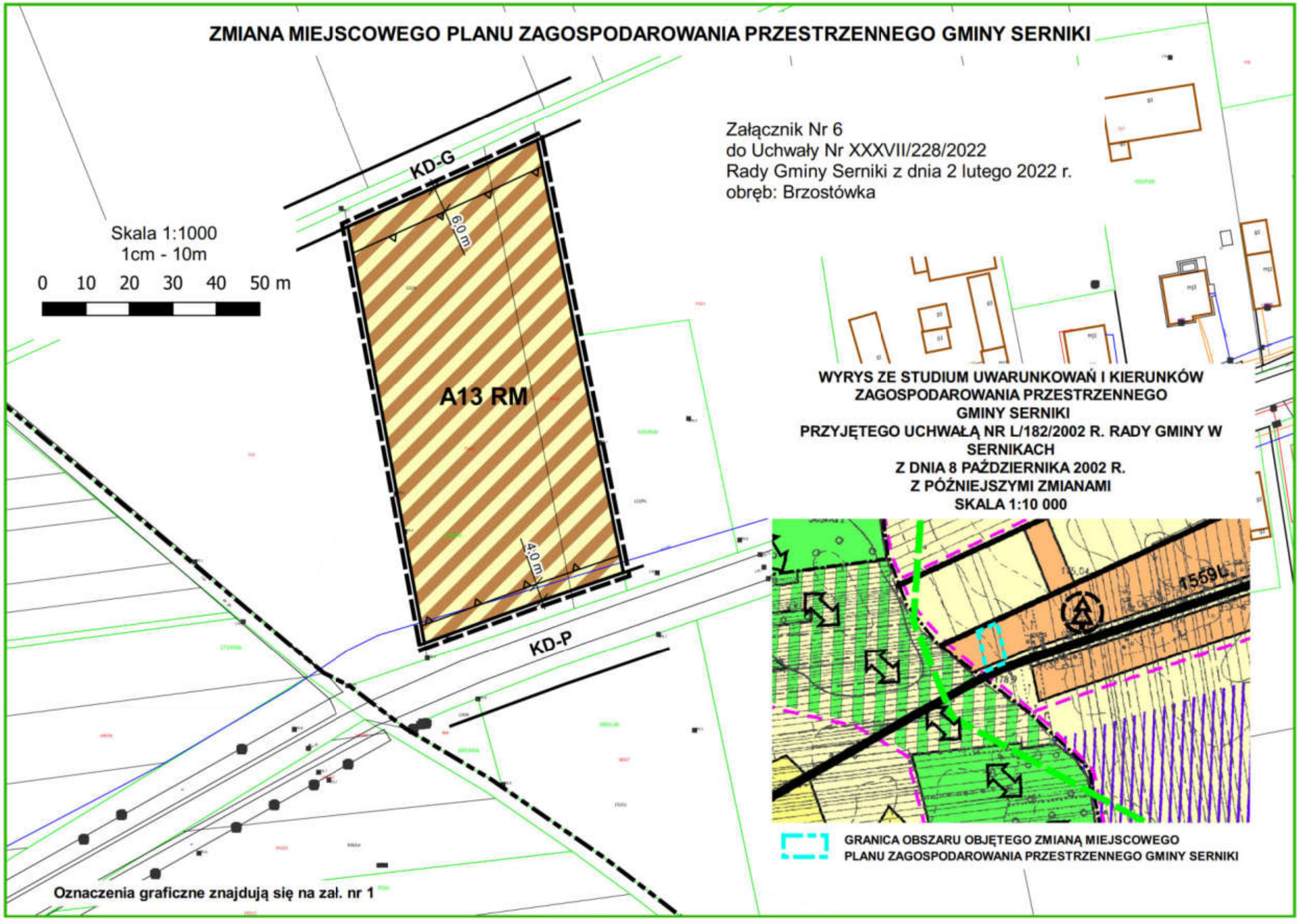
15,0 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
KD-G
6,0 m
A13 RM
4,0 m
KD-P
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000
1559L
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

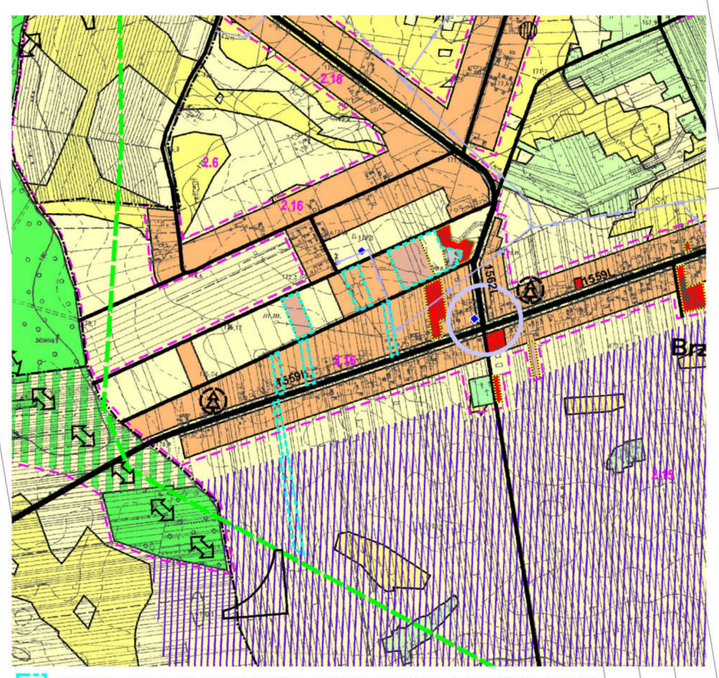
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

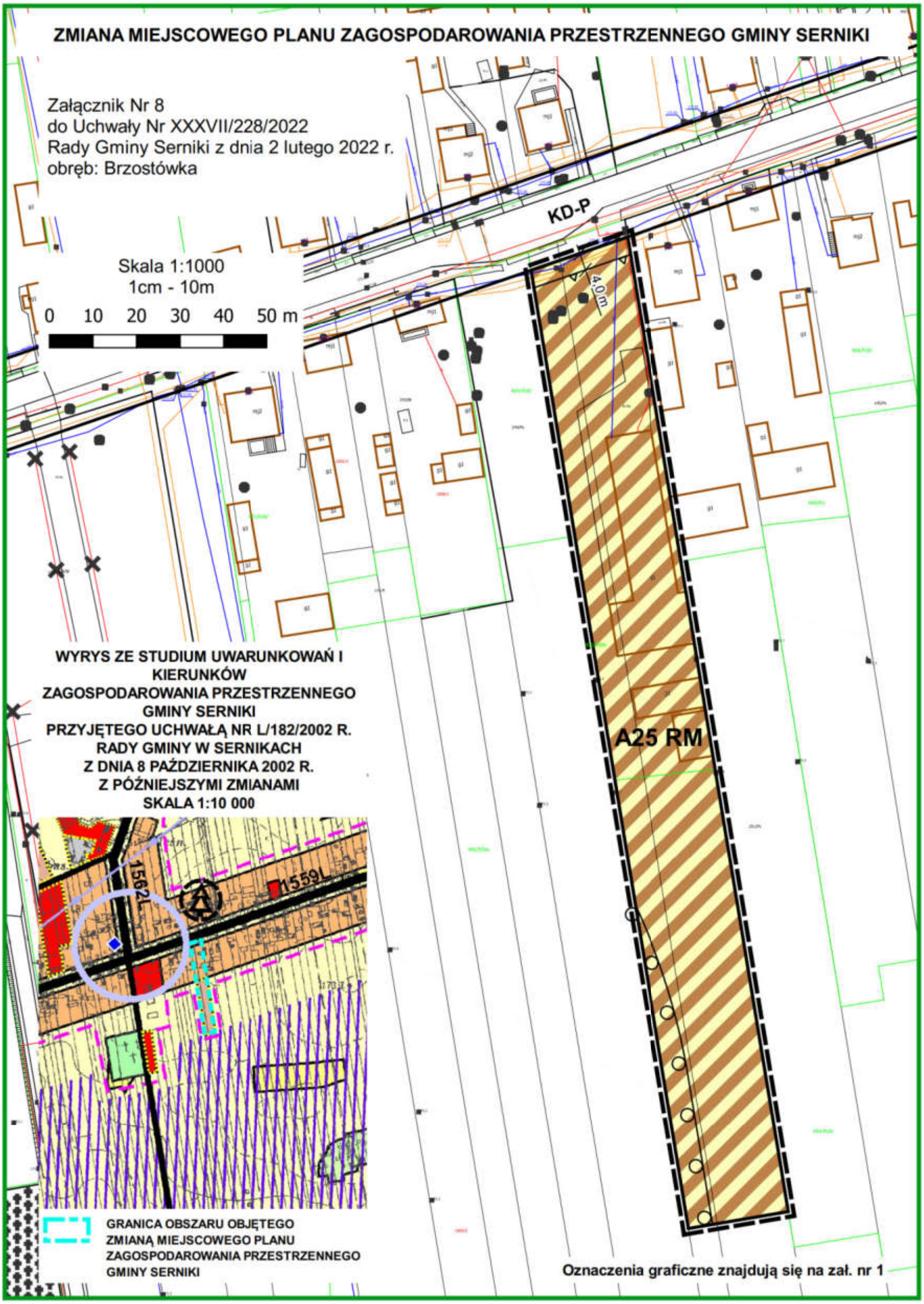
A14 RM
A15 MN
A16 MN
A17 R
A18 O
A19 RM
A20 RM
A21 RM
A22 RM
A23 R
A24 EN
KD-G
KD-P
KD-P''
SN 16kV
40m
8,0m
4,0m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
KD-P
4,0 m
A25 RM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000
1562L
1559L
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

KD-P

40.0 m

A26 RM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

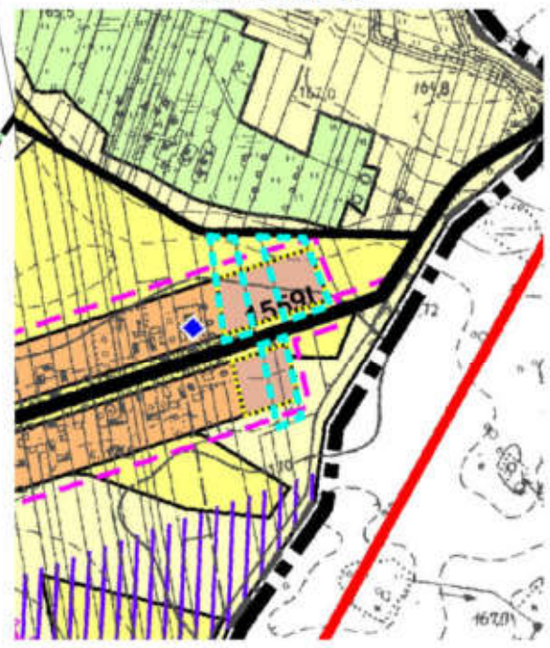
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

KD-G
KD-G
A27 R
A29 R
A28 RM
A30 RM
4,0 m
4,0 m
KD-P
4,0 m
A31 RM
A32 R

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

KD-P

150m

A33 EN

150m

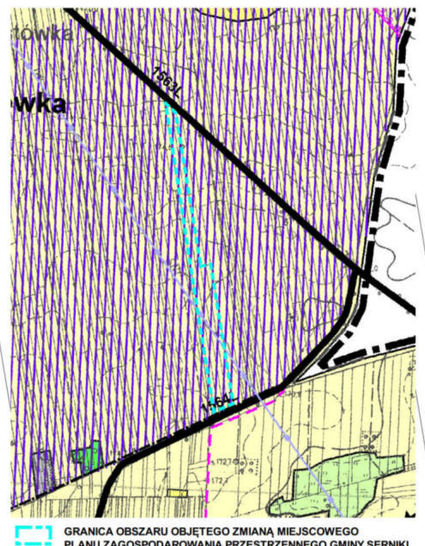
SN 750V

150m

KD-P

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

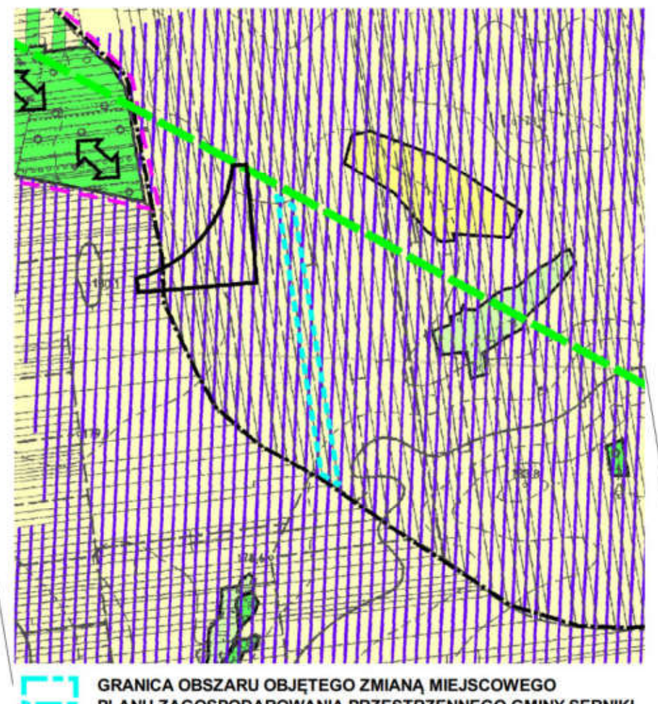
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Brzostówka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

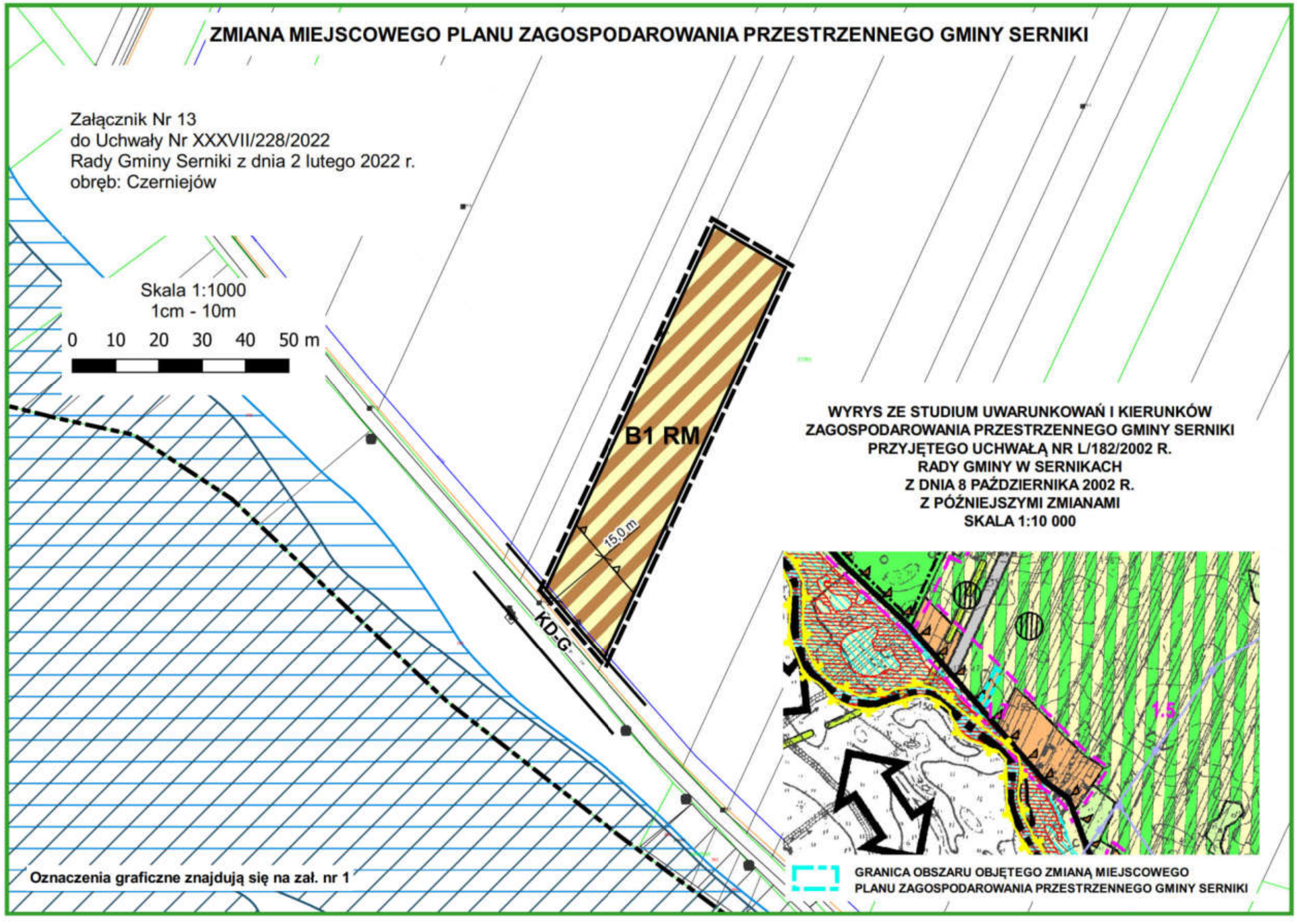
A34 EN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Czerniejów
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
B1 RM
15,0 m
KD-G
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R.
RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000
1.5
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Czerniejów

