UCHWAŁA NR XIV/74/2019
RADY GMINY SEROKOMLA

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Serokomla Nr XXXV/177/2018 z dnia 7 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla, Rada Gminy Serokomla uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/137/2002 Rady Gminy Serokomla z dnia 11 marca 2002 r., z późniejszymi zmianami uchwalonymi uchwałami Rady Gminy Serokomla Nr XL/229/2014 z dnia 29 sierpnia 2014 r. i Nr XXIX/147/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/110/05 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2005 r. Nr 147, poz. 2653), zwaną dalej zmianą planu, której granice przedstawiono na rysunkach, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna – rysunki zmiany planu, będące integralną częścią uchwały:

a) w skali 1: 2000 - stanowiący załącznik nr 1,

b) w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 2 - 6;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla inwestycjiz zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik nr 7;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla – stanowi załącznik nr 8.

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

1) granice terenów objętych zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi;

6) strefa zieleni izolacyjnej, osłonowej;

7) obiekt wpisany do rejestru zabytków, objęty ochroną konserwatorską „KR”,

8) obiekty i obszary, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ):

a) obiekty i obszary objęte planistyczną ochroną konserwatorską „KE”,

b) obszar obserwacji archeologicznej „KA” miasta historycznego Serokomla;

9) symbole terenów złożone z oznaczenia cyfrowego i literowego (literowych);

10) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

11) granice strefy ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN. .

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

1) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215;

2) strefy sanitarne I i II cmentarza;

3) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN,

4) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody; wymagają szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w ich użytkowaniu.

3. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są oznaczeniami:

1) orientacyjnymi lub postulatywnymi:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – orientacyjne,

b) szerokość pasów zieleni izolacyjnej, osłonowej,

c) linie wewnętrznego podziału (proponowany podział terenu na działki budowlane i drogi wewnętrzne dla obsługi działek powstałych z podziału), wymagają uściślenia w dokumentach sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych oraz w decyzjach administracyjnych;

2) informacyjnymi - oznaczenia literowe i graficzne terenów położonych poza granicami terenu objętego zmianą planu, obejmujące:

a) granicę obrębu geodezyjnego,

b) granicę lasu,

c) kategorie i klasy dróg publicznych stanowiących dostęp komunikacyjny terenów objętych zmianą planu,

d) drogi wewnętrzne, stanowiące dostęp komunikacyjny terenów objętych zmianą planu,

e) przeznaczenie w planie terenu sąsiadującego z terenem objętym zmianą planu, oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

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

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

Wyjaśnienie używanych pojęć

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla, uchwalony uchwałą Nr XXIII/110/05 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2005r. Nr 147, poz. 2653);

2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną zmiany planu, o których mowa w § 2 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały;

3) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;

4) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (literowymi) i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć fragment terenu lub cały teren planistyczny, obejmujący działkę, kilka działek gruntu lub ich części, na którym jest realizowana inwestycja, zgodnie z ustaleniami zmiany planu;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję ustaloną zmianą planu dla terenu planistycznego, oznaczoną symbolem literowym (literowymi), której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej (terenu inwestycji) może, wynosić minimum 60% jej (jego) powierzchni lub minimum 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej (nim) lokalizowanych;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję (funkcje) określoną w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dotyczących terenu planistycznego, która:

   a) uzupełnia (uzupełniają) przeznaczenie podstawowe a jej (ich) udział w zagospodarowaniu działki budowlanej (terenu inwestycji) może wynosić maksimum 40% jej (jego) powierzchni lub maksimum 40% powierzchni użytkowej wszystkich sytuowanych na niej (nim) budynków, z zastrzeżeniem, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustalonym zmianą planu;

   b) pozostałe funkcje dopuszczone ustaleniami zmiany planu i niezbędne do zagospodarowania działki, w szczególności infrastrukturę techniczną, obsługę komunikacyjną, zieleń urządzoną i izolacyjną;

8) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym terenu** – należy przez to rozumieć równoważność funkcji ustalonych zmianą planu dla terenu planistycznego, oznaczonych symbolami literowymi, przedzielonymi przecinkiem, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie w ramach przeznaczenia podstawowego;

9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne, w szczególności usługi: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, zakładu gospodarki komunalnej i inne;

10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, w szczególności usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, transportowe, komunikacji (z wyłączeniem stacji paliw) oraz inne usługi o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych, spełniające wymóg nieuciążliwego zagospodarowania i warunki zmiany planu;

11) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg - wojewódzka, powiatowa, gminna;

12) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną w znaczeniu przepisów odrębnych, oznaczoną w zmianie planu symbolem KDW, nie zaliczoną do kategorii dróg publicznych, przeznaczoną do ruchu pojazdów, z dopuszczeniem ruchu pieszych i rowerów;

13) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w znaczeniu przepisów ustawy tj. bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez wydzieloną drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

14) **obsłudze komunikacji terenu** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi);

15) **nieuciążliwym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem na działalność usługową oraz inne przedsięwzięcia i związane z nimi inwestycje, w tym zaliczane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak ich niekorzystnego wpływu na środowisko a także inne przedsięwzięcia, których oddziaływanie (emisja hałasu, spalin, drgań itd.) nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powoduje przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych);

16) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; dotyczy również odbudowy (wymiany budynków) oraz uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanych działek – obowiązują wówczas warunki zmiany planu jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

17) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (wolnostojący lub bliźniaczy) lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi; w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej ww. budynku;

18) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek wielorodzinny lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz z zielenią, stosownie do ustaleń zmiany planu;

19) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;

20) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć różnicę rzędnych**:**

a) dla budynku – mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego punktu pokrycia dachu,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – mierzoną od najniżej położonego punktu przy naziemnym elemencie konstrukcyjnym obiektu, do jego najwyżej położonego punktu;

21) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu rodzaj dachu (wielospadowy, jednospadowy lub płaski), wyznaczony poprzez liczbę i kąt nachylenia głównych połaci dachowych;

22) **dachu wielospadowym -** należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych; dopuszcza się naczółki, lukarny, okna połaciowe itp.;

23) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach jednopołaciowy o nachyleniu połaci dachowej 2º - 15°;

24) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i określoną ustaleniami niniejszej uchwały, przed którą nie można lokalizować nowo realizowanych budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m poza elewację budynku; minimalne odległości od terenów, dla których nie została określona nieprzekraczalna linia zabudowy, należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

25) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem cyfrowym i literowym (literowymi), wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające - orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;

26) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, stosownie do ustaleń zmiany planu;

27) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowy budynków, w powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, na których są lokalizowane, stosownie do ustaleń zmiany planu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (jak: szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych (jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

28) **zieleni izolacyjnej, osłonowej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (wysokiej i/lub średniej) z wyłączeniem przestrzeni przeznaczonej na wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną;

29) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

30) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. z 2018 r. poz.1945, z późn. zm.).

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólneZasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nakaz kształtowania zagospodarowania układów zabudowy na terenach objętych zmianą planu, w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków ich położenia, przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów.

2. Strefowe zagospodarowanie wielofunkcyjnych terenów planistycznych i działek Budowlanych, poprzez oddzielenie funkcji kolizyjnych tj. oddzielenie pasami zieleni izolacyjnej funkcji generujących uciążliwości od obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Dopuszcza się etapowe zagospodarowanie i zabudowę terenów objętych zmianą planu, zgodnie z przeznaczeniem terenów, w szczególności realizację w I etapie obiektów budowlanych - elementów przeznaczenia podstawowego, oraz realizację przeznaczenia dopuszczalnego przed podstawowym, jeśli nie wykluczy możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego.

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

5. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizacja obiektów tymczasowych jest dopuszczona w obrębie działki budowlanej lub terenu inwestycji, w czasie realizacji inwestycji docelowej. Na terenach obsługi komunikacji i usług komercyjnych (KS,U), dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, obiekty kontenerowe a na terenie zieleni publicznej (ZP) także pawilony wystawowe, powłoki pneumatyczne i przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe, w czasie trwania imprez masowych, sportowych, wystaw itp.