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

B5 RL

B3 RL

B2 RM

8.0 m

7.5 m

KD-P

B4 RM

8.0 m

7.5 m

7.5 m

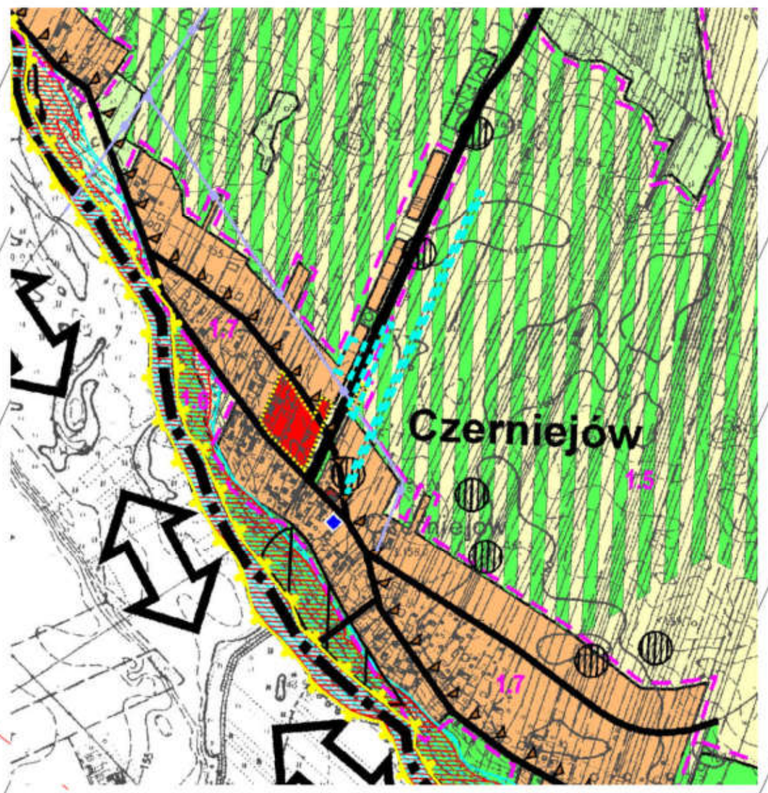
B6 RM

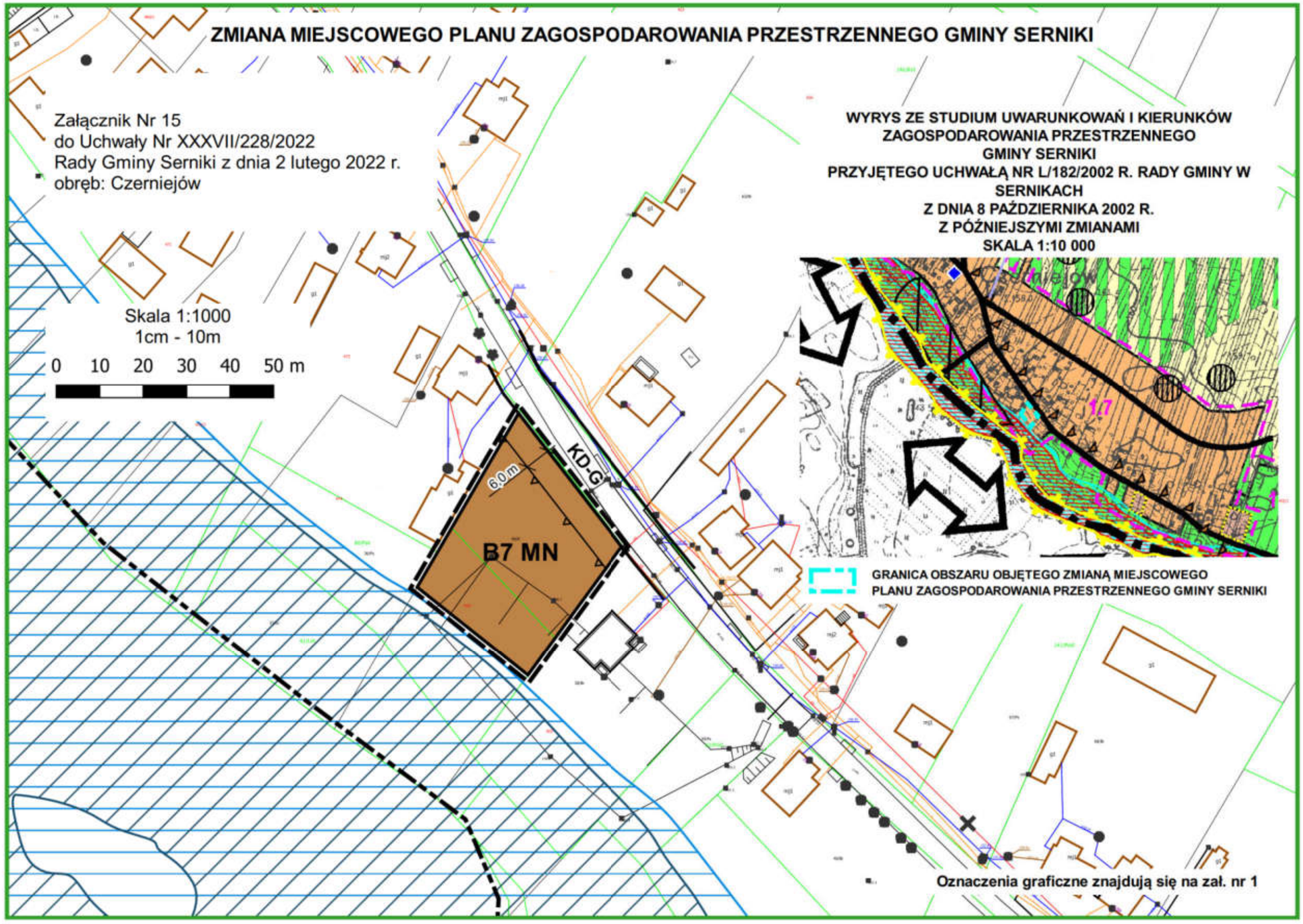
10.0 m

KD-G

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GIMNY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



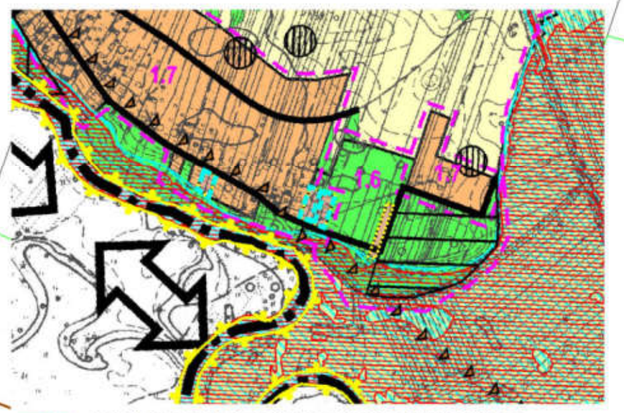

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Czerniejów
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
6,0 m
KD-G
B7 MN
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Czerniejów

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

KD-G
6,0 m
B8 RM
B9 RM
B10 RM
6,0 m
6,0 m
KD-G

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Czerniejów

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

B14 R

B15 RM

B11 ZL

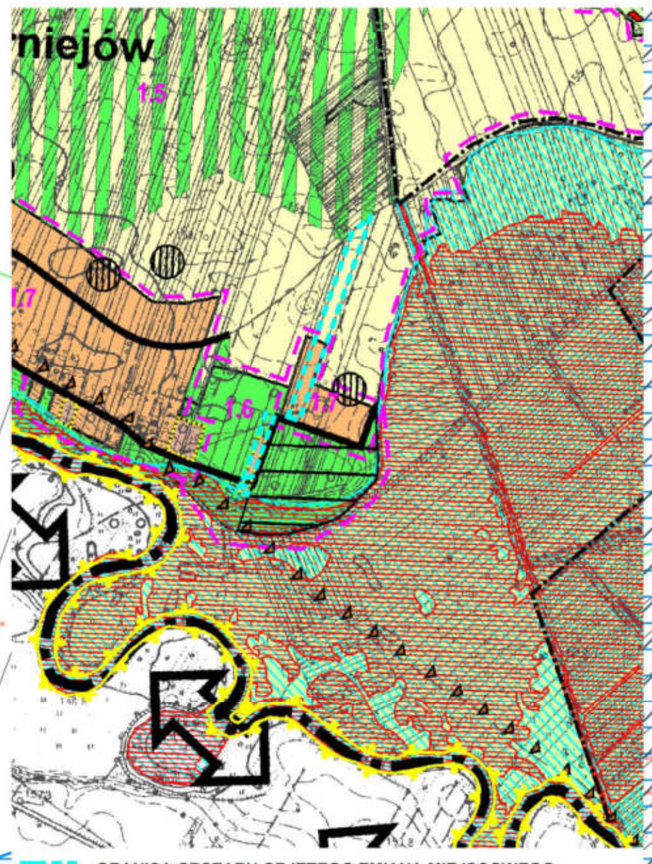
B12 RM

B13 RM

6,0 m

KD-G

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 18
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wieś

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

C1 RM

C2 RM

8,0 m

8,0 m

5,0 m

KD-P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

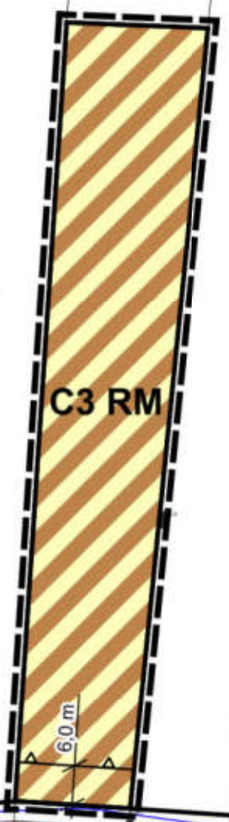
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

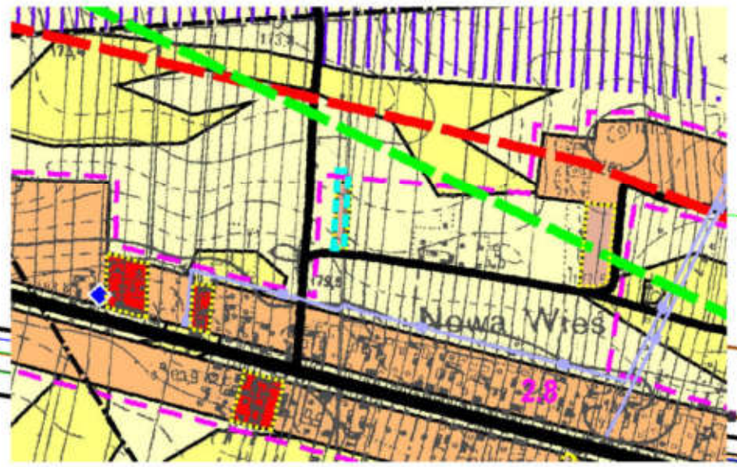
Załącznik Nr 19
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wieś

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

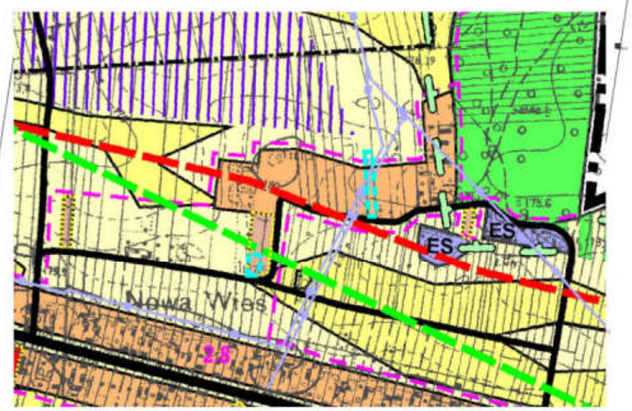
Załącznik Nr 20
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wieś

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

C5 R
7.5 m
SN 15kV
C6 RM
6.0 m
KD-G

C4 RM
6.0 m
KD-G

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 21
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wieś

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

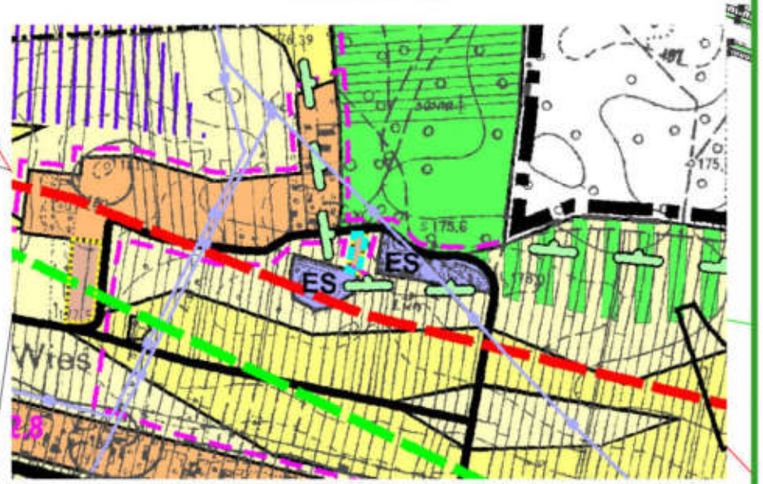
KD-G

6,0 m

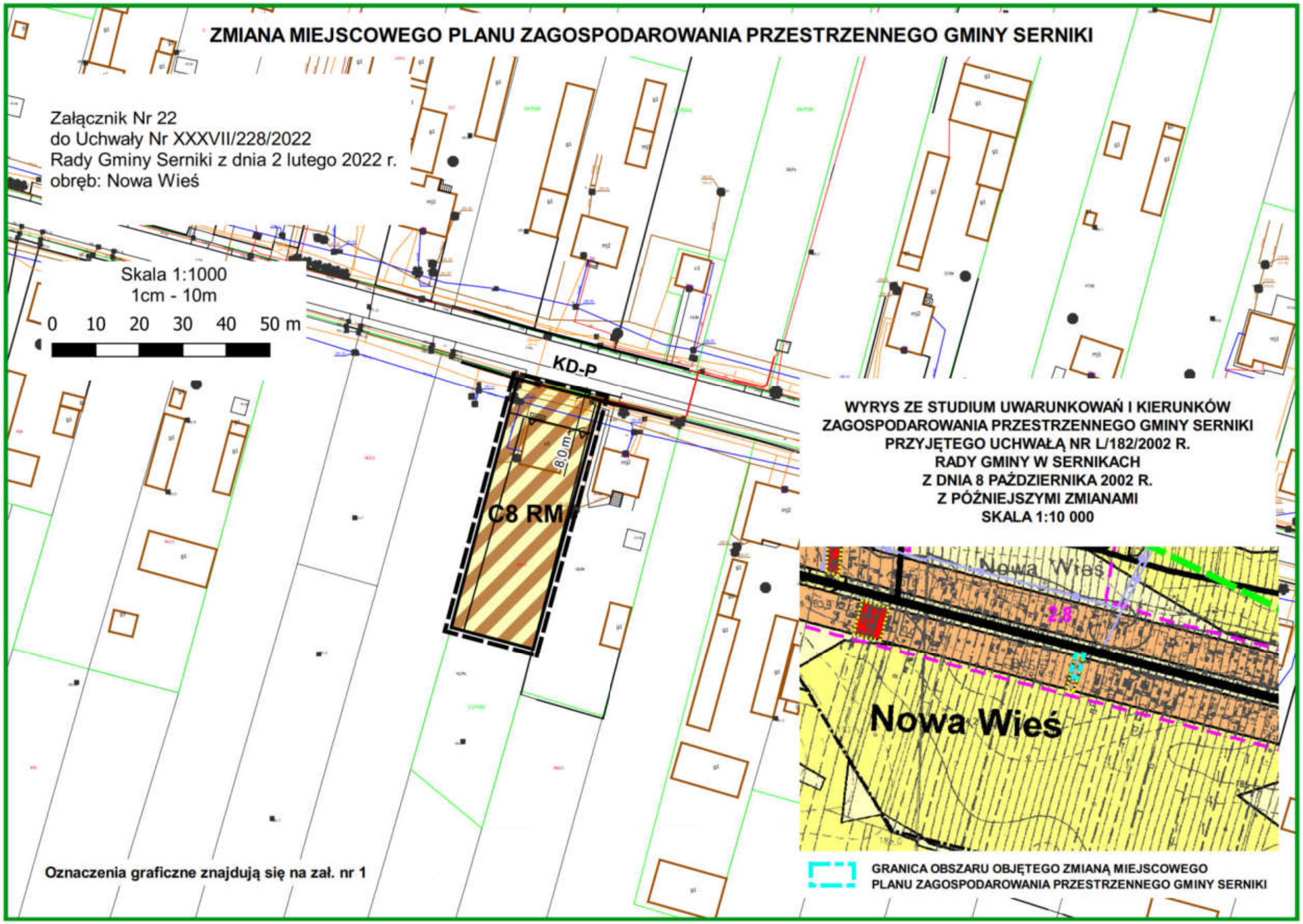
C7 MN

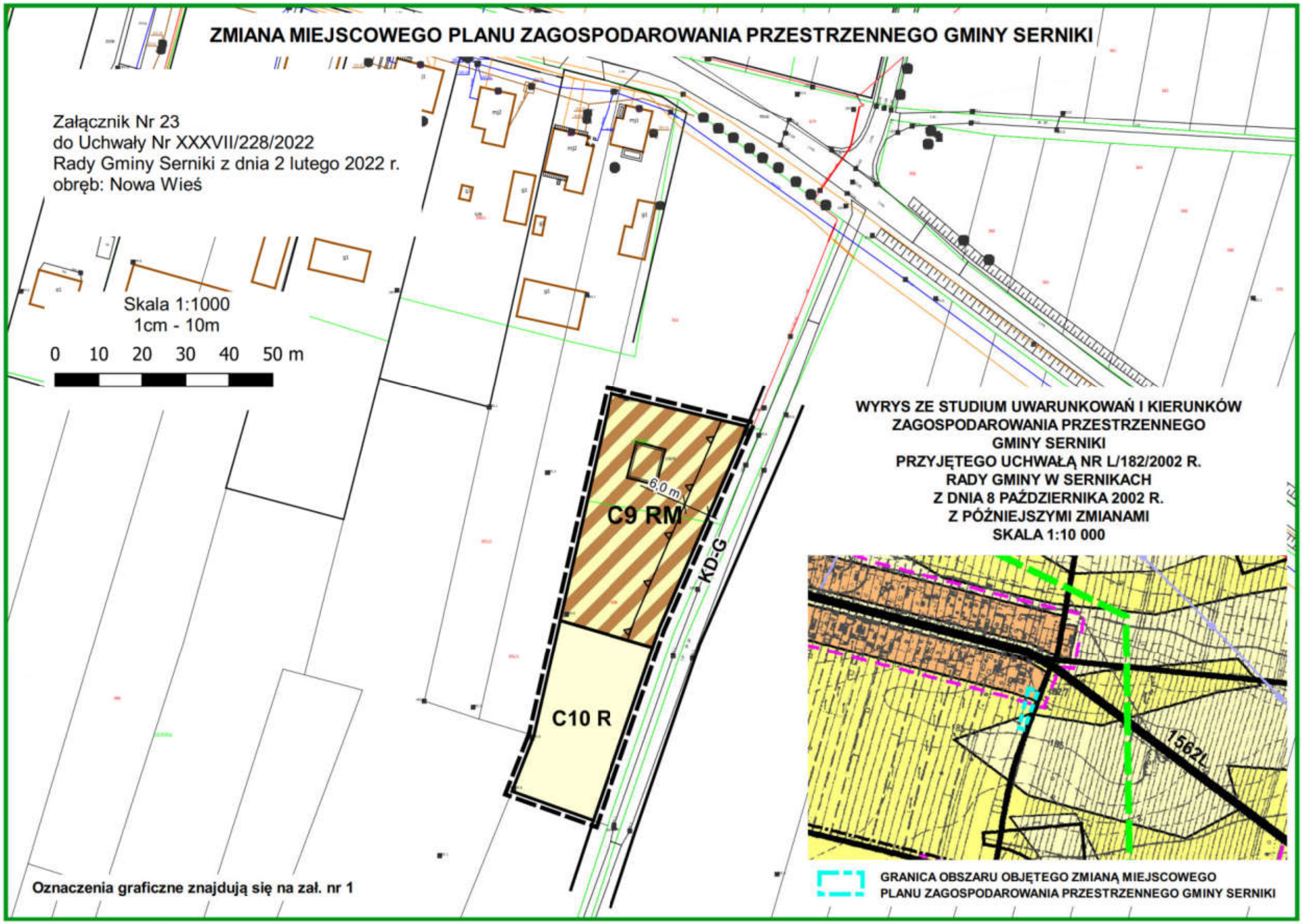
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 22
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wieś
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
KD-P
8.0 m
C8 RM
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R.
RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000
Nowa Wieś
28
Nowa Wieś
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

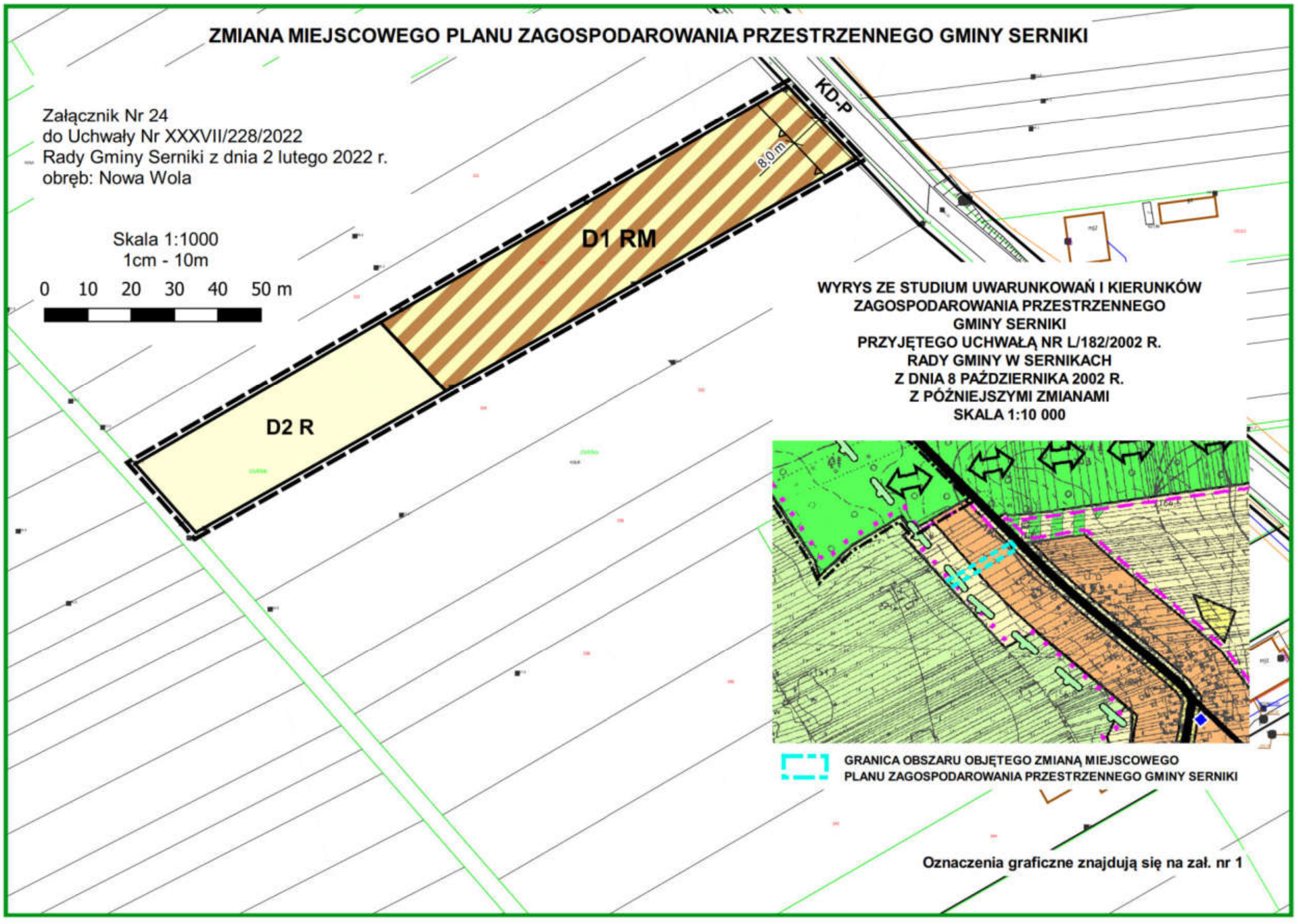

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 23
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wieś
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
6,0 m
C9 RM
C10 R
KD-G
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R.
RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000
1562L
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 24
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wola

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000

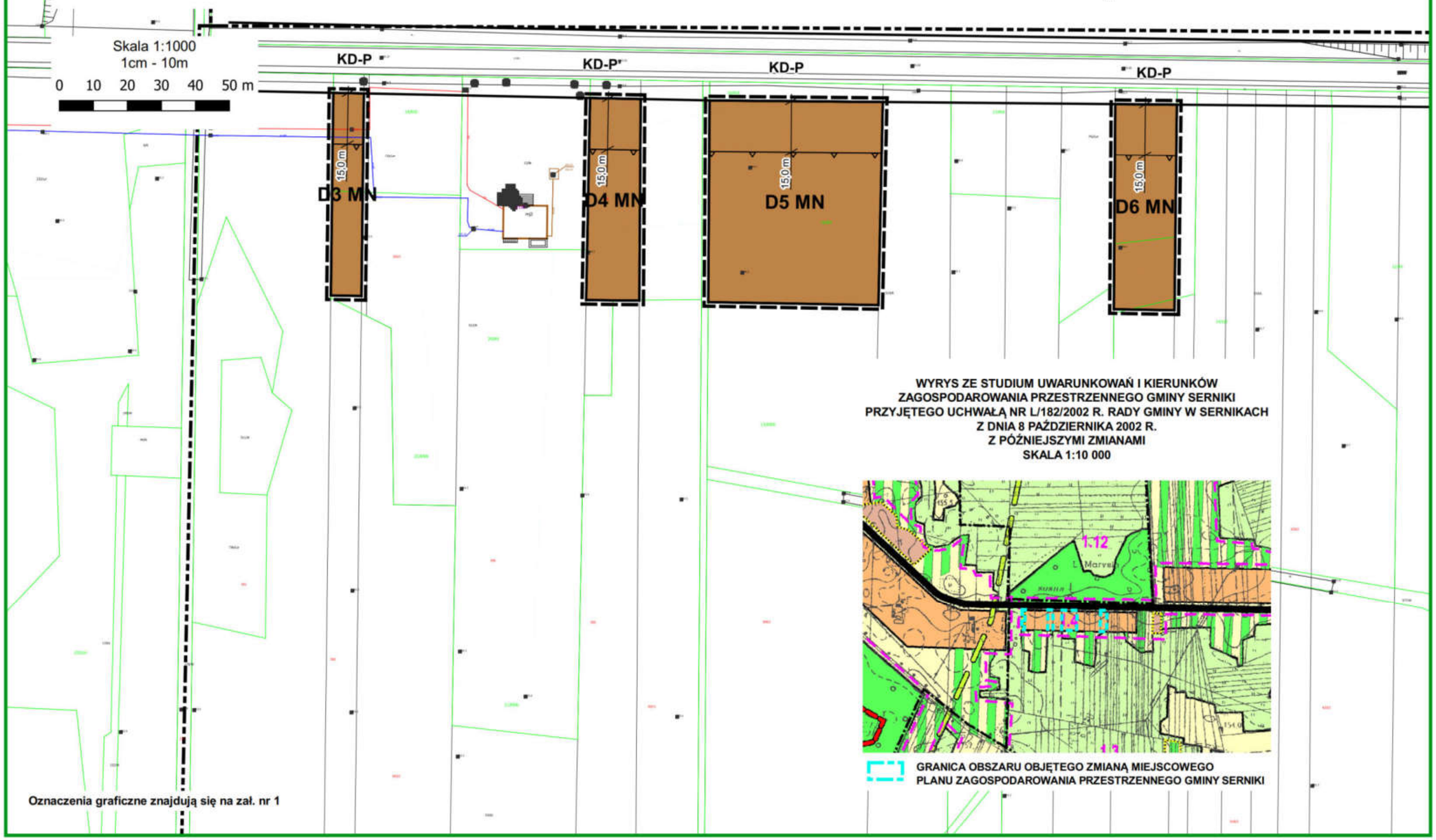
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 25
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wola

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m



Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

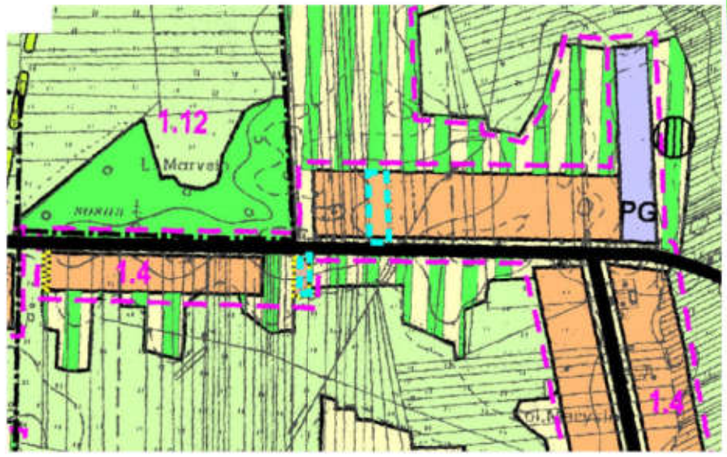
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 26
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wola

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

KD-P

KD-P

D8 RM

15,0 m

D7 RM

15,0 m

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 27
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wola

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

D11 RL

D9 RM

D10 RM

15,0 m

15,0 m

KD-P

KD-P

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 28
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wola

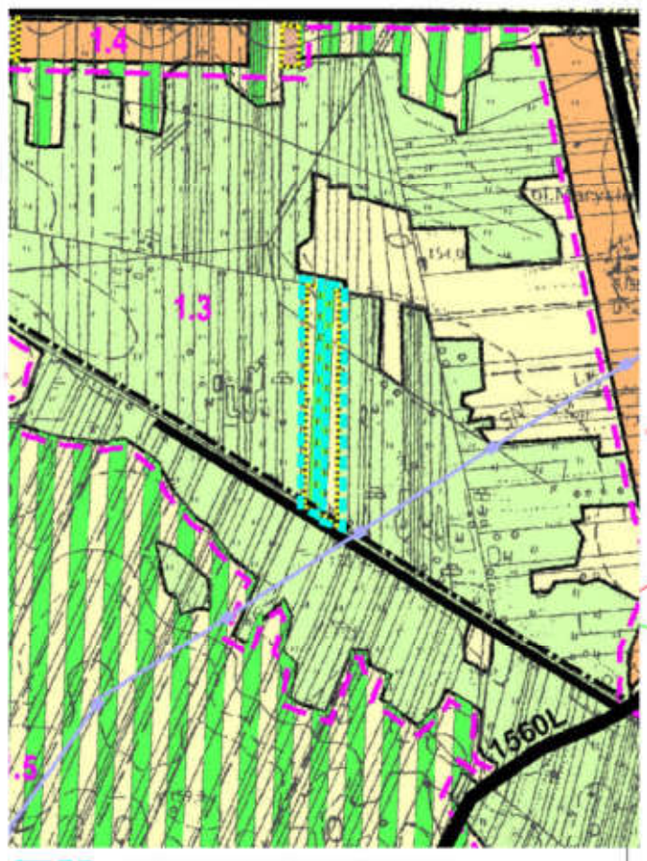
Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

D12 RL

D13 RL

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

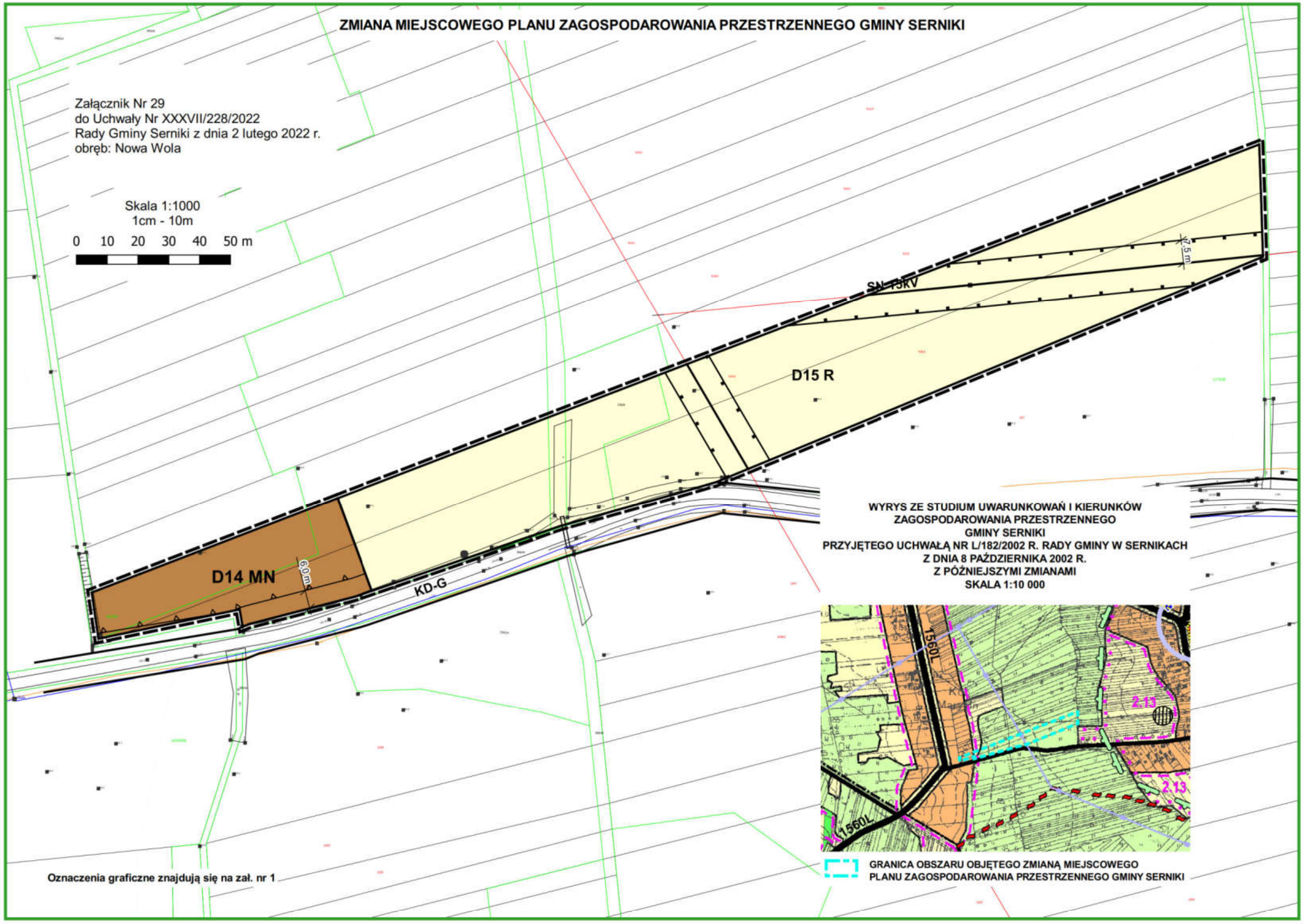
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 29
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wola