6. Ustala się zakazy lokalizacji:

1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

2) przedsięwzięć zaliczanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Tereny planistyczne na **zał. nr 1 - 6** są położone w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (GZWP Nr 215). Jego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi (proponowany obszar ochronny GZWP Nr 215). Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych „Subniecka Warszawska” (GZWP Nr 215) obowiązują zakazy lokalizowania przedsięwzięć negatywnie wpływających na ilość i jakość zasobów wodnych; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

2. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja) urządzeń wodnych, w uzgodnieniu z zarządcą tych wód, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Kształtowanie zespołów zabudowy o jednorodnym charakterze architektonicznym, z zachowaniem ustalonych zmianą planu warunków dotyczących maksymalnej wysokości, nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskaźników powierzchni zabudowy, kolorystyki budynków, geometrii dachów.

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

1) zakaz sytuowania budowli o wysokości równej lub większej niż 50,0 m nad poziom otaczającego terenu;

2) zakaz ten nie dotyczy obiektów budowlanych, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że realizacja obiektów o wysokości równej i wyższej od 50,0 m nad poziom otaczającego terenu podlega uprzedniemu zgłoszeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, do organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

3. Nakaz kształtowania jednorodnego charakteru architektonicznego zabudowy i ustalonych zmianą planu warunków, w szczególności poprzez:

1) stosowanie materiałów elewacyjnych, w budynkach nowo realizowanych, takich jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno;

2) dopuszcza się inne, niż wymienione w pkt 1, materiały elewacyjne:

a) w budynkach realizowanych w terenach przeznaczonych na funkcje przedsiębiorczości – produkcji, składów, magazynów i usług komercyjnych,

b) w istniejących budynkach - remontowanych, przebudowywanych;

3) stonowaną kolorystykę elewacji (biel, odcienie beżu, żółci, brązu, szarości) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, odcienie stonowane czerwieni); wyklucza się kolory agresywne lub dominujące w krajobrazie;

4) harmonizowanie formy architektonicznej budynków, bryły, geometrii dachów w pierzejach ulicznych wyznaczonych terenów planistycznych.

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

§ 9. 1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i obszary, wyznaczone na rysunkach zmiany planu:

1) na **zał. nr 1 –** wymienione w § 25 ust. 1;

2) na **zał. nr 6** - kapliczka przydrożna z XX w. przy ul. Nadstawnej w Serokomli, w terenie oznaczonym symbolem **102MW,** ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków, objęta planistyczną ochroną konserwatorską – „KE”;

3) na **zał. nr 5 –** w terenach oznaczonych symbolami **98ZP; 100KDW; 101KS,U** oraz na **zał. nr 6** – w terenie oznaczonym symbolem **102MW -** obszar miasta historycznego Serokomla, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, objęty planistyczną ochroną konserwatorską, jako obszar obserwacji archeologicznej „KA”.

2. W odniesieniu do obiektów i obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1 obowiązują ustalenia ogólne § 25 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. W odniesieniu do obiektu, oznaczonego symbolem „KE” wymienionego w ust. 1 pkt 2 obowiązują warunki planistycznej ochrony konserwatorskiej:

1) ochrona i konserwacja zachowanych, historycznych elementów substancji architektonicznej;

2) wszelka trwała działalność budowlana mogąca zmienić wygląd obiektu, jego otoczenie lub widok na obiekt winna być opiniowana przez właściwe służby konserwatorskie, w oparciu o zalecenia konserwatorskie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w sąsiedztwie obiektów objętych planistyczną ochroną konserwatorską zabrania się wznoszenia obiektów o kubaturze przesłaniającej zabytek, o kolorystyce i funkcjach degradujących obiekt.

4. W odniesieniu do obszaru obserwacji archeologicznej oznaczonego symbolem „KA”, wymienionego w ust. 1 pkt 3, obowiązują następujące zasady planistycznej ochrony konserwatorskiej:

1) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie WKZ;

2) planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m. in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

5. W odniesieniu do przedmiotów ujawnionych podczas nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych, które posiadają cechy zabytku archeologicznego, osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także je zabezpieczyć oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. 1. Zmianą planu wyznaczono obszary przestrzeni publicznej, w znaczeniu przepisów ustawy, tj.:

1) teren przeznaczony na powiększenie cmentarza, oznaczony na **zał. nr 2** symbolem **91ZC;**

2) teren usług publicznych, oznaczony na **zał. nr 2** symbolem **92UP;**

3) teren zieleni publicznej z urządzeniami sportu i rekreacji, oznaczony na **zał. nr 5** symbolem **98ZP**;

4) teren wód powierzchniowych – modernizacja istniejącego zbiornika do celów rekreacyjnych, oznaczony na **zał. nr 5** symbolem **99WS,U**;

5) teren obsługi komunikacji (parking, plac) z usługami komercyjnymi, oznaczony na **zał. nr 5** symbolem **101KS,U**;

6) tereny komunikacji oznaczone na **zał. nr 1** symbolem **46KD**, **47KD**, **48KD**, **49KD**, **50KD**, oraz na **zał. nr 4** teren oznaczony na załączniku symbolem **97KDW/KD**.

2. Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.

3. Ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniającym osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

4. Przestrzenie publiczne wyznaczone na **zał. nr 1 –** obejmujące tereny oznaczone symbolami KS, KS-P, US, UP, ZC, KD, należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, dotyczącymi ww. terenów.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

1) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów i linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych, z zastrzeżeniem ustaleń § 19 ust. 2 zmiany planu;

2) ponadto w zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:

   a) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego (z uwzględnieniem minimalnych odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych, granicy lasu, strefy sanitarnej I cmentarza), zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunkach zmiany planu; na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, nowe budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) budynki istniejące przy drogach publicznych mogą być remontowane, rozbudowywane i nadbudowane z zachowaniem minimalnej odległości od krawędzi jezdni tych dróg, określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych lub zgodnie z linią zabudowy, wyznaczoną na załącznikach graficznych do niniejszej zmiany planu; w przypadku wymiany budynku lokalizacja nowego budynku z zachowaniem linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku zmiany planu,

   c) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i innych terenów wymienionych w pkt a, zgodnie z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi,

   d) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, dopuszczonych zmianą planu a nieoznaczonych na rysunku zmiany planu - min. 3,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych,

e) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

a) minimalną liczbę miejsc do parkowania – według wskaźnika określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenów planistycznych,

b) potrzeby w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy lub właściciele działek budowlanych – zgodnie z pkt a,

c) w przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji,

d) miejsca parkingowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować wraz z budową, rozbudową (w tym nadbudową), przebudową lub zmianą sposobu użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki lub terenie inwestycji, do których inwestor posiada tytuł prawny, z zachowaniem przepisów odrębnych.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

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

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Wyznacza się w terenach oznaczonych na **zał. nr 1** oraz na **zał. nr 2 -** strefy sanitarne cmentarza:

1) strefę sanitarną I - o szerokości 50,0 m od granic cmentarza w terenach oznaczonych na **zał. nr 1** symbolami **2KS**, **3RM, 4MN**, **5MN**, **11R**, **15KD i 16KD** oraz na **zał. nr 2** oznaczonych symbolami **91aR**, **93U**, **94MN**, **95KDW** i **95aKDW**, w której obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) zakazy lokalizacji:

- nowych budynków mieszkalnych,

- zakładów produkujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- zakładów przechowujących artykuły żywności,

- studzien, źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) dopuszcza się usługi komercyjne jak usługi handlu, rzemiosła, transportowe, komunikacji i inne (zakład kamieniarski, produkcja zniczy, kwiaciarnia, zakład mechaniki pojazdowej itp.); wyklucza się usługi związane z: przetwórstwem rolno-spożywczym, magazynowaniem artykułów żywności, produkcją artykułów żywności, usługi gastronomii, stacje paliw oraz usługi związane ze spopielaniem zwłok;

2) strefę sanitarną II o szerokości 150,0 m od granic cmentarza, w terenach oznaczonych na **zał. nr 1** symbolami **3RM**; **4MN**; **5MN**; **6U**; **7MN**; **8MN,RM**; **11R**; **12UP**; **13MN**; **31MN,RM**; **86UP**; **87UP**; **83ZL**; **84R**; **5KD**; **6KD**; **15KD**; **16KD**; **6aKDW**; **63KDW** oraz na **zał. nr 2** oznaczonych symbolami **91ZC**, **91aR**, **92UP**, **93U**, **94MN**, **95KDW**, **95aKDW**, w której obowiązuje wymóg przyłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

3. Wyznacza się na z**ał. nr 1** strefy ochrony bezpośredniej terenów ujęć wody w miejscowości Serokomla, w których obowiązują nakazy i zakazy wprowadzone decyzjami administracyjnymi właściwych organów.