Skala 1:1000
1cm - 10m

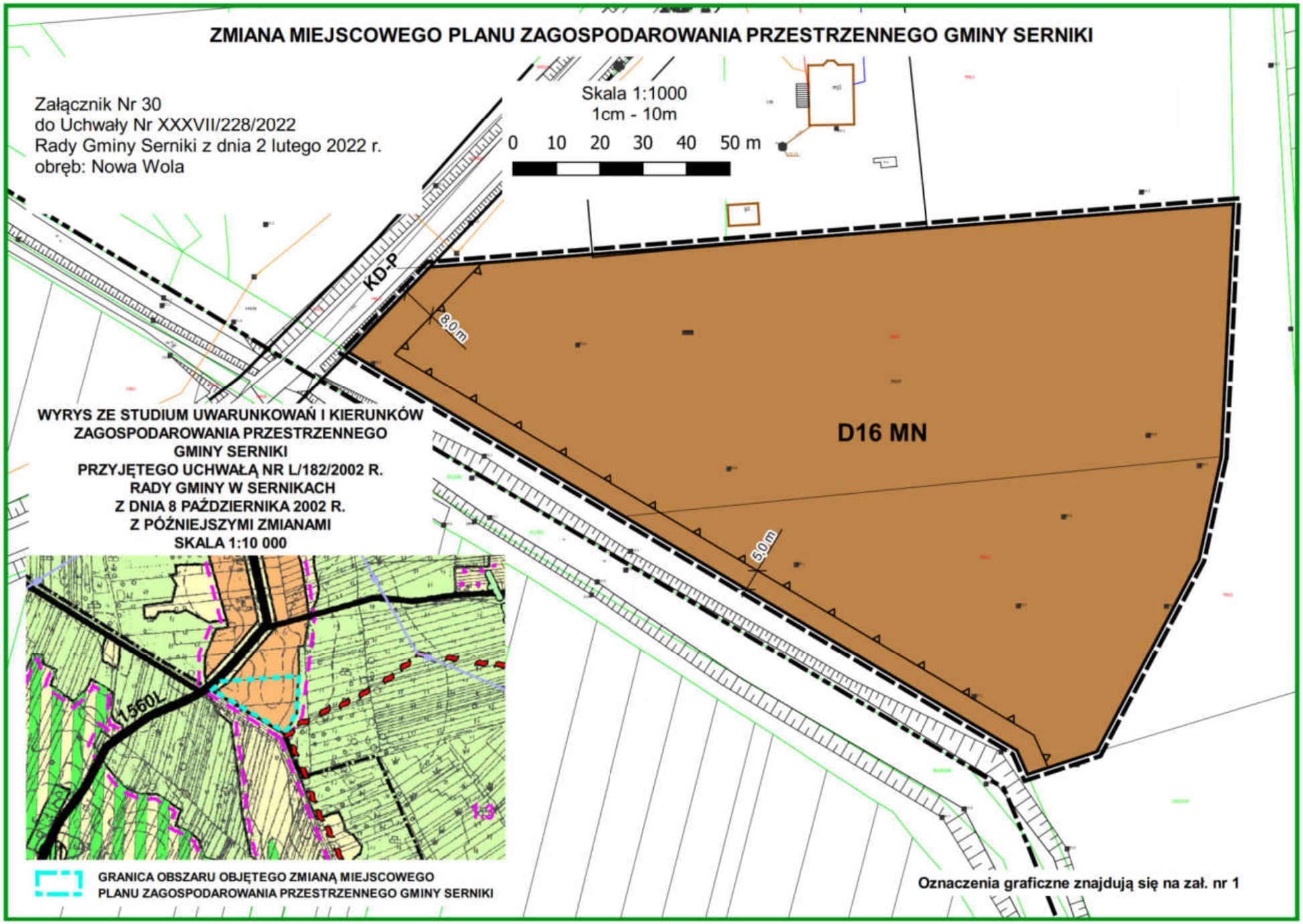
0 10 20 30 40 50 m



Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000

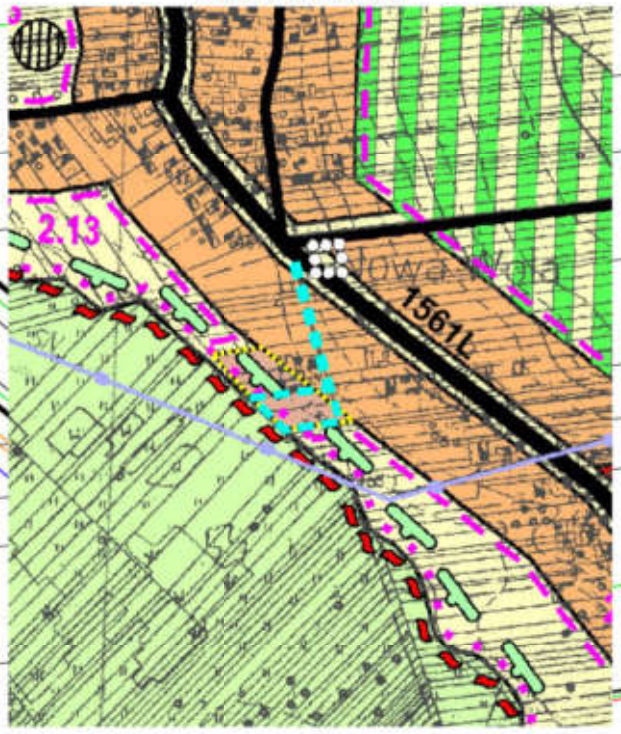
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 30
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wola
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
KD-P
8,0 m
D16 MN
50 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000
1560L
1.3
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 31
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wola

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

KD-P

D18 KDW

5,0 m

5,0 m

D17 RM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

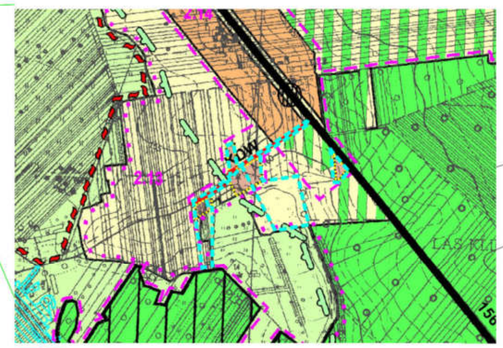
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 32
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wola

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

D19 RM
D22 RM
D24 MN
D20 MN
D21 R
D23 R
D25 KDW
KD-P
6,0 m
10,0 m
5,0 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 33
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Nowa Wola

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

D26 RL

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 34
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Serniki Kolonia

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

E1 RM

E2 U

E6 US

SN 15kV

7,5 m

8,0 m

5,0 m

KD-P

1

2

3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R.
RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

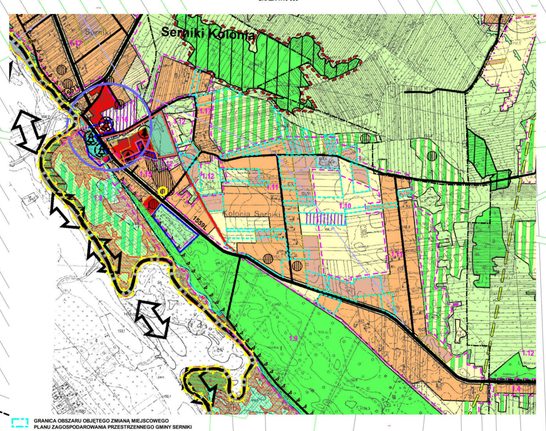
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 35
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Sernki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Sernki Kolonia

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/192/2002 R.
RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

E4 RM
E6 RL
E5 RM
E13 RL
E15 RL
E17 RL
E19 RL
E9 R
E10 MN
E7 R
E8 MN
E23 MN
E24 R
E12 MN
E11 MN
E14 MN
E16 MN
E18 MN
E20 MN
E22 RL
E21 RM
E26 R
E27 MN
E33 MN
E34 R
E35 MN
E36 R
E42 RM
E25 MN
E37 MN
E41 RM
E40 R
E38 RM
E39 EN
E28 R
E29 MN
E30 R
E31 MN
E32 RM
E43 MN
E44 MN
E45 MN
E46 MN
KD-G
KD-P
SN 15kV

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 36
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Serniki Kolonia

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

E47 MN

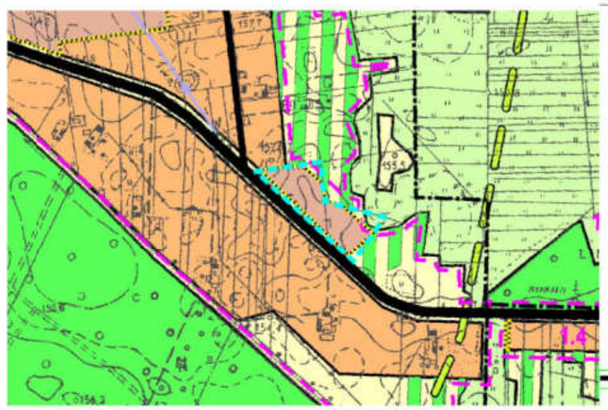
15,0 m

KD-P

E48 RM

15,0 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 37
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Serniki Wieś

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

F1 EN

F2 PG

WN 110kV

SN 15kV

KD-P

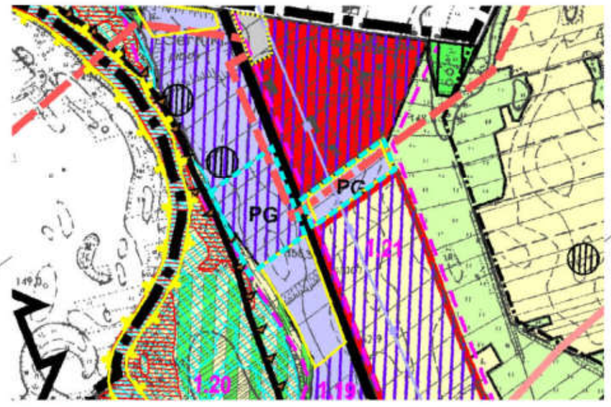
15,0 m

20,0 m

7,5 m

15,0 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R.
RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 38
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Serniki Wieś

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

F4 RL

F3 MN

F6 RL

F5 MN

KD-P

KD-P

15.0 m

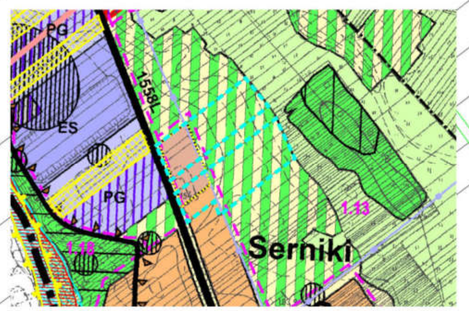
15.0 m

7.5 m

7.5 m

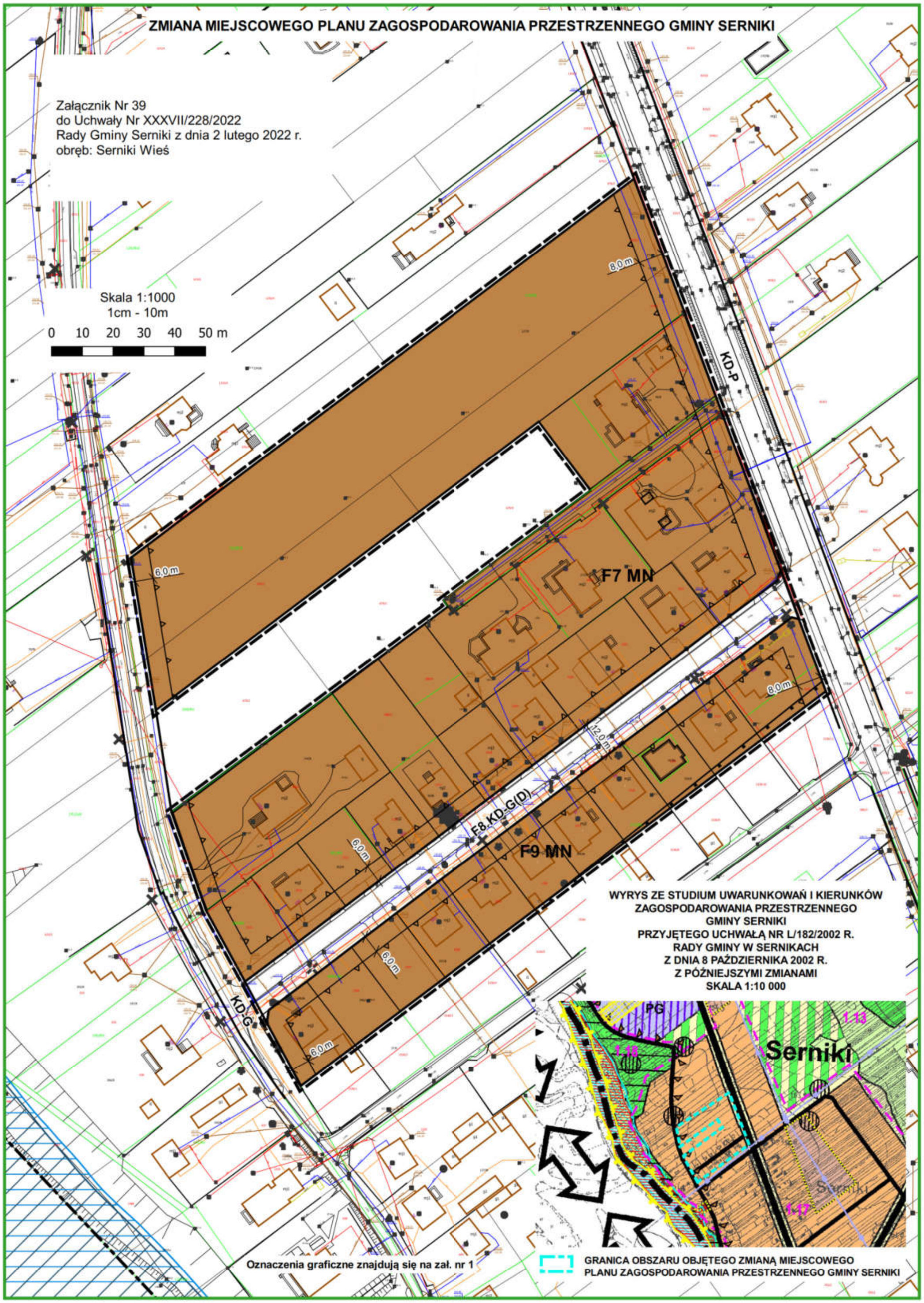
SN 15kV

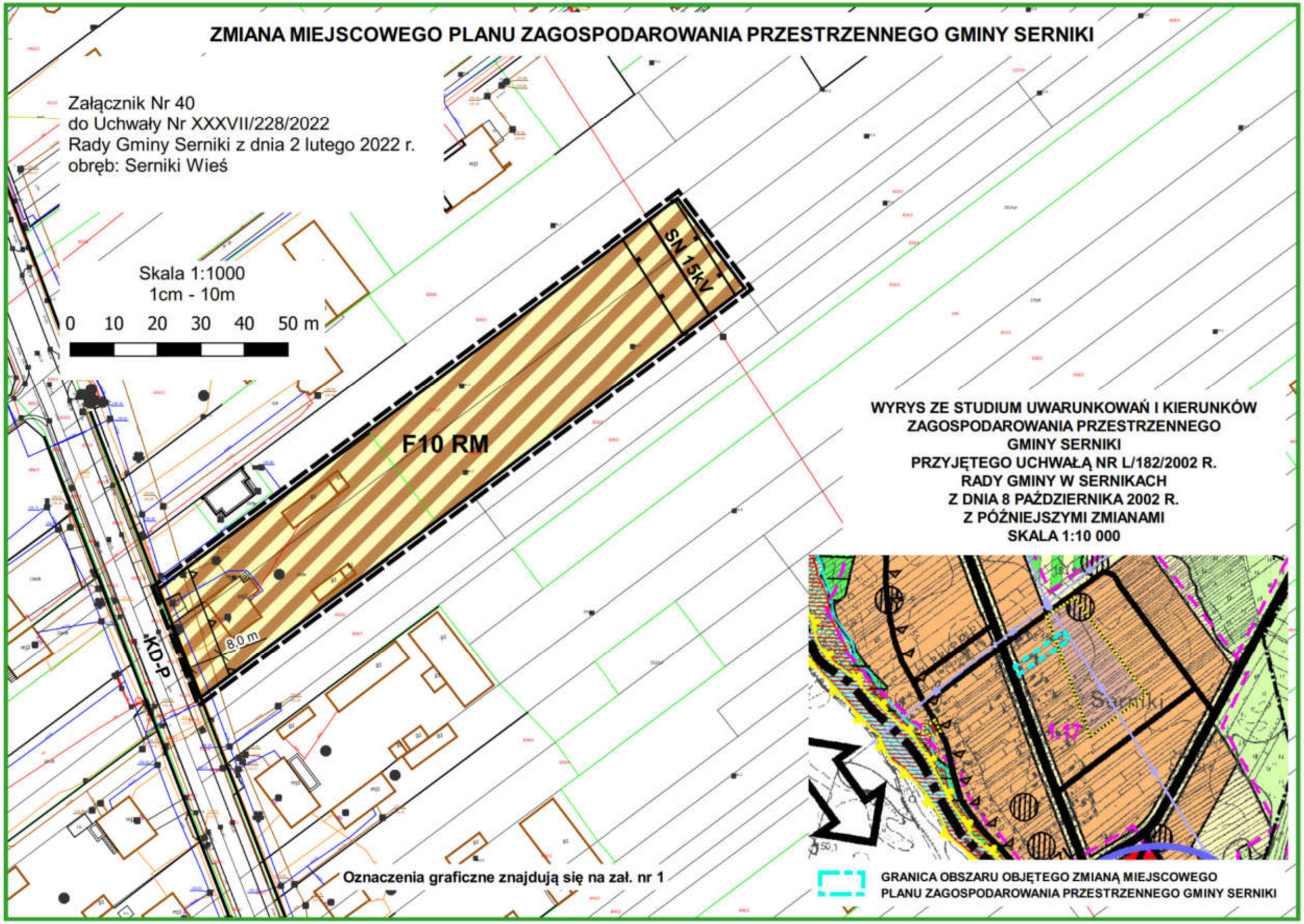
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 39
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Serniki Wieś
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
8,0 m
KD-P
6,0 m
F7 MN
8,0 m
12,0 m
F8 KD-G(D)
F9 MN
6,0 m
6,0 m
KD-G
6,0 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R.
RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000
PG
1.13
1.10
Serniki
1.17
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 40
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Serniki Wieś
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
SN 15kV
F10 RM
8,0 m
KD-P
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R.
RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000
Serniki
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 41
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Serniki Wieś