4. Wskazuje się granicę strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wynoszącej 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), wyznaczoną w terenie oznaczonym symbolem **94MN** na **zał. nr 2**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu; granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, wyznaczone na **zał. nr 1**, nie uległy zmianie.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowę wielorodzinną, oznaczonego symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

6. Nie określa się zasad i sposobu zagospodarowania terenów, wynikających z położenia w granicach krajobrazów priorytetowych, określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (ww. audyt nie został dotychczas sporządzony).

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

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

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

1) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalonej dla terenów planistycznych w ustaleniach zmiany planu, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających obsługujących je dróg, z tolerancją do 30°.

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

1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa powierzchnię określoną w ustaleniach dla nowo wydzielanej działki budowlanej;

2) wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek;

3) wydzielenia działki na lokalizację infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa, przepompownia ścieków).

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

1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu do działek budowlanych o których mowa w pkt 1, poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi obowiązuje na terenach wyznaczonych na załącznikach graficznych zmiany planu, przeznaczonych na wody powierzchniowe, lasy, tereny rolnicze – uprawy polowe i łąki, oraz na tereny komunikacji.

Ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się, że docelowo tereny objęte zmianą planu będą obsługiwane ze zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej a także sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w szczególności z uwzględnieniem warunku §16 ust.1 pkt 1c. Za równorzędne z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej uznaje się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń, w pasie między linią rozgraniczającą dróg i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń zmiany planu.

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,

   b) w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, z zastrzeżeniem pkt c,

   c) obowiązuje wymóg przyłączenia wszystkich budynków korzystających z wody, zlokalizowanych na terenach położonych w zasięgu strefy sanitarnej II cmentarza tj. w odległości mniejszej niż 150,0 m od granic cmentarza, do sieci wodociągowej;

2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych:

   a) odprowadzenie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do istniejących i projektowanych oczyszczalni,

   b) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

   a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z systemu średnioprężnego, na bazie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Hołowczyce-Wronów,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w skroplony gaz ziemny ze stacji LNG;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

   a) rozwój energetyki cieplnej opartej na wykorzystaniu gazu przewodowego do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania,

   b) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi;

5) w zakresie gospodarki odpadami:

   a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności zagospodarowanie działek budowlanych poprzez wydzielenie miejsc i urządzeń umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów,

b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;

6) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub cieplnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych SN i nN oraz stacji transformatorowych SN/nN,

b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym i budowę związanych z nimi stacji transformatorowych SN/nN, z zachowaniem warunków zmiany planu;

8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN:

a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,

b) w strefie ochronnej wymienionej w pkt a ustala się zakaz:

- realizacji budynków,

- nasadzeń drzew wysokopiennych, o wysokości powyżej 3,0 m,

- składowania materiałów łatwopalnych,

c) dopuszcza się weryfikację zasięgu strefy, o której mowa w pkt b, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym po likwidacji, przebudowie lub skablowaniu linii SN i w uzgodnieniu zmian z zarządzającym siecią,

d) w przypadku likwidacji linii, jej skablowania itp., przestają obowiązywać zakazy ustalone w pkt b, a strefa o której mowa w pkt a, może być zagospodarowana zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenu planistycznego, położonego w jej dotychczasowym zasięgu,

e) dopuszcza się w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN: nasadzenia drzew niskopiennych, zakrzewienia, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe, z zastrzeżeniem pkt 1b i pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych,

f) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. z warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i uzgodnienia z zarządcą sieci;

9) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami; przy zalesieniach i zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od linii elektroenergetycznej;

10) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej:

a) w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne,

b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,

c) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej będzie się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu, odbywać się będzie w oparciu o istniejące drogi publiczne oraz ogólnodostępne, istniejące i projektowane, drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych.

2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg publicznych powinna spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, dotyczących dróg publicznych.

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

4. Dla nowowydzielanych dróg wewnętrznych bez obustronnego przejazdu („zakończonych ślepo") ustala się nakaz realizacji placów nawrotowych, o parametrach umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych (terenów inwestycyjnych).

Stawki procentowe

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

1) 1% - dla terenów przeznaczonych na komunikację i zbiornik wodny rekreacyjny;

2) 20% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Wprowadza się zmianę rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla, na obszarze stanowiącym **Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały**, w zakresie wynikającym:

1) ze zmiany granic stref ochrony konserwatorskiej „**KR", „KE", „KA"** i zakresu ochrony konserwatorskiej, określonego przez wpis do rejestru zabytków i przez Gminną Ewidencję Zabytków;

2) z wprowadzenia stref sanitarnych I i II cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) usunięcia oznaczeń obszarów zagrożonych powodzią, dotyczących terenów, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zamiennie wprowadzenie ustaleń dotyczących den dolin rzecznych;

4) z usunięcia strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi; wprowadzenie stref ochrony bezpośredniej ujęć wody w Serokomli, ustanowionych decyzjami administracyjnymi;

5) korekty linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **62KDW**, i wyznaczenia odcinków dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **6aKDW** i **97bKDW**, dla obsługi terenów objętych zmianą przeznaczenia, wyznaczonych na zał. nr 2, 4 i 5, oraz na terenach sąsiadujących;

6) zmiany kategorii i oznaczeń układu ulicznego, w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego:

   a) odcinków dróg wewnętrznych oznaczonych na zał. nr 1 symbolami **46KD, 47KD, 48KD, 49KD, 50KD** – na drogi publiczne – gminne,

   b) projektowanych dróg publicznych, oznaczonych na ww. załączniku symbolami **35KDW i 36KDW** – na drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów planistycznych oznaczonych na zał. nr 1 obowiązują ustalenia szczegółowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/110/05 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 kwietnia 2005 r., w zakresie nie sprzecznym z ustaleniami ogólnymi, wprowadzonymi zmianą planu w § 25.

§ 20. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na obsługę komunikacji (oznaczonego symbolem 2KS), na tereny rolnicze (oznaczonych symbolami 11R i 84R), zabudowę usługową komercyjną (oznaczonego symbolem 6U) i na drogę wewnętrzną (oznaczonego symbolem 64KDW)

- **terenów planistycznych położonych w obrębach SEROKOMLA i WÓLKA, oznaczonych na Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolami 91ZC, 91aR, 92UP, 93U, 94MN, 95KDW i 95aKDW.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **91ZC**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren przeznaczony na powiększenie cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty kultu religijnego oraz inne obiekty związane z funkcją cmentarza, sanitarno-socjalne, magazynowe itp.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **91aR**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;

2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **92UP**:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

c) zaplecze techniczne - obiekty garażowe, gospodarcze, administracyjno-socjalne i inne związane z funkcjonowaniem terenu.

5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **93U**:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zaplecze techniczne - obiekty garażowe, gospodarcze, administracyjno-socjalne i inne związane z funkcjonowaniem terenu,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

6. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **94MN**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

7. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **95KDW** i **95aKDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

8. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami **91ZC**:

1) wydzielenie terenu przeznaczonego na powiększenie terenu istniejącego cmentarza parafialnego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza, z wyłączeniem np. spopielarni zwłok; maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0 m; geometria dachu – wielospadowy o nachyleniu połaci do 20°- 40°;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu planistycznego;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

9. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **91aR**:

1) utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi i warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące stref sanitarnych I, II cmentarza;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi.

10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **92UP**:

1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów usług publicznych, opieki społecznej, ochrony zdrowia lub gminnego zakładu gospodarki komunalnej z zapleczem technicznym, magazynowym, socjalno-administracyjnym itp., na warunkach ustaleń zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy sanitarnej II cmentarza;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m;

4) geometria dachów – wielospadowe o kącie nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachyleniu połaci dachowych do 30° lub płaskie;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 2,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy**,** zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m,

b) od północnej granicy ewidencyjnej (od granicy lasu) – 12,0 m;

7) obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 808;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

9) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko postojowe na każde 5 stanowisk parkingowych.

11. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **93U**:

1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów usług komercyjnych, dopuszczonych ustaleniami §12 ust.2 pkt 1b, z wyłączeniem obiektów, których lokalizacja jest wykluczona w strefach sanitarnych I i II cmentarza i z zachowaniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;

2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące stref sanitarnych I, II cmentarza;

3) dopuszcza się wydzielenie terenu i jego podział na działki pod zabudowę usługową o minimalnej powierzchni 1500 m², zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku nr 2, pod warunkiem poszerzenia istniejącej drogi na odcinku oznaczonym symbolem 95KDW do szerokości 8,0 m i realizacji projektowanego odcinka drogi oznaczonego symbolem 95aKDW o szerokości 8,0 m;

4) w przypadku gdy teren inwestycji usługowej wymieniony w pkt 1 nie będzie wydzielany geodezyjnie dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D), z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków zmiany planu;

5) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych i warunków zmiany planu;

6) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność inwestycyjna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;

7) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, dróg dojazdowych w obrębie działki budowlanej w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

8) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej w strefie przy granicy terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, równoczesnego z realizacją usług na terenie 93U;

9) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, trzy kondygnacje nadziemne;

10) geometria dachów – dachy wielospadowe o kącie nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie lub w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub przy tej granicy – dachy jednospadowe, o kącie nachyleniu połaci dachowych do 30°;

11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,5; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy**,** zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 95KDW i 95aKDW – 4,0 m,

b) od wschodniej linii rozgraniczającej teren – 4,0 m;

13) obsługa komunikacyjna terenu – drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 95KDW i 95aKDW, włączonymi do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D);

14) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

15) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko postojowe na każde 5 stanowisk parkingowych.

12. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **94MN**:

1) zabudowa terenu planistycznego zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się usługi komercyjne wbudowane w budynek funkcji podstawowej, pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni całkowitej budynku, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu;

3) dopuszcza się podział na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, pod warunkiem:

a) zachowania minimalnej powierzchni działki – 700 m²,

b) wydzielenia dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m, w tym drogi z placem nawrotowym, będących kontynuacją drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 95aKDW,

c) wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m z placem nawrotowym, będącej kontynuacją drogi KDW, poza granicami rysunku zmiany planu, włączonej do drogi wojewódzkiej nr 808;

4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a) warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,

b) warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące stref sanitarnych I, II cmentarza;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne – 12,0 m,

b) pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna – 7,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

b) pozostałych budynków – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45° z dopuszczeniem dachów płaskich lub, w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub przy tej granicy – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,2; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy**,** zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granic wydzielonych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 3b – 4,0 m,

b) od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 3c – 4,0 m oraz od południowej granicy terenu – 11,0 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M" – min. 50,0 m od granicy cmentarza (odpowiadająca jego strefie sanitarnej I),

d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U" od granicy wydzielonej drogi, o której mowa w pkt 3b – 4,0 m;

9) obsługa komunikacyjna terenu:

a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 95KDW, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) i projektowaną oznaczoną symbolem 95aKDW,

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 808,

c) w przypadku podziału na działki budowlane - wydzielonymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w pkt 3b;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania – według wskaźnika – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny.

13. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **95KDW** i **95aKDW**:

1) wydzielenie terenu na ogólnodostępną drogę wewnętrzną – poszerzenie istniejącej drogi (dz. 1283) do szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, w przypadku realizacji funkcji usługowej na wydzielonym terenie oznaczonym symbolem 93U, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4;

2) w przypadku zabudowy części terenu oznaczonego symbolem 94MN (w obrębie dz. 560/3 i 560/4) jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z zabudową towarzyszącą, nie obowiązuje wymóg pkt. 1, dotyczący poszerzania istniejącej drogi;

3) wydzielenie odcinka ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 95aKDW dla obsługi działek powstałych z podziału geodezyjnego terenów 93U i 94MN o szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do terenu oznaczonego symbolem 94MN; dopuszcza się wydzielenie drogi na odcinku oznaczonym symbolem 95aKDW o szerokości minimalnej 5,0 m w przypadku gdy tereny 93U i 94MN nie będą podlegać podziałowi geodezyjnemu;

4) obowiązuje zakaz zabudowy i warunki ustaleń ogólnych dotyczące stref sanitarnych I, II cmentarza;

5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na łąki, pastwiska i uprawy polowe (oznaczonego symbolem RZ,R)

- terenu planistycznego położonego w obrębie SEROKOMLA oznaczonego na Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolem 96MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **96MN**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **96MN**:

1) zabudowa terenu planistycznego zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział na 2 działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową, z zapewnieniem dostępu do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, usługowego – trzy kondygnacje nadziemne – 12,0 m,

b) pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna – 7,0 m;

4) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°; dopuszcza się dach płaski,

b) pozostałych budynków – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45° z dopuszczeniem dachów płaskich lub, w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub przy tej granicy – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,2; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy**,** zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW – 15,0 m,

b) od południowej linii rozgraniczającej terenu planistycznego – 9,0 m,

c) od wschodniej granicy terenu – 8,0 m;

7) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej i osłonowej w strefie przy wschodniej granicy terenu;

8) obsługa komunikacyjna terenu – ogólnodostępną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – według wskaźników:

a) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

§ 22. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem 48MN)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROKOMLA oznaczonych na Załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały symbolami 97KDW/KD, 97aKDW i 48aMN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **97KDW/KD**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, docelowo publiczna (gminna);

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **97aKDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **48aMN**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **97KDW/KD**:

1) wydzielenie terenu na ogólnodostępną drogę wewnętrzną, docelowo publiczną (gminną) o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 – 14,0 m, stanowiącą kontynuację ulicy Ogrodowej i projektowanej dla obsługi zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, drogi wewnętrznej, docelowo publicznej (oznaczonej symbolem KDW/KD), zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się zieleń niską.

6. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **97aKDW:**

1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem 97KDW/KD;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **48aMN**:

1) teren przeznaczony na powiększenie działek budowlanych w terenie planistycznym oznaczonym w planie symbolem 48MN; zabudowa terenu planistycznego zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem 48MN, z uwzględnieniem zmiany ustaleń ogólnych dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wprowadzonych niniejszą uchwałą i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od linii rozgraniczających z drogami, oznaczonymi symbolami 97aKDW i 97KDW/KD – 4,0 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – 6,0 m;

3) obsługa komunikacyjna terenu:

a) wydzieloną drogą wewnętrzną, docelowo publiczną, oznaczoną symbolem 97KDW/KD,

b) ogólnodostępną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW,

c) wydzieloną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 97aKDW.

§ 23. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na wody powierzchniowe śródlądowe w obszarach zagrożonych powodzią (oznaczonych symbolami 76WS,ZZ i 77WS,ZZ), zieleń publiczną w obszarach zagrożonych powodzią (oznaczonego symbolem 78ZP,ZZ), parking z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych (oznaczonego symbolem 90KS,U) i drogę wewnętrzną (oznaczonego symbolem 62KDW)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROKOMLA, oznaczonych na Załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały symbolami 98ZP; 99WS,U; 100KDW i 101KS,U.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **98ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna,

c) obiekty sportu i rekreacji,

d) mała architektura.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **99WS,U**:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe – zbiornik wodny o funkcjach rekreacyjnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **100KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **101KS,U**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obsługa komunikacji (parkingi, place),

b) usługi komercyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obiekty i urządzenia zaplecza socjalno-sanitarnego terenu 98ZP.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **98ZP**:

1) zagospodarowanie terenu jako obszaru przestrzeni publicznej - na zieleń publiczną, miejsca spotkań plenerowych; etapowe zagospodarowanie terenu – urządzenie nawierzchni alejek, placów, wyposażenie w obiekty małej architektury ogrodowej (ławki, oświetlenie, maszty, fontanna, altana rekreacyjna, obelisk), urządzenie placu zabaw dla dzieci, siłowni na wolnym powietrzu;

2) realizacja nowych nasadzeń - zieleni wysokiej, średniej i niskiej; nakaz nasadzeń zieleni osłonowej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 101KS,U;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem wyznaczonych w zmianie planu; dopuszcza się określone w planie urządzenia służące ochronie środowiska;

4) wyklucza się składowanie odpadów, magazynowanie środków chemicznych i innych materiałów, wykonywania robót oraz realizacji innych przedsięwzięć mogących zanieczyścić środowisko, w przypadku podtopienia;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu inwestycji;

6) obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką nr 808, oznaczoną symbolem KD-W G(Z) oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 100KDW;

7) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacji (ciągi piesze, pieszo-jezdny dla obsługi działki sąsiedniej, nie posiadającej dostępu do drogi publicznej);

8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące obszarów ujętych w GEZ;

9) adaptacja przystanku autobusowego.