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

KD-G

15,0 m

9,0 m

7,5 m

F11 MN

KD-G

8,0 m

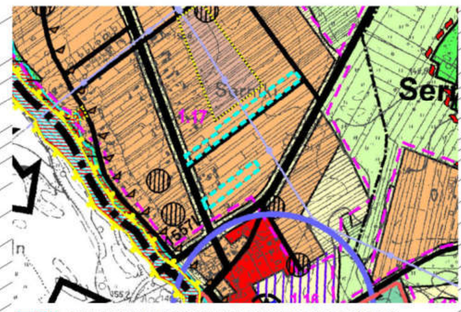
KD-P

F12 RM

8,0 m

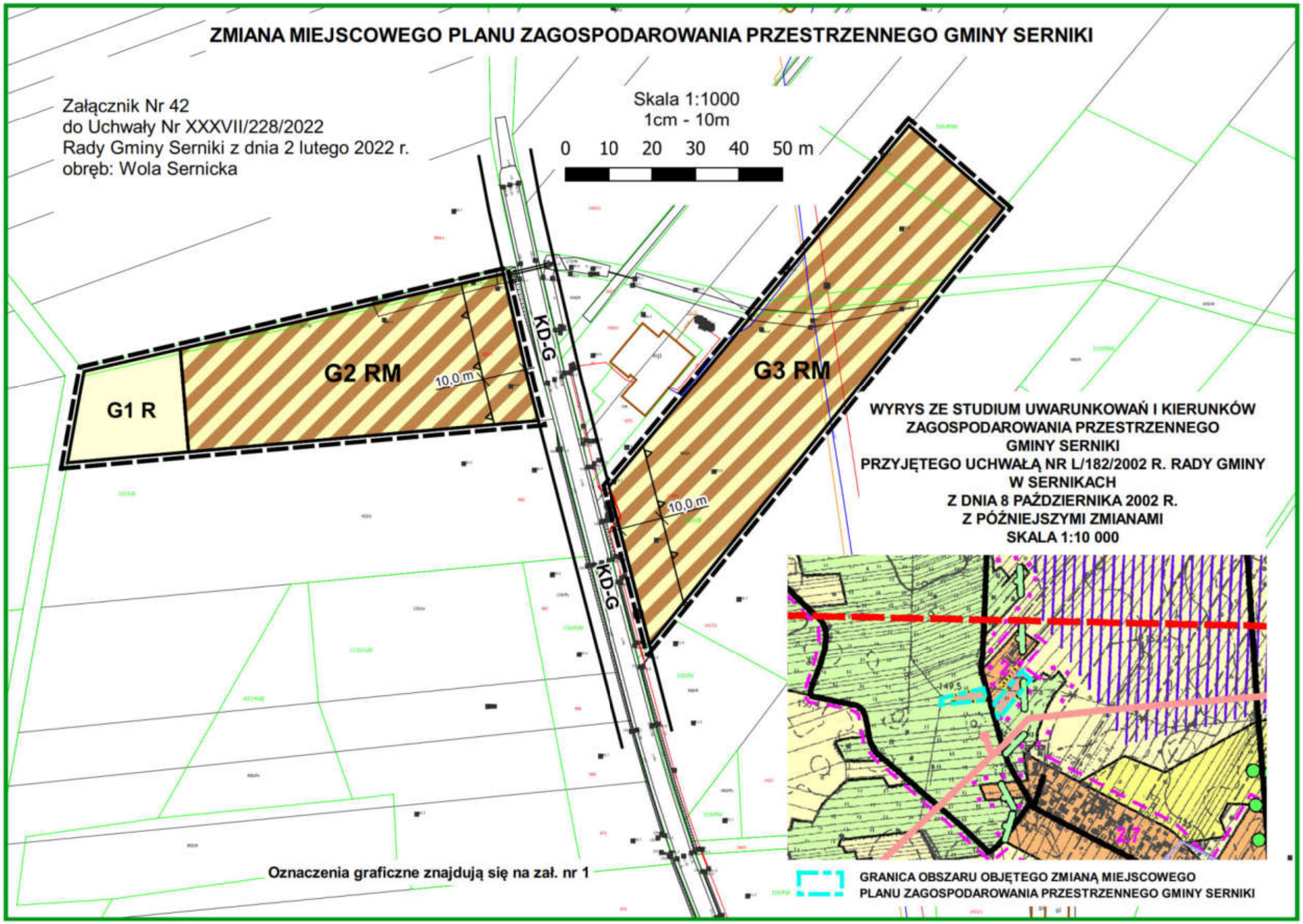
KD-P

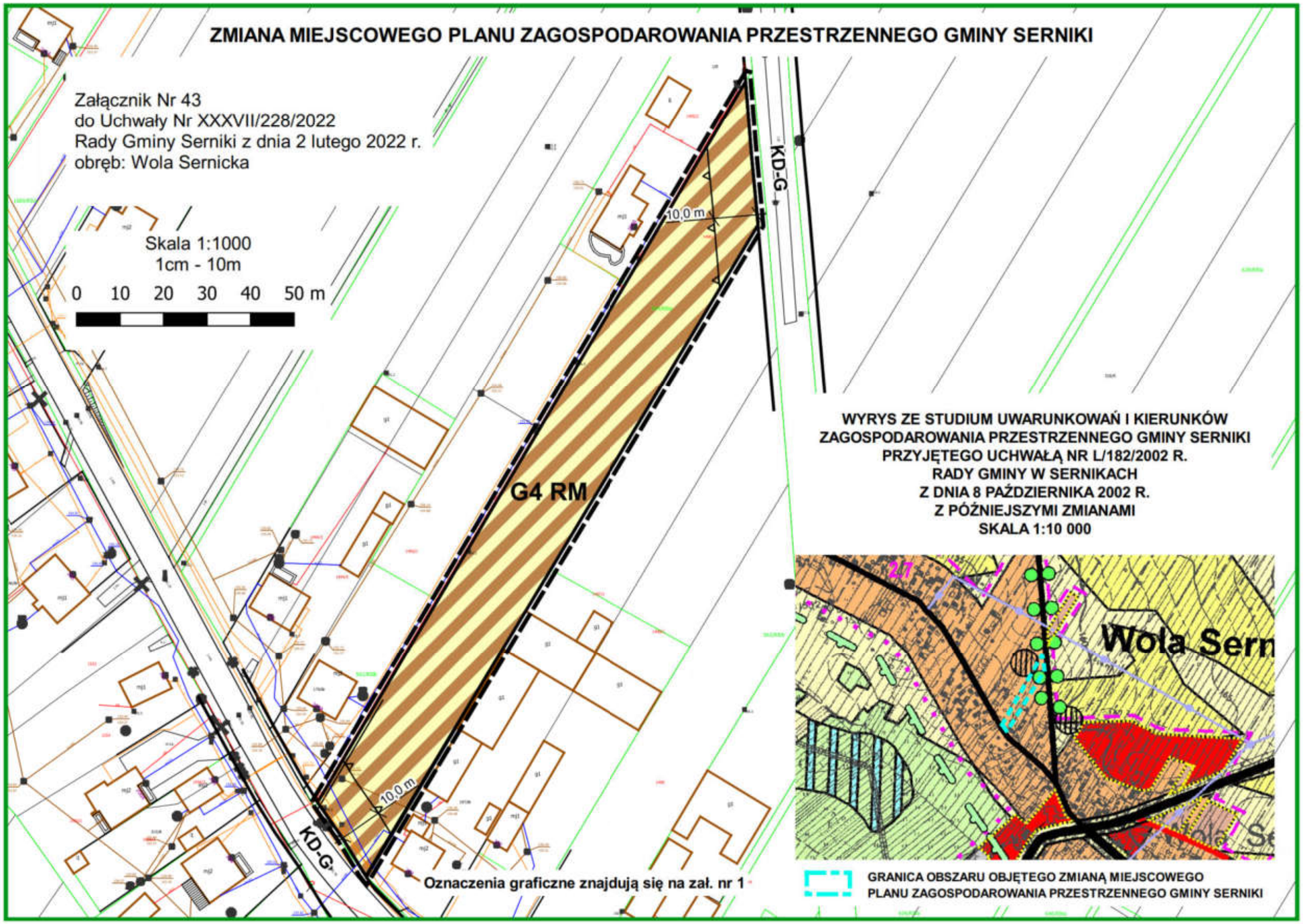
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000

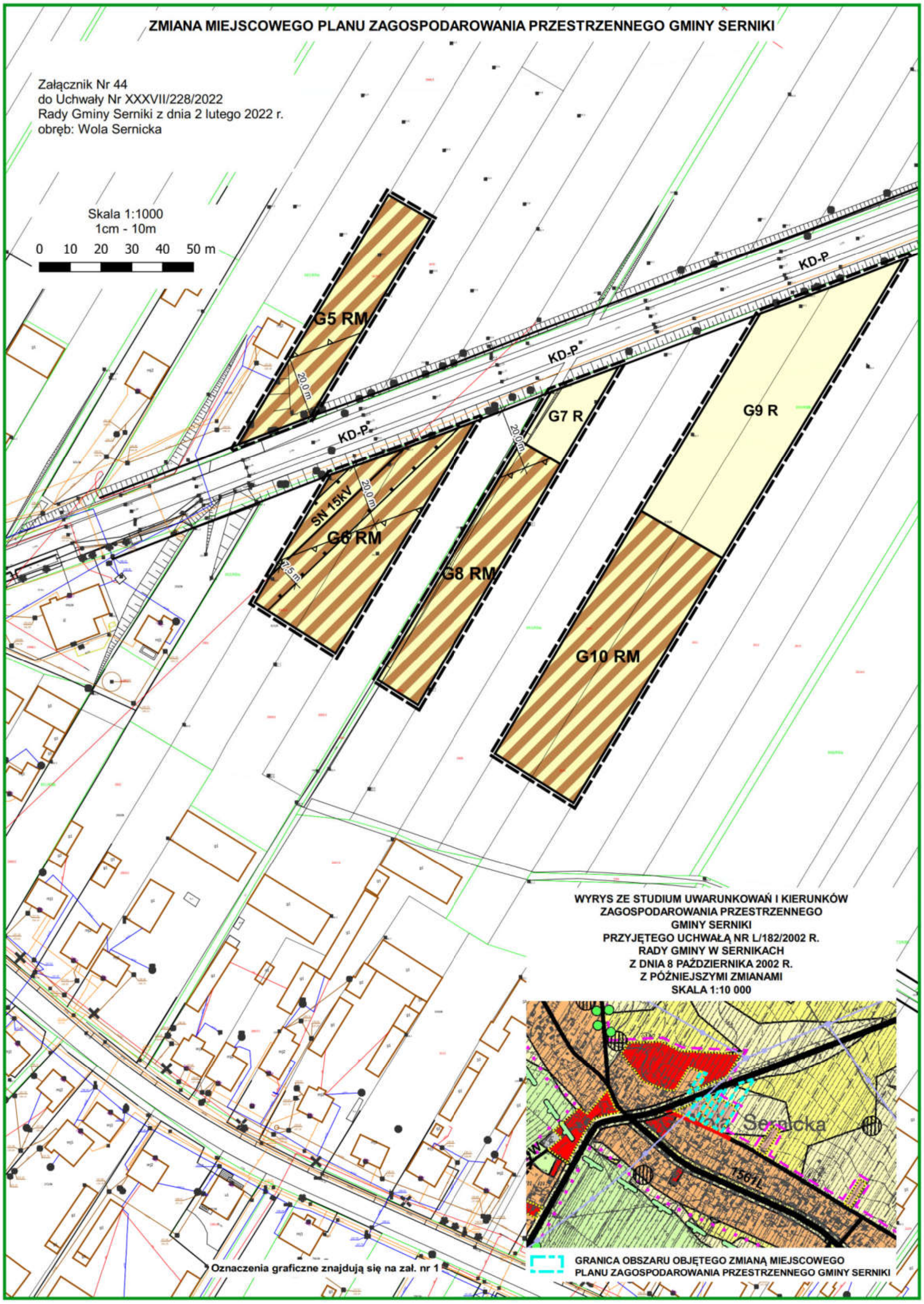


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 42
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
G1 R
G2 RM
G3 RM
KD-G
10,0 m
10,0 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 43
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
KD-G
10,0 m
G4 RM
10,0 m
KD-G
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R.
RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000
Wola Sern
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 44
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
G5 RM
G6 RM
G7 R
G8 RM
G9 R
G10 RM
KD-P
KD-P
KD-P
SN 15kV
20,0 m
20,0 m
20,0 m
7,5 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R.
RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000
Wola Sernicka
1561L
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 45
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

G11 RM

10,0 m

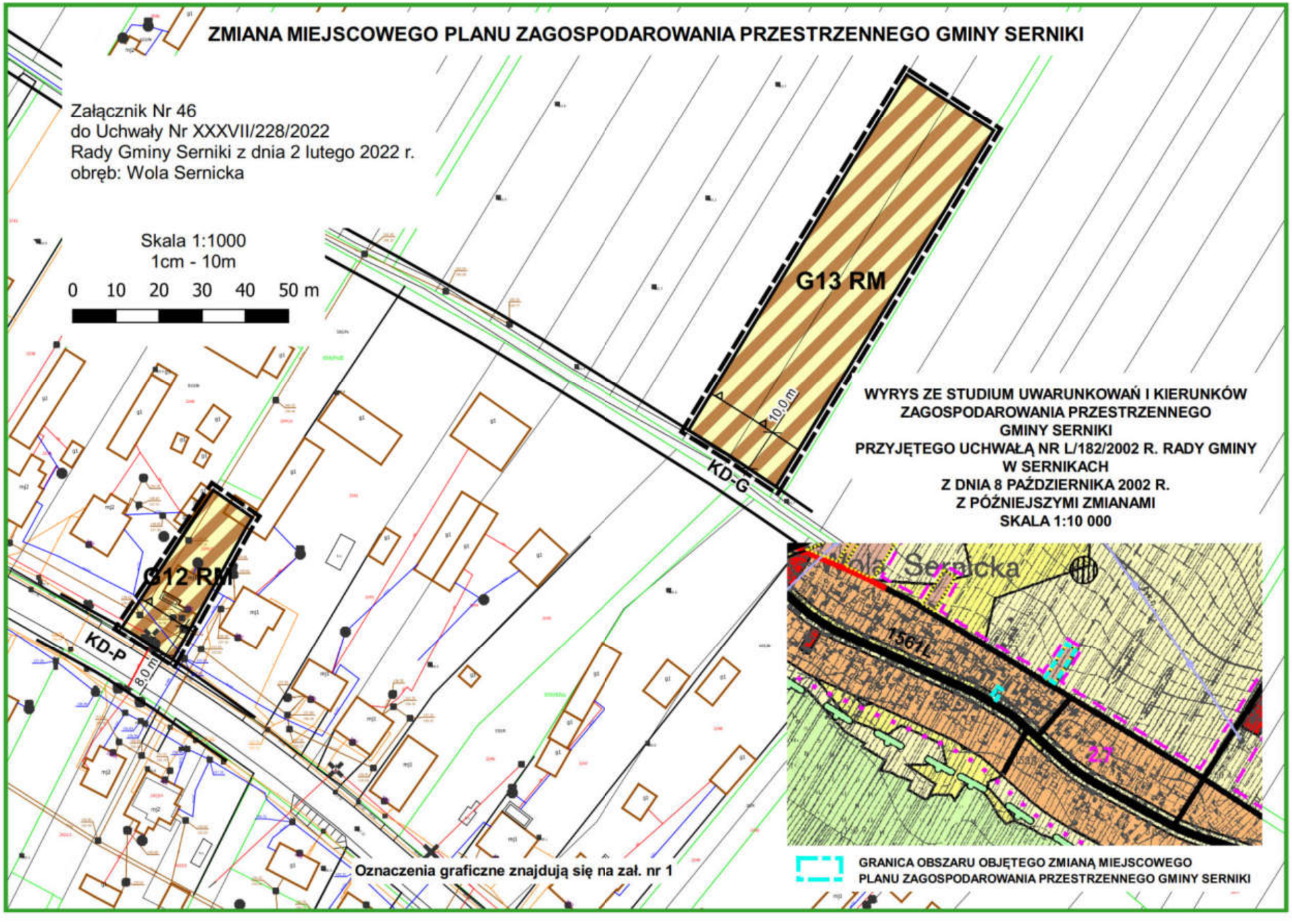
KD-G

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 46
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
G13 RM
G12 RM
KD-G
KD-P
10,0 m
8,0 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000
Wola Sernicka
1561L
27
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 47
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka

Skala 1:1000
1cm - 10m

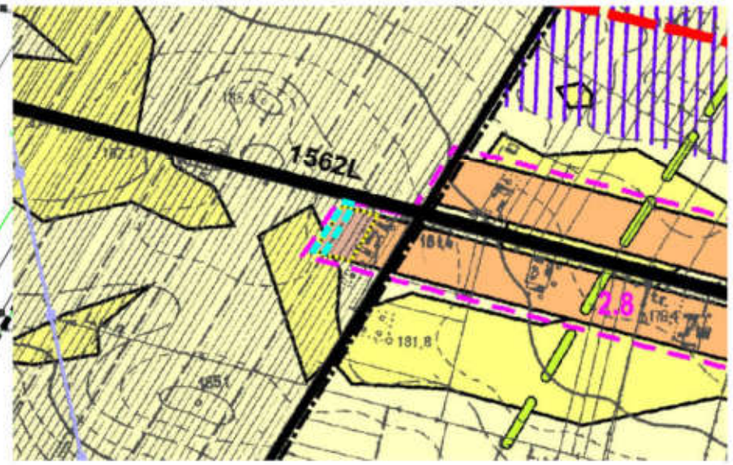
0 10 20 30 40 50 m

KD-P

15,0 m

C14 RM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 48
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka

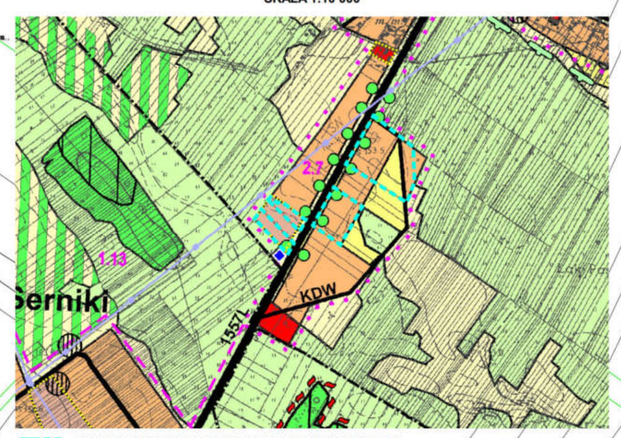
Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

G15 RM
G16 R
G17 KDW
G18 RM
G19 RM
G20 RM
G21 RM
KD-P
15,0 m
5,5 m
5,0 m
6,0 m
20,0 m

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 49
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka Kolonia

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

KD-G

10.0 m

H1 RM

SN 15 kV

H2 R

7.5 m

H4 MN

5.0 m

H5 KDW

6.0 m

H3 RM

5.0 m

H6 R

7.5 m

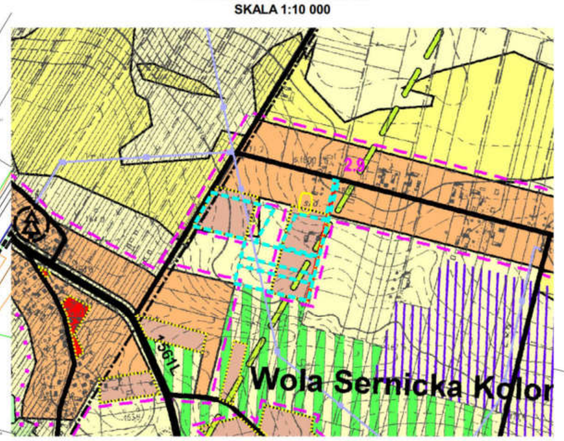
H7 RM

5.0 m

H5 KDW

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 50
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka Kolonia