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **99WS,U**:

1) modernizacja istniejącego zbiornika do celów rekreacyjnych – urządzenie ciągów pieszych wokół zbiornika, pomostów wędkarskich, altany „na wodzie”;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

8. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **100KDW**:

1) wydzielenie terenu istniejącej drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, włączonej do drogi wojewódzkiej nr 808, oznaczonej symbolem KD-W G(Z);

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące obszarów ujętych w GEZ;

4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

9. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **101KS,U**:

1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów obsługi komunikacji (parkingi, place) i usług komercyjnych (handlu, małej gastronomii), z zachowaniem wymagań ochrony środowiska, dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;

2) możliwość budowy obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę (obiektów zaplecza sanitarno-socjalnego obszaru przestrzeni publicznej oznaczonego symbolem 98ZP, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność inwestycyjna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;

4) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, dróg dojazdowych w obrębie działki budowlanej w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące obszarów ujętych w GEZ;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne;

7) geometria dachów – dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie lub, w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub przy tej granicy – dachy jednospadowe, o kącie nachyleniu połaci dachowych do 30°;

8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) przednia linia zabudowy – wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 808 oznaczoną symbolem KD-W G(Z) – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) tylna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 808 oznaczoną symbolem KD-W G(Z) – 14,0 i 21,0 m,

c) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 100KDW – 3,0 m i tylna linia zabudowy - 36,0 m;

10) obsługa komunikacyjna terenu:

a) drogą wojewódzką nr 808, oznaczoną symbolem KD-W G(Z),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 100KDW, włączoną do ww. drogi wojewódzkiej;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania – według wskaźnika – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

12) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko postojowe na każde 5 stanowisk parkingowych.

§ 24. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na obsługę komunikacji - plac (oznaczonego symbolem 60KS-P)

- terenu planistycznego położonego w obrębie SEROKOMLA oznaczonego na Załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały symbolem 102MW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **102MN**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) usługi publiczne,

c) obsługa komunikacji,

d) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **102MW**:

1) zabudowa terenu planistycznego zabudową mieszkaniową wielorodzinną małogabarytową, w parterze dopuszcza się usługi komercyjne i publiczne, z zachowaniem ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym;

3) geometria dachów - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°- 45°;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,4; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące obiektów i obszarów ujętych w GEZ;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy**,** zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od północnej linii rozgraniczającej terenu planistycznego – 10,0 m,

b) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) – 8,0 m – przednia linia zabudowy,

c) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(Z) – 35,0 m – tylna linia zabudowy,

d) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW – 8,0 m;

7) obsługa komunikacyjna terenu:

a) drogą powiatową nr 1362L oznaczoną symbolem KDP(Z),

b) ogólnodostępną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi powiatowej;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania – według wskaźników:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, dopuszcza się miejsca parkingowe w części podziemnej budynku,

b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

c) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

– 1 stanowisko postojowe na każde 5 stanowisk parkingowych. .

§ 25. Na obszarze objętym zmianą planu, wyznaczonym na **Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały** wprowadza się w ustaleniach ogólnych uchwały Nr XXIII/110/05 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla następujące zmiany:

1. **W § 9, który otrzymuje brzmienie:**

„Ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej określone na podstawie przepisów szczególnych

1. ***Strefa ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków (KR)***

1) *ochrona konserwatorska, na podstawie przepisów odrębnych, obejmuje, poprzez wpis do rejestru zabytków, nagrobek Rodziny Kowalskich z 1875 r. na cmentarzu parafialnym w Serokomli (nr rej. B/531);*

2) *w odniesieniu do obiektu zabytkowego obowiązują:*

   a) *zachowanie substancji zabytkowej i jej gabarytów,*

   b) *zachowanie układu przestrzennego i ekspozycji w obszarze cmentarza;*

3) *wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektu wymaga uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - wytycznych i warunków wynikających z zasad ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;*

4) *dopuszcza się przekształcenia w celu rewaloryzacji w oparciu o dokumentacje zatwierdzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków..*

2. **Strefa Planistycznej Ochrony Konserwatorskiej (KE)**

1) obejmuje się ochroną, *poprzez ustalenia planu*, obiekty i obszary, *figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ),* określone na rysunku planu:

   a) *(usunięty),*

   b) zespół kościelny w Serokomli, obejmujący:

      - kościół parafialny pw. Św. Stanisława Bpa 1931-1938 r.,

      - dzwonnica – 1938 r.,

      - cmentarz przykościelny – XVI-XX w.,

      - mur ogrodzeniowy – 1938 r.,

      - *(usunięty),*

   c) cmentarz parafialny (*1870 r.),*

2) główną zasadą obowiązującą w strefie jest ochrona i konserwacja zachowanych historycznych elementów układu i substancji architektonicznej a także w odniesieniu do wskazanych obiektów zabytkowych, uzupełnienie zagospodarowania i rewaloryzacja;

3) wszelka trwała działalność budowlana mogąca zmienić wygląd obiektów wymienionych w *pkt 1*, jego otoczenie lub widok na obiekt winna być opiniowana przez właściwe służby konserwatorskie, w oparciu o zalecenia konserwatorskie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w sąsiedztwie obiektów objętych *planistyczną* ochroną konserwatorską zabrania się wznoszenia obiektów o kubaturze przesłaniającej zabytek, o kolorystyce i funkcjach degradujących obiekt;

5) *(uchylony);*

6) na obszarze zabytkowego zespołu kościelnego, *w granicach określonych na załączniku Nr 1 zmiany planu* obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w pkt 2 – *3; w otoczeniu zespołu na,* terenach przyległych do rzeki, *obowiązuje pkt 4*;

7) w odniesieniu do obiektu wymienionego w pkt 1c obowiązuje ochrona *miejsc pamięci* i konserwacja zabytkowych elementów architektury sepulkralnej, drzewostanu i ogrodzenia*, obejmujących:*

   a) *kwatery poległych żołnierzy Września 1939 r.,*

   b) *kwatery pomordowanych mieszkańców wsi Serokomla, Bielany, Józefów, Hordzież, Bronisławów, Ruda, Wólka, Zakępie,*

   c) *pomnik ofiar II wojny światowej.*

3. ***Obszar obserwacji archeologicznej (KA)***

1) *w ośrodku gminnym Serokomla, wyznacza się na rysunku planu granice miasta historycznego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) - jako obszar obserwacji archeologicznej (KA), objęty ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;*

2) *na obszarze „KA" obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:*

a) *prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie WKZ,*

b) *planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m. in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;*

3) *W odniesieniu do zabytków archeologicznych ujawnionych podczas, nienadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego, osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.***"**.

2. **W § 10 ust. 1.2. , który otrzymuje brzmienie:**

„1) rewaloryzacja przestrzeni publicznych (*place, zieleń publiczna, tereny sportu i rekreacji, ulice w ciągu dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych);*

2) rehabilitacja centrum *ośrodka gminnego w obrębie miasta historycznego, przez:*

a) *wymianę* zabudowy zdekapitalizowanej; *nowe obiekty realizowane z zachowaniem warunków zmiany planu,*

b) przebudowę (rozbudowę, nadbudowę, zmianę formy dachów) budynków dysharmonijnych tj. o formie architektonicznej istotnie odbiegającej od warunków i cech zabudowy, wymaganych ustaleniami planu,

c) zabudowę niezabudowanych działek nowymi budynkami o formie akcentującej historyczne walory układu urbanistycznego (kształtowanie narożników kwartałów, historyczny detal – gzymsy, podziały okienne i drzwiowe symetryczne itp.;

3) kształtowanie pierzei ulicznych – *harmonizowanie* wysokości zabudowy, linii i wysokości ogrodzeń, kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;

4) urządzenie zieleni w przestrzeni publicznej (ulice, place, usługi publiczne).".

3. **W § 10 ust. 2. cz. I. 2. pkt 2, który otrzymuje brzmienie:**

„2) obowiązuje ochrona i konserwacja *cennego* drzewostanu oraz uzupełnianie i kontynuacja nasadzeń odpowiednio dobranymi gatunkami, w nawiązaniu do założeń kompozycyjnych.".

4. **W § 10 ust. 2. cz. I. 3. dodaje się pkt 3 i 4 które otrzymują brzmienie:**

„3) *w strefie sanitarnej I o szerokości 50,0 m od granic cmentarza (ZC), zgodnie z przepisami odrębnymi:*

a) *zakazuje się, z zastrzeżeniem ppkt b lokalizacji:*

- *nowych budynków mieszkalnych,*
- *zakładów produkujących artykuły żywności,*
- *zakładów żywienia zbiorowego,*
- *zakładów przechowujących artykuły żywności,*
- *studzien, źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,*

b) *dopuszcza się adaptację, remonty i modernizację istniejących budynków mieszkalnych oraz odtwarzanie, rozbudowę i budowę innych budynków w terenach określonych planem, zgodnie z ich przeznaczeniem i z zachowaniem warunków pkt a,*

c) *dopuszcza się usługi komercyjne jak usługi handlu, rzemiosła, transportowe, komunikacji i inne (zakład kamieniarski, produkcja zniczy, kwiaciarnia, zakład mechaniki pojazdowej itp.); wyklucza się usługi związane z: przetwórstwemrolno-spożywczym, magazynowaniem artykułów żywności, produkcją artykułów żywności, usługi gastronomii, stacje paliw oraz usługi związane ze spopielaniem zwłok;*

2) *na pozostałej części terenu, położonej w zasięgu strefy sanitarnej II - o szerokości 150,0 m od granic cmentarza, obowiązuje wymóg przyłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do zbiorczej sieci wodociągowej.”*.

5. **W § 10 ust. 2. cz. I. 4. pkt 1, 2 i 3, który otrzymuje brzmienie:**

„4. ***Tereny w dnie doliny rzecznej*** Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów *położonych w dnie doliny rzecznej* oznaczonych na rysunku *nr 1 zmiany* planu symbolami : ***63aRM; 63bRM; 64aR; 65RZ; 66UP; 67U; 68WS,U; 69WS; 70WS; 71RM; 71aMN; 72RZ; 74aR; 75RM; 76WS; 77WS; 79RM; 80aUS; 81ZL; 82RZ:***

1) wykorzystanie terenów *rolniczych (**R, RZ**) położonych w dnie doliny rzecznej*, z preferencją użytkowania jako łąki i pastwiska, dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji, w tym obiekty małej architektury (altany, pomosty wędkarskie);

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem wyznaczonych w planie *(terenów budowlanych **63aRM; 63bRM; 66UP; 67U; 71RM; 71aMN; 75RM; 79RM; 80aUS***); dopuszcza się określone w planie urządzenia i *sieci* infrastruktury technicznej służące ochronie środowiska oraz ciągi piesze (pieszo-jezdne);

3) wyklucza się składowanie odpadów, magazynowanie środków chemicznych i innych materiałów, wykonywania robót oraz realizacji innych przedsięwzięć mogących zanieczyścić środowisko, w przypadku *podtopienia*.**”**.

6. **W § 10 ust. 2. cz. II .1 pkt 2, który otrzymuje brzmienie:**

„2) zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom *umożliwiającym swobodny przepływ wód, z zachowaniem przepisów odrębnych.*”.

7. **W § 10 ust. 2. cz. III. 3. pkt 2, który otrzymuje brzmienie:**

„2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu na usługi komercyjne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi *dla terenu **RU/U**, lub cele mieszkalne, magazynowe, kultury (świetlice wiejskie), opieki dziennej nad osobami niepełnosprawnymi oraz związane z odnową biologiczną, rehabilitacją.*”.

8. **W § 10 ust. 2. cz. III. 4., który otrzymuje brzmienie:**

„4. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych (RM)

1) na terenach oznaczonych symbolem RM ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:

a) adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych granicach zabudowanych działek,

b) lokalizację nowych siedlisk rolniczych*, z zachowaniem warunków planu i przepisów odrębnych,*

c) *ustala się w granicach terenu oznaczonego symbolem RM warunki podziału geodezyjnego:*

- *powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000m², z zastrzeżeniem przypadków określonych w tiret drugie i trzecie, oraz ustaleń szczegółowych dotyczących terenów planistycznych dla których plan wprowadził zakaz podziału na działki budowlane,*

- *dopuszcza się w zwartej zabudowie zabudowę działek o powierzchni min. 1500 m²,* jeśli będą zachowane wymagania przepisów *odrębnych*, umożliwiające usytuowanie obiektów, zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa,

- *dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona powyżej, w celu:• powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa minimalną wyżej określoną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej,• w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek budowlanych o minimalnej szerokości 5,0 m, ew. z placem nawrotowym o parametrach określonych przez przepisy odrębne; dopuszcza się realizację dostępu do działek budowlanych poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą współwłasność właścicieli nieruchomości, które mogą być przez nią obsługiwane,*

d) gabaryty budynku mieszkalnego:

- maksymalna wysokość – *12,0 m,*

- określony wyżej warunek nie dotyczy przypadków, gdy na sąsiedniej działce jest zlokalizowany budynek wyższy, wówczas dopuszcza się nawiązanie do wysokości budynku sąsiadującego;

e) gabaryty *pozostałej* zabudowy siedliska: maksymalna wysokość *(budynków magazynowych, inwentarskich, gospodarczych, garaży) – 12,0 m; wysokość ta może zostać zwiększona ze względu na wymogi techniczne i konstrukcyjne,*

f) gabaryty zabudowy usługowej: maksymalna wysokość budynków usługowych w siedliskach rolnych – *9,0 m*,

g) na działkach *o szerokości frontu poniżej 18,0 m* lub zabudowanych dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granicy działki na odległość 1,5 m lub przy granicy ww. działki, z zachowaniem przepisów odrębnych,

h) *geometria dachów – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie lub, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt g, dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°,*

i) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,*

j) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,*

k) *w przypadku gdy określone w ustaleniach szczegółowych planu wskaźniki urbanistyczne zawierają inne wartości (niższe niż określona w pkt i i wyższe niż określona w pkt j), stosowanie ww. zapisów ustaleń ogólnych zmiany planu dopuszcza się w przypadkach rozbudowy i uzupełniania zabudowy istniejącej w terenach planistycznych, z warunkiem zachowania przepisów odrębnych.***"**.

9. **W § 10 ust. 2. cz. IV. 1., który otrzymuje brzmienie:**

„1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

1) na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz następujące warunki zagospodarowania, *z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i przepisów odrębnych:*

a) adaptację, rozbudowę, *zmianę sposobu użytkowania budynków* istniejących na działkach zabudowanych *zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nie zabudowanych,*

b) *dopuszcza się* lokalizację nieuciążliwych usług w istniejącym budynku lub w nowym obiekcie usługowym lub usługowo-gospodarczym pod warunkiem, że:

- nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,

- są dostępne od drogi publicznej lub wewnętrznej *ogólnodostępnej*,

c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na usługi nieuciążliwe,

d) możliwość lokalizacji jednego parterowego budynku gospodarczego *lub garażu*; preferowana lokalizacja garażu w *bryle budynku mieszkalnego* lub przy granicy działki, w powiązaniu z budynkiem garażu lub przy granicy działek, w powiązaniu z *budynkiem* gospodarczym *lub garażem usytuowanym przy granicy* na sąsiedniej działce,

e) na działkach *o szerokości poniżej 18,0 m* lub zabudowanych dopuszcza się sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiednich działek na odległość 1,5 m lub przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) warunki podziału na działki budowlane, *z zachowaniem przepisów odrębnych*:

a) minimalna *powierzchnia* działki budowlanej: 700 m²; *w obrębie miasta historycznego dopuszcza się działki o powierzchni mniejszej, w tym powstałe z połączenia i podziału istniejących działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dotyczących terenów planistycznych, dla których plan wprowadził zakaz podziału na działki budowlane,*

b) dostępność do drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej, w rozumieniu ustaleń planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;

3) utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i *zabudowy w otoczeniu:*

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: *III* kondygnacje nadziemne; *na obszarze miasta historycznego określone maksymalną wysokością budynku w pierzei ulicznej, w wyznaczonym terenie planistycznym,*

b) gabaryty zabudowy:

- mieszkaniowej – maksymalna wysokość – *12,0 m,*

- *pozostałych budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (budynku gospodarczego, garażu, usługowego, usługowo-gospodarczego) – 7,0 m,*

c) *geometria dachu: dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°- 45°; dopuszcza się dach płaski lub, w przypadku sytuowania budynku w sposób określony w pkt. 1e, dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°,*

d) *(uchylony),*

e) sytuowanie budynków *z zachowaniem* linii *zabudowy (obowiązującej i nieprzekraczalnej) wyznaczonej na załączniku nr 1 zmiany planu,* z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,*

b) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,*

c) *w przypadku gdy określone w ustaleniach szczegółowych planu wskaźniki urbanistyczne zawierają inne wartości (niższą niż określona w pkt a i wyższą niż określona w pkt b), stosowanie ww. zapisów ustaleń ogólnych dopuszcza się w przypadkach rozbudowy budynków i uzupełnienia zabudowy istniejącej w terenach planistycznych, z warunkiem zachowania przepisów odrębnych.*

5) *(uchylony)***"**.