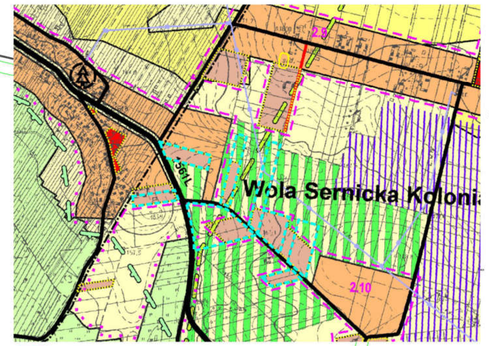
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

H8 RM
H9 RM
H10 RL
H11 RM
H12 RL
H13 MN
H14 RL
H15 MN
H16 RM
H17 RL
H18 RM
H19 MN
H20 RL

KD-P
KD-G

15.0 m
100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 51
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka Kolonia

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

KD-G

10,0 m

H21 RM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

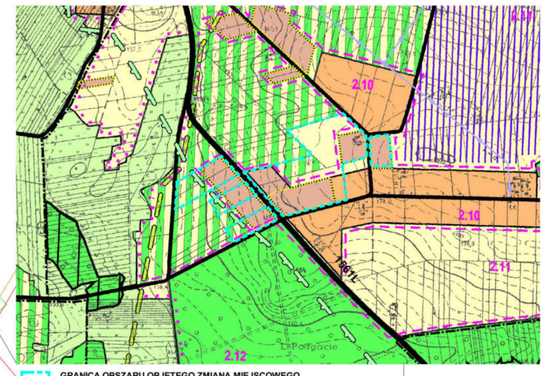
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 52
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka Kolonia

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

H31 R
H32 RM
H33 RM
H30 RL
H23 RM
H22 RL
H25 RM
H24 RL
H28 RM
H29 MN
H27 RM
H26 RL
KD-G
KD-P
45,0 m
150 m
100 m
10,0 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

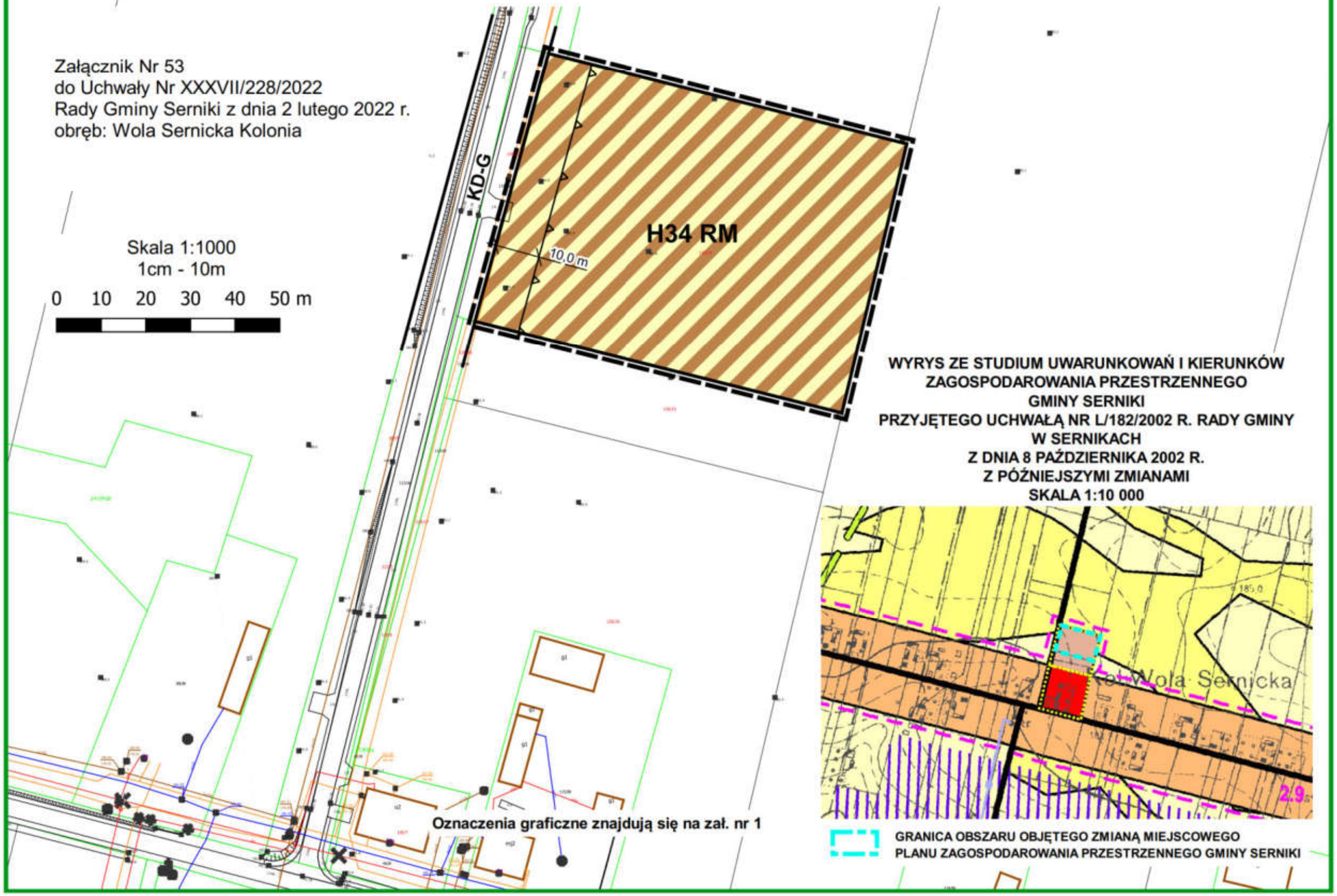
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 53
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka Kolonia

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m



Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

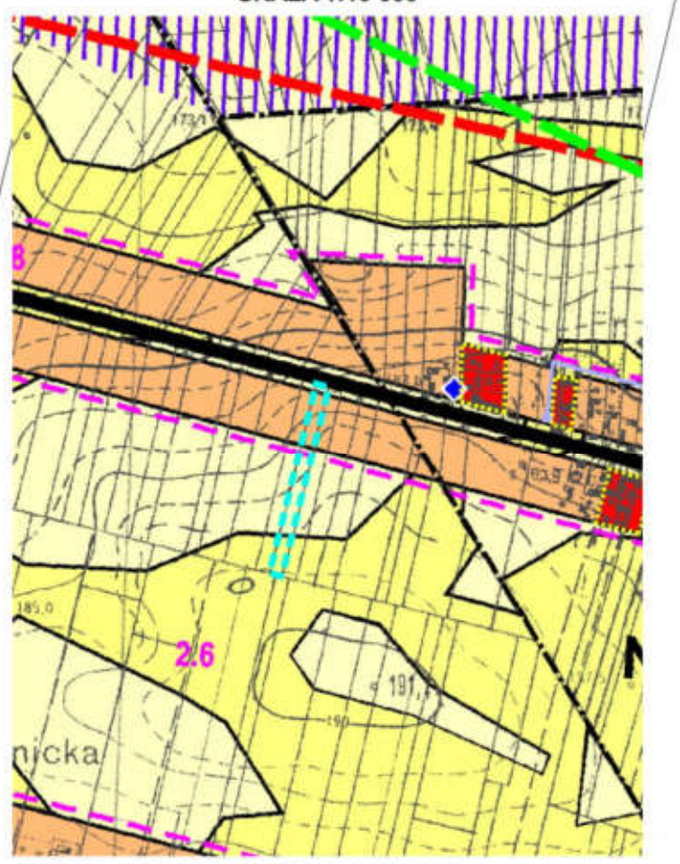
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 54
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka Kolonia

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

KD-P

8,0 m

H35 RM

H36 R

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

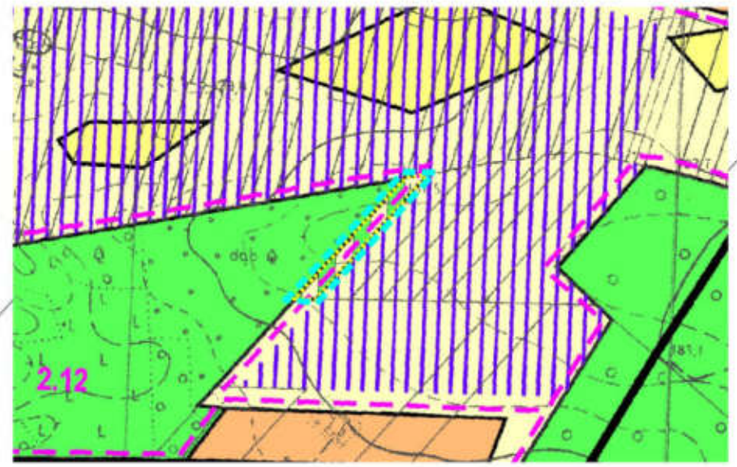
Załącznik Nr 55
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wola Sernicka Kolonia

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

H37 RL

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

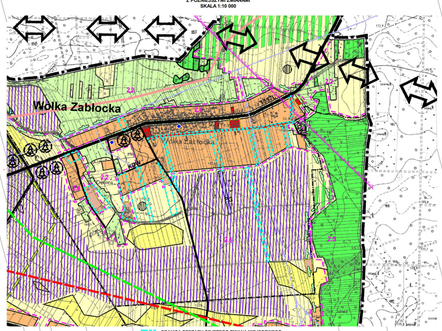
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 56
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wólka Zabłocka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

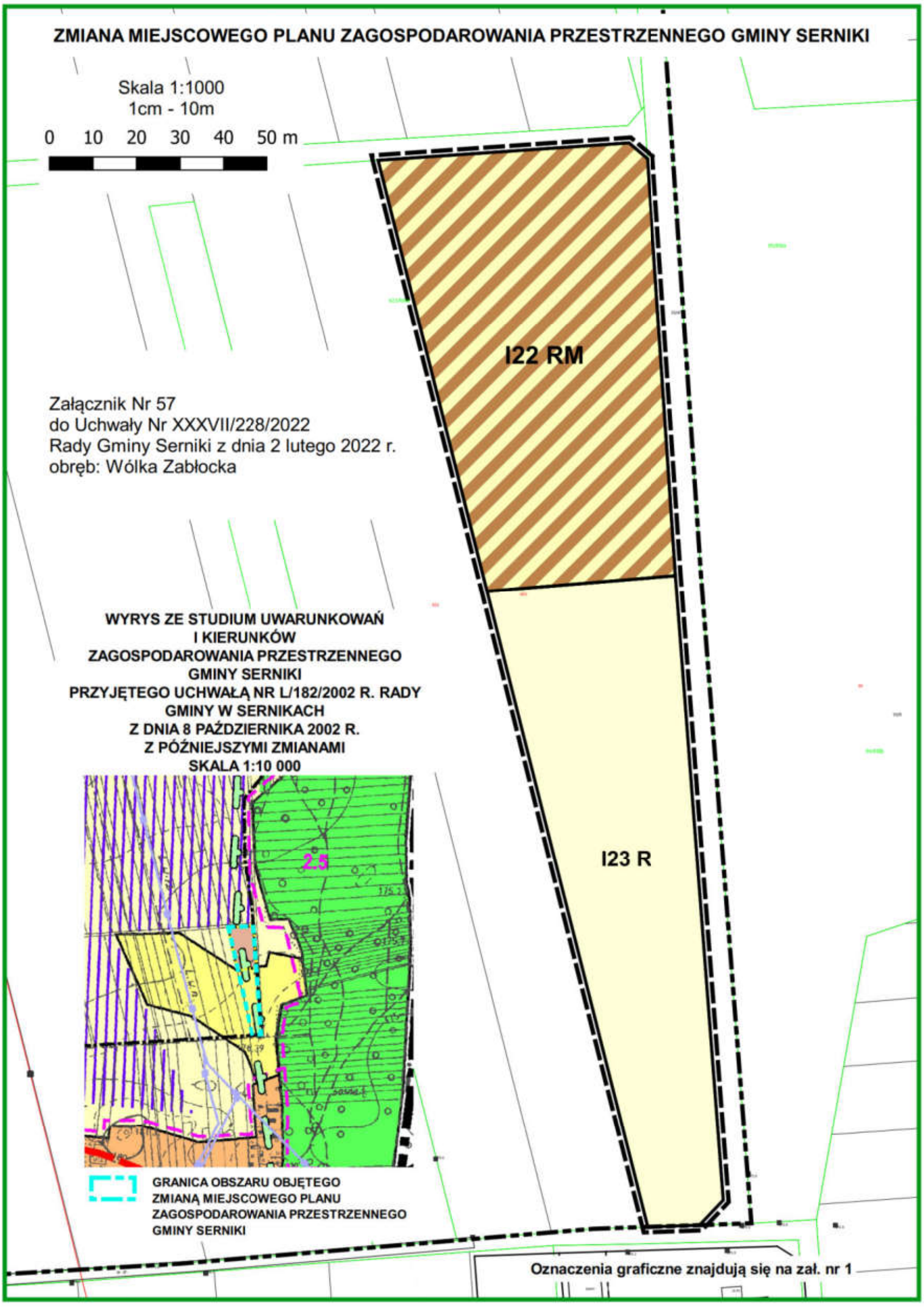
I1 RM
I2 RM
I3 RM
I4 R
I5 MN
I6 R
I7 RM
I8 RM
I9 R
I10 RM
I11 R
I12 KD-G(D)
I13 RM
I14 R
I15 RM
I16 RM
I17 RM
I18 RM
I19 EN
I20 EN
I21 R
KD-A
KD-D
KD-G

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LI/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
Załącznik Nr 57
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wólka Zabłocka
I22 RM
I23 R
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY
GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000
2.5
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SERNIKI
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 58
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wólka Zawieprzycka

Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m

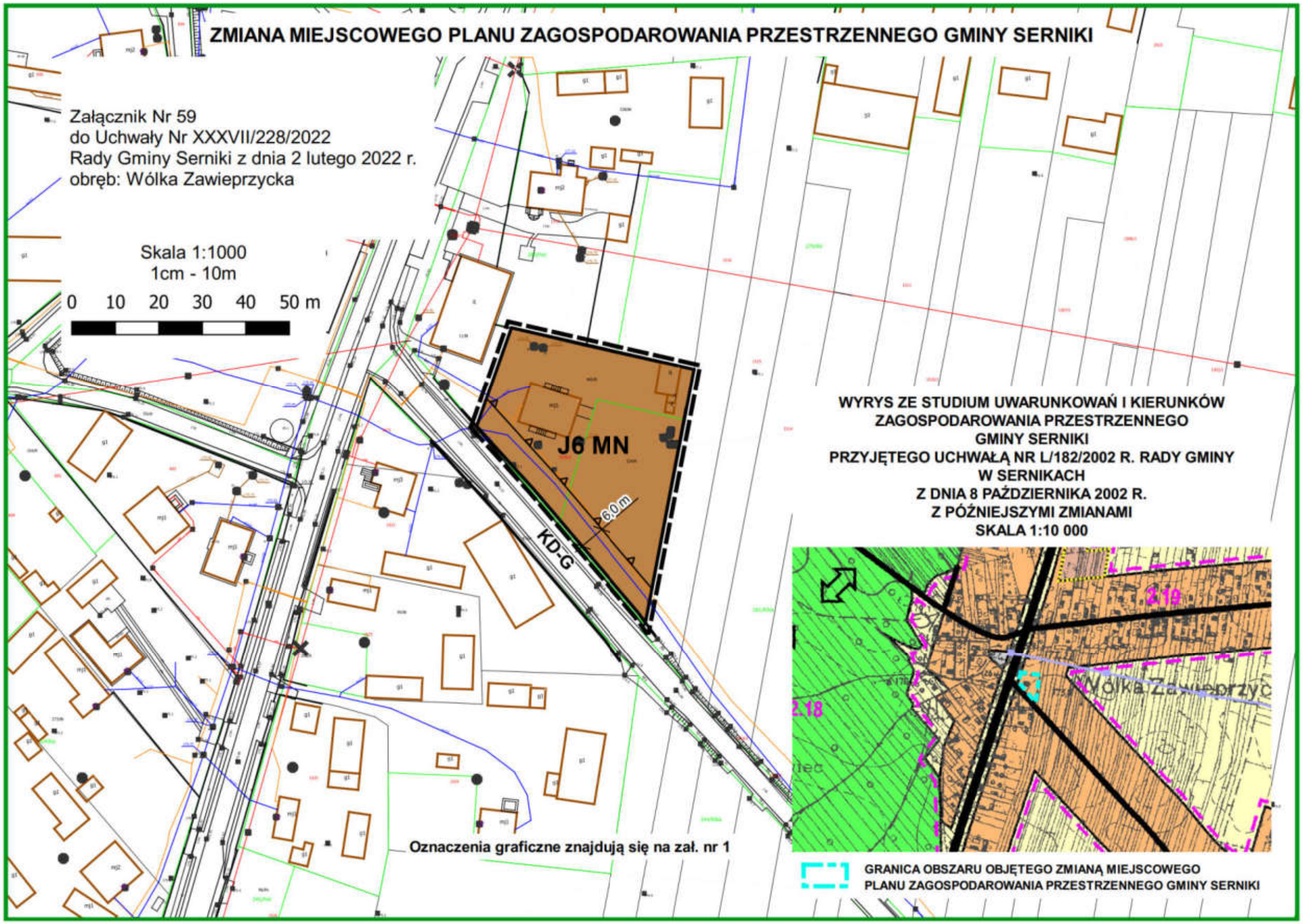
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000

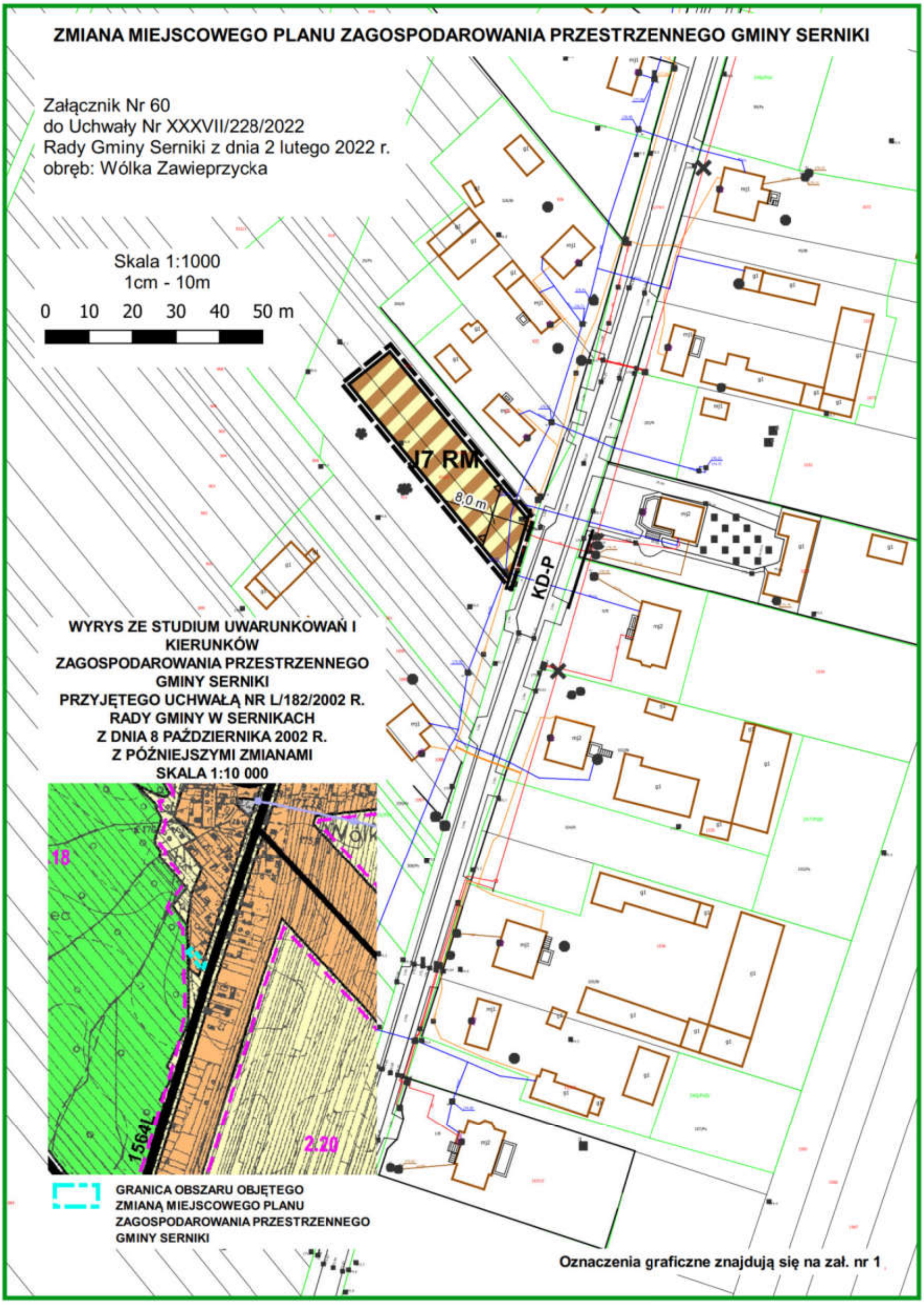


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

J1 RM
J2 RM
J3 KDW
J4 RM
KD-G
KD-G
6.0 m
5.0 m

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 59
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wólka Zawieprzycka
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
J6 MN
6,0 m
KD-G
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH
Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10 000
2.19
2.18
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

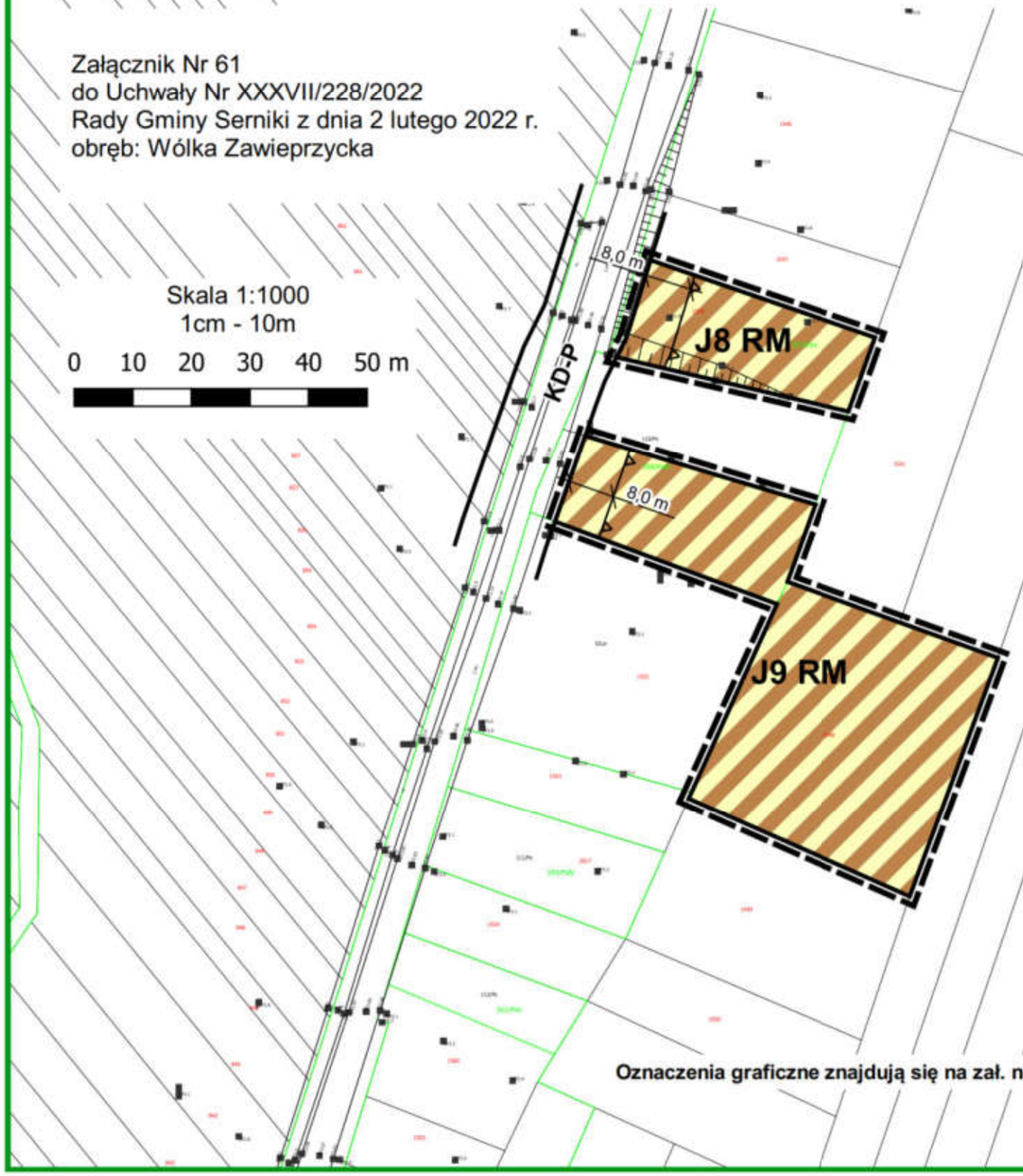

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Załącznik Nr 60
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wólka Zawieprzycka
Skala 1:1000
1cm - 10m
0 10 20 30 40 50 m
17 RM
8,0 m
KD-P
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000
18
2.20
1564L
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI
Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

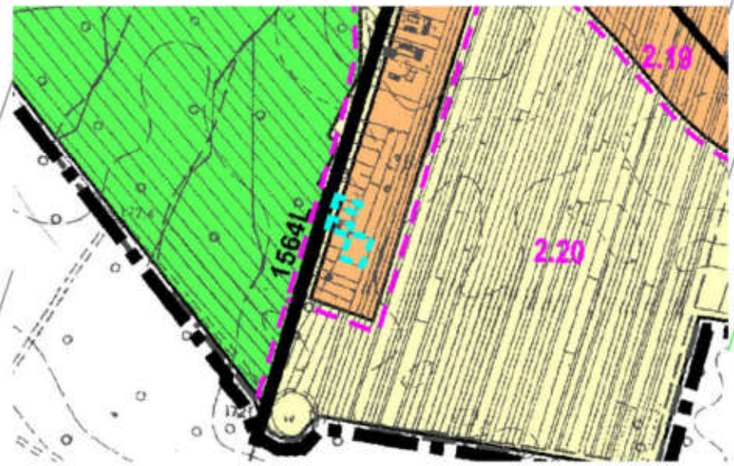
Załącznik Nr 61
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wólka Zawieprzycka

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000



Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

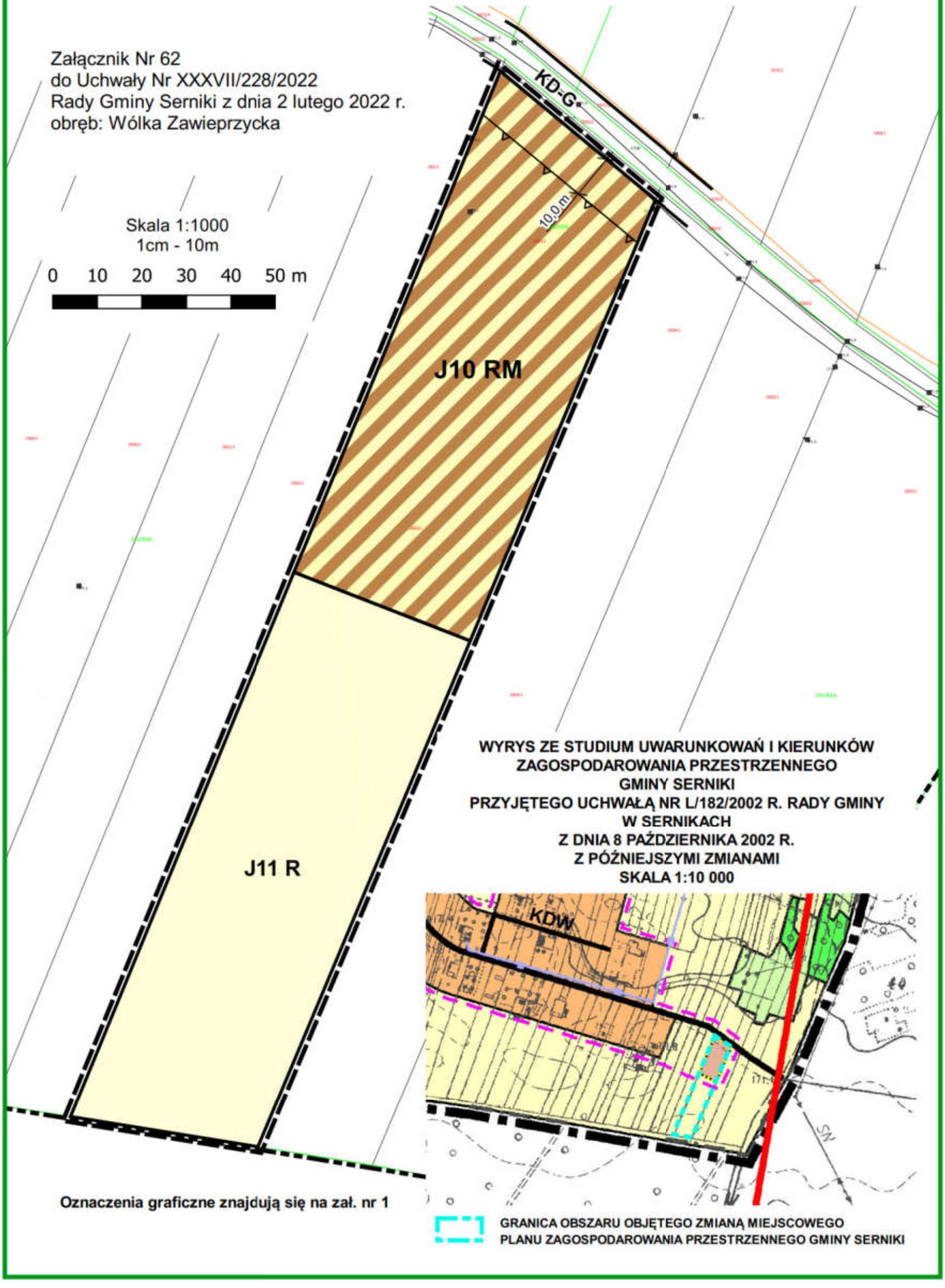
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 62
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki z dnia 2 lutego 2022 r.
obręb: Wólka Zawieprzycka

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/182/2002 R. RADY GMINY W SERNIKACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10 000

Oznaczenia graficzne znajdują się na zał. nr 1

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

Załącznik Nr 63
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki
z dnia 2 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY SERNIKI
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Serniki postanawia odrzucić uwagi, które wpłynęły do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, zgodnie z wykazem tabelarycznym, który stanowi integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 grudnia 2021 r. do 05 stycznia 2022 r., termin składania uwag do 21 stycznia 2022 r.

Wykaz uwag nieuwzględnionych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy do Uchwały Nr ..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	28.12.2021 r.	Os. fizyczna	Składający uwagę wnosi o uwzględnienie złożonego wniosku dot. zmiany przeznaczenia gruntów z	dz. nr ew. 33 35 Wola Sernicka	 W, RZ W, RZ		nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Wykładany do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			obecnego ich przeznaczenia (rolne-łąki i nieużytki) na tereny z możliwością budowy zbiorników wodnych.					zagospodarowania przestrzennego gm. Serniki, w § 26 wprowadza korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, odnoszące się do terenów wód otwartych – W, jak i do terenów łąk i pastwisk – RZ. W związku z powyższym postulaty wnoszącego uwagę znalazły już odzwierciedlenie w wykładanym projekcie zm. planu miejscowego do publicznego wglądu.
2.	28.12.2021 r.	Os. fizyczna	Składający uwagę wnosi o uwzględnienie złożonego wniosku dot. zmiany przeznaczenia gruntu z rolnego na rekreacyjny w części nieruchomości tj. na długości 25 metrów od zachodniej granicy działki na całej jej szerokości.	dz. nr ew. 390/2 Wola Sernicka-Kolonia			nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Działka znajduje się poza granicą opracowania i uwaga nie dotyczy wykładanego do publicznego wglądu proj. zm. mpzp gm. Serniki. Polityka przestrzenna gminy Serniki została określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki”, zatwierdzonym uchwałą Nr L/182/2002 r. Rady Gminy w Sernikach z dnia 8 października 2002 r. z późn. zm. Wyznaczenie na działce terenu rekreacyjnego byłoby sprzeczne ze studium i naruszałoby jego ustalenia. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
3.	03.01.2022 r.	Os. fizyczna	Składający uwagę wnoszą o ponowne rozpatrzenie przekształcenie działki	dz. nr ew. 197/16 Serniki Kolonia			nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Działka znajduje się poza granicą opracowania i uwaga nie dotyczy

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			położonej w Sernikach Kolonii, zgodnie z uchwaloną zmianą studium na głębokości 90 m od granicy terenu budowlanego MN. Komunikację z nowymi terenami budowlanymi zapewni droga wewnętrzna z wydzielonymi nawrotem na jej zakończeniu.					wykładanego do publicznego wglądu proj. zm. mpzp gm. Serniki. Działka nie została objęta zmianą planu ze względu na brak odpowiedniej infrastruktury technicznej, w tym drogi zapewniającej dojazd do kolejnych wydzielanych działek budowlanych. Po zapewnieniu odpowiedniej obsługi komunikacyjnej możliwe będzie w przyszłości częściowe przekształcenie działki nr ew. 197/16 w Sernikach Kolonii na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4.	03.01.2022 r.	Os. fizyczna	Uwaga dot. usunięcia niezgodności dla ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki siedliskowej zagospodarowanej i położonej w Kol. Brzostówka Nr 178. Składający uwagę wnosi o usunięcie naruszenia ustaleń studium, jako możliwe przyszłe istotne ograniczenie przy wykonywaniu prawa własności właścicieli działki siedliskowej nr 128. Stan taki mógł być spowodowany powstaniem oczywistej omyłki pisarskiej w zakresie braku właściwego oznaczenia strefy obszaru działki siedliskowej nr 128 z możliwością dalszej	dz. nr ew. 128 Brzostówka			nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Działka znajduje się poza granicą opracowania i uwaga nie dotyczy wykładanego do publicznego wglądu proj. zm. mpzp gm. Serniki. Złożona uwaga odnosi się do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu na tym etapie sporządzania projektu planu. Zgodnie z podjętą przez Radę Gminy Serniki uchwałą Nr XXII/143/2020 z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Serniki i prowadzoną procedurą formalnoprawną, wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 16.12.2021 r. do 05.01.2022 r. podlegał projekt zmiany planu miejscowego. Przedmiotowa działka znajduje się poza

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			zabudowy i wydzielenie części tej samej działki do obszaru strefy z terenem upraw polowych objętych zakazem zabudowy i oznaczonym symbolem RP – pomimo że w części tej działki siedliskowej rosną drzewa i krzewy owocowe. Cała działka posiada dostęp na całej długości do drogi gminnej i jest ogrodzona siatką. Studium nie określa sposobu korzystania z własności ale po uchwaleniu przez Radę Gminy planu miejscowego może wpłynąć na interes prawny korzystania przez właściciela nieruchomości objętej postanowieniami studium. Wnoszący uwagę nie nie składał w tej sprawie żadnych uwag i wniosków, stąd traktuje jako omyłkę pisarską, bądź brak znajomości terenu przez autora projektu. Cała działka siedliskowa powinna być w jednolitym kolorze brązowym o linii zabudowy do 100 metrów od drogi publicznej gminnej zgodnie z ustaleniami zatwierdzonymi w 2003 r. planu miejscowego.					granicą opracowania.
5.	03.01.2022 r.	Os. fizyczna	Składająca uwagę wnosi o wyjaśnienie i sprostowanie sprawy przekształcenia	dz. nr ew. 148 Brzostówka	A16 MN, A 17 R		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Wykładany do publicznego wglądu