10. **W § 10 ust. 2.cz. IV.2. pkt 1, który otrzymuje brzmienie:**

„W zagospodarowaniu wyznaczonych terenów oznaczonych symbolem MN,RM, ustala się:

1) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, z możliwością jej odtwarzania, rozbudowy, *zmiany sposobu użytkowania budynków i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uzupełniających zabudowę działki, z zachowaniem warunków planu, ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych*.".

11. **W § 10 ust. 2. cz. IV.4. pkt 3, który otrzymuje brzmienie:**

„3) możliwość *zmiany sposobu użytkowania budynków* istniejących w zabudowie zagrodowej, wyłączonej z produkcji rolnej, na funkcje usług, nieuciążliwą działalność usługowo-produkcyjną (rzemiosło) i składowania (hurtownie, magazyny), z zachowaniem przepisów *odrębnych.*".

12. **W § 10 ust. 2. cz. V.1. pkt 3, który otrzymuje brzmienie:**

„3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) *usługowej (usługi komercyjne, w tym usługi turystyczne i usługi komunikacji) –12,0 m; trzy kondygnacje nadziemne,*

b) *usługowej (usług publicznych – 14,0 m; nie dotyczy obiektów sakralnych oraz obiektów infrastruktury technicznej, uzupełniających zabudowę działki budowlanej.*".

13. **W § 10 ust. 2. cz. V.1. poprzez dodanie pkt 8 i 9, które otrzymują brzmienie:**

„8) *parametry i wskaźniki zabudowy określone w pkt 3, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;*

9) *dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy działki , z zachowaniem przepisów odrębnych.".*

14. **W § 10 ust. 2. cz. V.2., poprzez dodanie pkt 4, 5, 6, 7, które otrzymują brzmienie:**

„4) *geometria dachów budynków w terenie UP:*

a) *dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 45°,*

b) *dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° lub płaskie;*

5) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;*

6) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; w terenach usług oświaty – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;*

7) *w przypadku gdy określone w ustaleniach szczegółowych planu wskaźniki urbanistyczne zawierają inne wartości (niższą niż określona w pkt 5 i wyższą niż określona w pkt 6), stosowanie ww. zapisów ustaleń ogólnych dopuszcza się w przypadkach rozbudowy budynków i uzupełniania zabudowy istniejącej w terenach planistycznych, z warunkiem zachowania przepisów odrębnych.".*

15. **W § 10 ust. 2. cz. V.3., pkt 4, który otrzymuje brzmienie:**

„4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) *geometria dachów budynków w terenie U:*

- *dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 45°,*

- *dopuszcza się dachy płaskie lub, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w ust. 2.1. pkt 9, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,*

b) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,*

c) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,*

d) *w przypadku gdy określone w ustaleniach szczegółowych planu wskaźniki urbanistyczne zawierają inne wartości (niższą niż określona w pkt b i wyższą niż określona w pkt c), stosowanie ww. zapisów ustaleń ogólnych dopuszcza się w przypadkach rozbudowy budynków i uzupełniania zabudowy istniejącej w terenach planistycznych, z warunkiem zachowania przepisów odrębnych.*".

16. **W § 10 ust. 2. cz. V.5. pkt 3, poprzez dodanie ppkt c, d, e i f, które otrzymują brzmienie:**

„c) *geometria dachów budynków w terenie UM:*

- *dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 45°,*

- *dopuszcza się dachy płaskie lub, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w ust. 2.1. pkt 9, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°,*

d) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,*

e) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,*

f) *w przypadku gdy określone w ustaleniach szczegółowych planu wskaźniki urbanistyczne zawierają inne wartości (niższą niż określona w pkt d i wyższą niż określona w pkt e), stosowanie ww. zapisów ustaleń ogólnych dopuszcza się w przypadkach rozbudowy zabudowy i uzupełniania zabudowy istniejącej w terenach planistycznych, z warunkiem zachowania przepisów odrębnych.”*.

17. **W § 11 ust. 1 pkt 3, który otrzymuje brzmienie:**

„3) określa się następujące parametry ulicy *Nadstawnej, oznaczonej symbolem 1KD* i ulicy Warszawskiej, *oznaczonej symbolem 2KD - 7KD*, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 808, *zgodnie z zał. nr 1 zmiany planu:*

a) na odcinkach oznaczonych 1KD, 6KD, 7KD – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0 m,

b) na odcinku w zwartej zabudowie ośrodka gminnego – *w dostosowaniu doistniejącego zagospodarowania i stanu własności:*

- ozn. 2KD – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,

- ozn. 3KD – 5KD – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m,

c) adaptacja istniejącej drogi wojewódzkiej klasy G (główna), *dopuszcza się przebudowę drogi w istniejącym pasie drogowym klasy Z;* dopuszcza się realizację infrastruktury związanej z funkcjonowaniem drogi, w tym elementów i urządzeń mogących podnieść poziom bezpieczeństwa drogowego,

d) po wybudowaniu obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej zakłada się obniżenie *kategorii i* klasy - *G - główna* istniejącej drogi *na klasę Z – zbiorcza, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

e) na istniejących odcinkach drogi wojewódzkiej w ośrodku Serokomla w przekroju ulicznym nie powinno się stosować pasów postojowych; miejsca parkingowe powinny być sytuowane poza jezdnią drogi,

f) *obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi wojewódzkiej powinna odbywać się za pośrednictwem istniejących zjazdów i dróg niższych kategorii; dopuszcza się lokalizowanie nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej po uprzednim uzyskaniu warunków technicznych oraz zgody Zarządcy drogi,*

g) *projekty decyzji podziałowych działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 808 należy uzgodnić z Zarządcą drogi,*

h) *minimalna linia zabudowy na terenach niezabudowanych – zgodnie z załącznikiem nr 1 zmiany planu – 25,0 m.*".

18. **W § 11 ust. 1 pkt 4, który otrzymuje brzmienie:**

„4) określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla pozostałych ulic w ciągu dróg publicznych:

a) ulicy Nadstawnej w ciągu drogi powiatowej *nr 1362L:*• ozn. 8KD – 10KD – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m, • ozn. 11KD – 14KD – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,

b) ulicy Cmentarnej w ciągu drogi gminnej *nr 102716L:*• ozn. 15KD – 16KD – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających -12 m,*z poszerzeniem – zgodnie ze stanem własności; dopuszcza się parkowanie przyjezdniowe na poszerzonym odcinku ozn. symb. 15KD ulicy Cmentarnej,*

c) ulicy Zagumiennej i jej przedłużenia, w ciągu projektowanej drogi gminnej • ozn. 17KD – 24KD – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,

d) *ulic Kościelnej – ozn. 46KD – 50KD i projektowanej w ciągu* dróg gminnych – ozn. 25KD – 27KD – szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.”.

19. **W § 11 ust. 1 pkt 5, który otrzymuje brzmienie:**

„5) określa się parametry techniczne dla dróg niepublicznych, wewnętrznych, ozn. symb. „KDW”:

a) istniejące ulice usytuowane w zwartej zabudowie ośrodka winny mieć parametry według rysunku *nr 1 zmiany* planu – szerokość w liniach rozgraniczających – 8 – 12 m; ulice ozn. 40 KDW, 41 KDW, 51 KDW, 52KDW, 55KDW – obowiązuje zachowanie linii rozgraniczających wg stanu istniejącego,

b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem „KDW”, *poza wymienionymi w pkt a, o szerokości 5,0 – 8,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem nr 1 zmiany planu,*

c) ciągi pieszo – jezdne, oznaczone na rysunku *nr 1 zmiany* planu symbolem KDX, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, *z poszerzeniami w miejscu włączeń do ulic, z placem nawrotowym*, szerokość jezdni 3-3,5 m, z utwardzonymi poboczami.”.

20. **W § 11 ust. 2.1., w którym skreśla się pkt 5**.

21. **W § 11 ust. 3, który otrzymuje brzmienie:**

„3. Zasady gospodarki odpadami

1) *postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności zagospodarowanie działek budowlanych poprzez wydzielenie miejsc i urządzeń umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów;*

2) *gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach.***”**.