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			działki w całości we wsi Brzostówka pod zabudowę jednorodzinną. W dniu 03.01.2022 r. podczas oględzin planu na terenie gminy, Składająca uwagę uzyskała informację, że działka została przekształcona pod zabudowę jednorodzinną w całości. Tymczasem na rysunku uwidocznione jest, że pod zabudowę przeznaczona jest połowa działki ok. 1 ha, pozostała część jest pod uprawy rolnicze. Takie rozwiązanie jest niezgodne ze złożonym wnioskiem w dniu 04.08.2016 r. o przekształcenie działki nr ew. 148 w całości pod zabudowę jednorodzinną.					projekt zmiany zm. mpzp. gm. Serniki w dniu 16.12 2021 r. został opublikowany na stronie internetowej Urzędu Gminy Serniki oraz udostępniony w siedzibie Urzędu Gminy Serniki. Każdy zainteresowany mógł się zapoznać z rozwiązaniami zaproponowanymi w projekcie. Rozwiązania przyjęte w dokumencie nie naruszają ustaleń przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki", zatwierdzonym uchwałą Nr L/182/2002 r. Rady Gminy w Sernikach z dnia 8 października 2002 r. z późn. zm. Wyznaczenie na części przedmiotowej działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne z polityką przestrzenną gminy przejętą w studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
6.	12.01.2022 r.	Os. fizyczna	Brak zgody na zmianę klasyfikacji z MR na MN wyszczególnionych działek, które nieprzerwanie użytkowane rolniczo są objęte wieloletnim programem w ramach Restrukturyzacji Małych Gospodarstw i stanowią integralną część biznesplanu.	dz. nr ew. 679/8 Serniki Wieś	.		nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Działka znajduje się poza granicą opracowania i uwaga nie dotyczy wykładanego do publicznego wglądu proj. zm. mpzp gm. Serniki.
7.	18.01.2022	Os. fizyczna	Składająca uwagę wnosi o: 1. Usunięcie naruszeń Rozporządzenia Ministra	dz. nr ew. 148 Brzostówka	A16 MN, A 17 R		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w całości. Ad 1. Uwaga odnosi się do rozwiązań przyjętych

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Infrastruktury z dn. 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233), o których mowa w §7 dotyczących stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu projektu studium, co miało znaczący wpływ na dezinformację podczas realizacji władztwa planistycznego organów Gminy w procesie realizacji zmiany projektu prawa miejscowego jak również miało wpływ na wadliwy sposób przygotowania przekształcenia działki nr 148 już na etapie początkowym powstania projektu studium uwarunkowań. 2. Usunięcie powstałych naruszeń mających wpływ na przyszłe ograniczone działanie prawa własności dotyczące działki 148 poprzez doprowadzenie jej do całkowitego przekształcenia, po dokonaniu sprostowania powstałych błędów graficznych na rysunku studium. 3. Usunięcie naruszeń przeniesionych jako						w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki. Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXII/143/2020 Rady Gminy Serniki z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Serniki i prowadzoną procedurą formalnoprawną, wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 16.12.2021 r. do 05.01.2022 r. podlegał projekt zmiany planu miejscowego. Ad 2. Uwaga odnosi się do rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki. Studium nie było przedmiotem wyłożenia. Ad 3. Rozwiązania przyjęte w proj. zm. planu miejscowego dla działki nr ew. 148 w Brzostówce, nie naruszają ustaleń przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki”, zatwierdzonym uchwałą Nr L/182/2002 r. Rady Gminy w Sernikach z dnia 8 października 2002 r. z późn. zm. Wyznaczenie na części przedmiotowej działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne z polityką przestrzenną gminy przejętą w studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			niezgodnych z projektem studium uwarunkowań na opracowany projekt miejscowy zagospodarowania przestrzennego dot. przekształcenia działki nr 148 (brak zgodności projektu studium z projektem planu zagospodarowania przestrzennego). 4. Usunięcie istotnych naruszeń zasad sporządzania planu, w tym przekroczenie przysługującego gminie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadami równości i proporcjonalności ograniczenia prawa własności. *Pełna treść uwagi wraz z załącznikami znajduje się w dokumentacji toku formalnoprawnego zmiany mpzp gminy Serniki, do wglądu w Urzędzie Gminy Serniki.*					miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Ad 4. Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących przepisów prawa.

Załącznik Nr 64
do Uchwały Nr XXXVII/228/2022
Rady Gminy Serniki
z dnia 2 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY SERNIKI
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.) Rada Gminy Serniki rozstrzyga, co następuje:

W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki, dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:
- możliwą rozbudowę sieci wodociągowych,
- możliwą rozbudowę i modernizację infrastruktury gospodarowania odpadami - PSZOK,
- możliwą budowę i utrzymanie dróg gminnych będących w zarządzie gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych zmianą planu będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Załącznik Nr 65 do uchwały Nr XXXVII/228/2022

Rady Gminy Serniki

z dnia 2 lutego 2022 r.

Zalacznik65.gml



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

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki Przedmiotowa zmiana planu miejscowego stanowi realizację uchwały Nr XXII/143/2020 Rady Gminy Serniki z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Serniki, zmienionej uchwałą Nr XXXVII/226/2022 Rady Gminy Serniki z dnia z 2 lutego 2022 r.

Na terenach objętych projektem zmiany planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki przyjęty uchwałą Nr XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r. z późn. zm. Sporządzony nowy plan zagospodarowania przestrzennego po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 2003 roku, w granicach obszarów objętych uchwałą wskazanych na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 62.

Tereny objęte opracowaniem przeznaczone są pod tereny: zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, powierzchniowej eksploatacji serowców, zalesień, lasów, rolnicze, dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Przeznaczenie działek objętych opracowaniem nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki", zatwierdzonego uchwałą Nr L/182/2002 r. Rady Gminy w Sernikach z dnia 8 października 2002 r. z późn. zm., przy uwzględnieniu ustaleń graficznych i tekstowych tego dokumentu. Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była przede wszystkim konieczność stworzenia możliwości inwestycyjnych zainteresowanym podmiotom, co przełoży się w przyszłości na rozwój gminy. Nowe wyznaczone tereny oprócz terenów przeznaczonych na prowadzenie różnorodnej działalności gospodarczej to również tereny mieszkaniowe oraz infrastruktury technicznej. Są to obszary w znacznej mierze zainwestowane, charakteryzujące się korzystnym układem komunikacyjnym, wszystkie posiadają dostęp do dróg publicznych, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW są zlokalizowane w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych, wynika to ze specyfiki przedsięwzięcia. Projekt zmiany planu precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych. W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) **Wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – zostało spełnione poprzez regulacje planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach od Nr 1 do Nr 62. Na rysunkach planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE) oraz w §6 i §13 uchwały. Celem przyjętych regulacji jest wskazanie zasad kształtowania zabudowy terenów mieszkaniowych, terenów przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej oraz terenów infrastruktury technicznej objętych zmianą planu.
2) **Walorów architektonicznych i krajobrazowych** – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 i §8 uchwały. Ustalenia §7 określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w §8 wskazano, iż w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi zabudowę należy tak kształtować, aby nie przekraczać maksymalnej wysokości budynków, wskaźników intensywności zabudowy oraz zachować minimalną

powierzchnię biologicznie czynną. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W ustaleniach szczegółowych znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

3) **Wymagań ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §7 uchwały.Tereny objęte zmianą planu znajdują się w obszarze GZWP Nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW20001724749 - Kanał K, PLRW2000192479 - Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy, PLRW200023248129 - Tyśmienica od źródeł do Brzostówki oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 75, których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zmiana planu miejscowego w §11 zawiera informacje odnoszące się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których z uwagi na brak występowania w granicach planu, nie wprowadzono stosownych regulacji. Część terenu E2 U i E3 US znajduje się w obszarze zabytkowego drzewostanu w zespole dworsko-parkowym, który objęty jest wpisem do gminnej ewidencji zabytków. W granicach kilku terenów objętych opracowanie znajdują się drzewa objęte ochroną pomnikową. Opracowując projekt zmiany planu dokonano analizy w zakresie konieczności występowania o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W ramach tej analizy okazało się, że nie ma konieczności występowania do odpowiednich do organów o wyrażenia zgody, gdyż funkcje nierolnicze wyznaczone w projekcie zlokalizowane są na gruntach niepodlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4) **Wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały. W terenie oznaczonym symbolem E2 U i E3 US w obrębie Serniki Kolonia znajduje zabytkowy drzewostan wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie działania w odniesieniu do obiektów wpisanych gminnej ewidencji zabytków wymagają zachowania wymogów i warunków wynikających z przepisów odrębnych. W obrębie terenów oznaczonych symbolem B6 RM, E3 US, E31 MN, E32 RM znajdują się stanowiska archeologiczne - prowadzenie prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych. Zrezygnowano z wprowadzenia regulacji dotyczących terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takie nie występują na terenie objętym opracowywaną zmianą planu miejscowego.

5) **Wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §7 uchwały. W ustaleniach zmiany planu dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. Plan miejscowy w §13 zawiera szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.Dodatkowo ustalenia §14 zawierają informację o liczbie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu.

6) **Walorów ekonomicznych przestrzeni** – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod określoną formę zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego został sporządzony. Jednak zawarte w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe przedmiotowej zmiany planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki. Realizacja ustaleń zmiany planu pozwoli na dalszy rozwój terenów mieszkaniowych, przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej oraz terenów infrastruktury technicznej

w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego, z uwagi na kontynuację funkcji i skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę, z dostępem do dróg publicznych. Mimo, że ustalenia zmiany planu obejmują tereny infrastruktury technicznej - lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i elektroenergetycznej, to są to tereny zagospodarowane i zabudowane odpowiednio obiektami. Nie przewiduje się zatem konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu obiektów infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a plan miejscowy w obszarach przeznaczonych na infrastrukturę techniczną ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji.

7) **Prawa własności** – zostało spełnione poprzez zminimalizowanie przeznaczania prywatnych terenów pod inwestycje celu publicznego. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W granicach obszarów objętych zmianą planu znajdują się grunty prywatne jak również komunalne. Plan ogranicza prawo własności w niewielkim zakresie, poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celu publicznego na gruntach prywatnych, ale tylko w jak najmniej odczuwalny sposób – plan wpływa na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w dotychczasowym planie miejscowym. Uwzględniono korzystne dla obecnych i przyszłych właścicieli nieruchomości (polepszające warunki inwestowania) wnioski dotyczące np. poszerzenia dotychczasowych funkcji terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

8) **Potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** – zostało spełnione w taki sposób, że plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) **Potrzeb interesu publicznego** – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §6 uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych. Plan miejscowy poszerza możliwości przeznaczenia i zagospodarowania terenów, a tym samym istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie tych terenów. Przysporzy to korzyści zarówno gminie, jak również poszczególnym mieszkańcom gminy, poprzez poprawę dostępności usług.Plan miejscowy w granicach opracowania dopuszcza ponadto realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej** – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §14 oraz §15 uchwały. W planie dopuszczono możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnych systemów infrastruktury technicznej, w tym drogowej, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zmiana planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące przede wszystkim zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarach objętych planem miejscowym. Plan obejmuje również tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną. Projekt ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji.

11) **Zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu miejscowego. W procedurze zmiany planu miejscowego analizowano zgłoszone wnioski od osób fizycznych oraz innych podmiotów działających na terenie gminy. W odpowiedzi na zawiadomienia do instytucji i organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego wpłynęły wnioski, które zostały uwzględnione odpowiednio do zakresu tematycznego regulacji prawnych możliwych do umieszczenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po przygotowaniu projektu planu został on poddany opiniowaniu i uzgodnieniom.Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy z dnia

3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Na dalszych etapach sporządzania opracowania została zapewniona możliwość udziału społeczeństwa w pracach związanych z przedmiotowym projektem planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu ukazało się w dniu 8.12.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko ustalono w dniach od 16.12.2021 r. do 5.01.2022 r. Dyskusja publiczna nad ustaleniami przyjętymi w projekcie oraz w prognozie oddziaływania na środowisko została wyznaczona w dniu 5.01.2022 r. Termin składania uwag do projektu został ustalony do dnia 21.01.2022 r.

12) **Zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Poinformowano społeczeństwo za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeń wywieszanych na tablicy i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków, a także o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag do projektu. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

13) **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §15 dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę oraz w §7 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

14) **Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy** – zostało spełnione poprzez ustalenia przyjęte w planie równoważące interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Podstawą dla rozwiązań projektowych był dotychczasowy plan miejscowy z 2003 r. z wprowadzanymi później zmianami, funkcjonujący dotychczas jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych w obszarach objętych planem. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania dokumentu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań oraz zgłoszenie uwag, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.Na potrzeby opracowanej zmiany planu miejscowego została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została również przygotowana prognoza oddziaływania zmiany planu miejscowego na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zostanie też poddana zaopiniowaniu, a następnie zostanie poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

15) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy.**Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Tereny objęte projektem planu miejscowego znajdują się w przeważającej części w obrębie lub w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Będą one stanowiły rozwinięcie i uzupełnienie programu zagospodarowania

terenów w poszczególnych miejscowościach. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych. W nawiązaniu do powyższego:

a) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** zostało spełnione poprzez brak konieczności planowania nowego układu drogowego. Projekt zmiany planu obejmuje dwie drogi gminne publiczne, lecz nie są to nowe przebiegi. Droga gminna w Wólce Zabłockiej jest drogą istniejącą, wymaga jedynie poszerzenia pasa drogowego w celu zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych, natomiast droga w miejscowości Serniki Wieś objęta została opracowaniem z konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów budowlanych. Pozostała obsługa komunikacyjna odbywa się wyłącznie w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, który stanowią drogi publiczne, dla których ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie dotychczasowego planu miejscowego i przepisów odrębnych. Przedmiotowy plan miejscowy nie wpływa znacząco na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, jako zrealizowane i istniejące, a wpływa wyłącznie na uporządkowanie zapisów dotyczących szerokości pasów drogowych oraz zapisów w odniesieniu do istniejącej i planowanej zabudowy. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

b) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – zamiana planu miejscowego adaptuje istniejące tereny przeznaczone pod zabudowę, które mają dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące ciągi komunikacyjne;

c) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - w przypadku przedmiotowego opracowania, obejmującego pasy terenów pod poszerzenie dróg publicznych, ich szerokości rezerwowane w planie miejscowym stwarzają możliwość realizacji chodników i dróg rowerowych, które ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

d) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego** zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów przeznaczonych pod zabudowę głównie w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ponadto przygotowując zmianę planu miejscowego uwzględniono dostępność uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, wykorzystano również istniejącą sieć drogową. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.** W dniu 6 sierpnia 2019 r. Rada Gminy Serniki podjęła uchwałę Nr X/58/2019 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Serniki. Załącznikiem nr 1 do tej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Serniki zawierająca ocenę aktualności, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki". W treści wymienionego dokumentu przeanalizowany został szczegółowo obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod kątem jego aktualności w odniesieniu do przepisów prawa oraz polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.W analizie stwierdzono, że obowiązujący na obszarze gminy plan miejscowy nie w pełni odpowiada obecnym potrzebom. Mimo tego plan ten zachowuje moc obowiązującą. Nie ma jednoznacznego prawnego obowiązku zmiany planów miejscowych sporządzanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary objęte planem miejscowym bądź późniejszymi zmianami, nie wymagają aktualizacji z punktu widzenia formalnego. Jedyną przesłanką do rozpoczęcia w przyszłości prac planistycznych dla terenów objętych zmianami planów miejscowych będą wnioski mieszkańców oraz inwestorów o zmianę przeznaczenia terenów lub zapisów planu wynikających z potrzeb rozwojowych lub ewentualne zmiany ustawowe. W analizie wskazano, że zbyt duża część gminy pokryta jest jeszcze ustaleniami planu z 2003 r., który nie odpowiada obowiązującym przepisom prawnym. Gmina w miarę możliwości powinna przystępować do opracowania aktualizacji planów zagospodarowania doprowadzając do stopniowej zmiany ustaleń planu na całym terenie gminy. Ze sporządzonej „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Serniki" wynika, iż istnieje potrzeba kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki. Uwzględniając powyższe wnioski i aktualne potrzeby przestrzenne gminy należy stwierdzić że opracowywane zmiany planu miejscowego są zgodne z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi wykorzystanie gruntów, znajdujących się w obrębie wydzielonych terenów na cele zabudowy zgodnie z funkcjami nadanymi w projekcie zmiany planu miejscowego. Może to przyczynić się do poprawy warunków życia mieszkańców gminy poprzez dostosowanie programu zagospodarowania do bieżących potrzeb lokalnej społeczności.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację nowej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację przedsięwzięć związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w terenach dotychczas nie przeznaczonych pod zabudowę, a przedsiębiorcom górniczym umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych w zakresie wydobycia piachu. Skutki zagospodarowania będą znaczące zarówno dla budżetu gminy jak i dla zagospodarowania przestrzeni. Sporządzanie zmiany planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci: wzrostu podatków od nieruchomości, wzrostu wpływów z tytułu opłat eksploatacyjnych, możliwości pobrania opłaty planistycznej przed upływem 5 lat od uchwalenia zmiany planu miejscowego. Po stronie wydatków znajdują się: rekompensaty z art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydatki na budowę infrastruktury technicznej oraz realizacji planowanej drogi gminnej – koszty wykupu gruntów oraz koszty budowy nawierzchni utwardzonej. Szczegółowa analiza wykazała, że stan urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w gminie pozwala na zmianę funkcji terenów w obszarach objętych zmianą planu, bez ponoszenia dodatkowych kosztów przez gminę, związanych z budową nowych urządzeń źródłowych (ujęcia wody i stacje uzdatniania wody) lub oczyszczalni ścieków – przyczyni się do efektywniejszego wykorzystania urządzeń już istniejących. Zmiana obejmuje części pasów drogowych dróg publicznych gminnych, w związku z tym gmina będzie ponosić koszty ich realizacji i utrzymania. **Przebieg procedury planistycznej.** Procedura formalnoprawna jest prowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia

27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W ramach przeprowadzonej procedury w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Serniki o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Pozyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt zmiany planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu przez uprawnione organy i instytucje. Na dalszych etapach sporządzania opracowania została zapewniona możliwość udziału społeczeństwa w pracach związanych z przedmiotowym projektem zmiany planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu ukazało się w dniu 8.12.2021 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko ustalono w dniach od 16.12.2021 r. do 5.01.2022 r. Dyskusja publiczna nad ustaleniami przyjętymi w projekcie oraz w prognozie oddziaływania na środowisko została wyznaczona w dniu 5.01.2022 r. Termin składania uwag do projektu został ustalony do dnia 21.01.2022 r. Opracowana zmiana planu miejscowego jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Serniki", przy uwzględnieniu zapisów tekstowych i graficznych tego dokumentu. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tych obszarów gminy, dla których został opracowany. Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu miejscowego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Przedodniczący Rady Gminy Serniki

Sławomir Nowosacki