22. **W § 11 ust. 2 pkt 5, który otrzymuje brzmienie:**

„5. Zasady zaopatrzenia w gaz

1) *zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z systemu średnioprężnego, na bazie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Hołowczyce - Wronów;*

2) *dopuszcza się zaopatrzenie w skroplony gaz ziemny ze stacji LNG.***”**.

§ 26. W granicach objętych niniejszą zmianą planu przestają obowiązywać ustalenia planu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1:

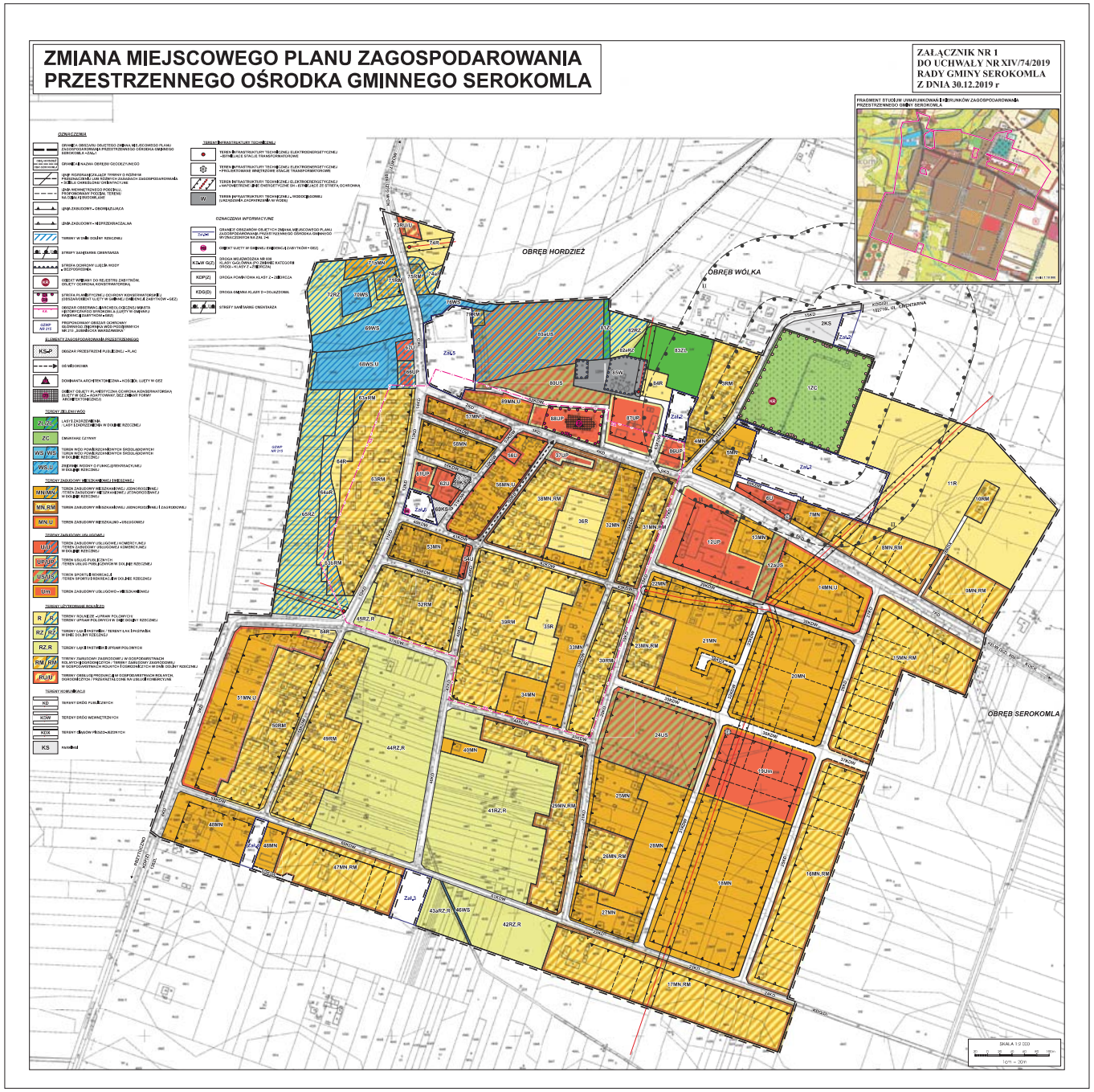
1) na obszarze określonym na załączniku Nr 1, w zakresie określonym w §19 i §25 niniejszej uchwały;

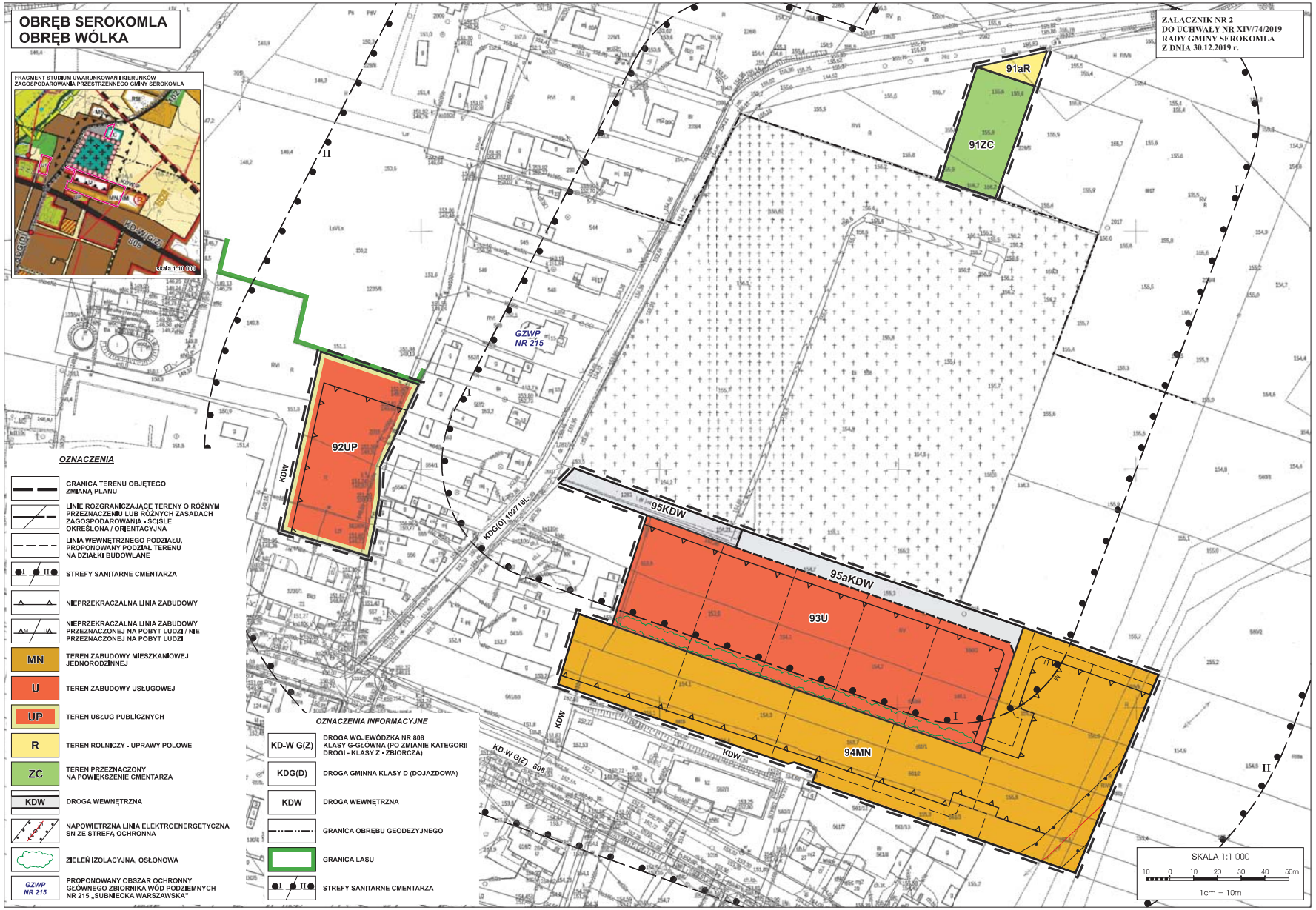
2) na obszarach określonych na załącznikach Nr 2-6, w zakresie określonym niniejszą uchwałą, z wyłączeniem §19 i §25.

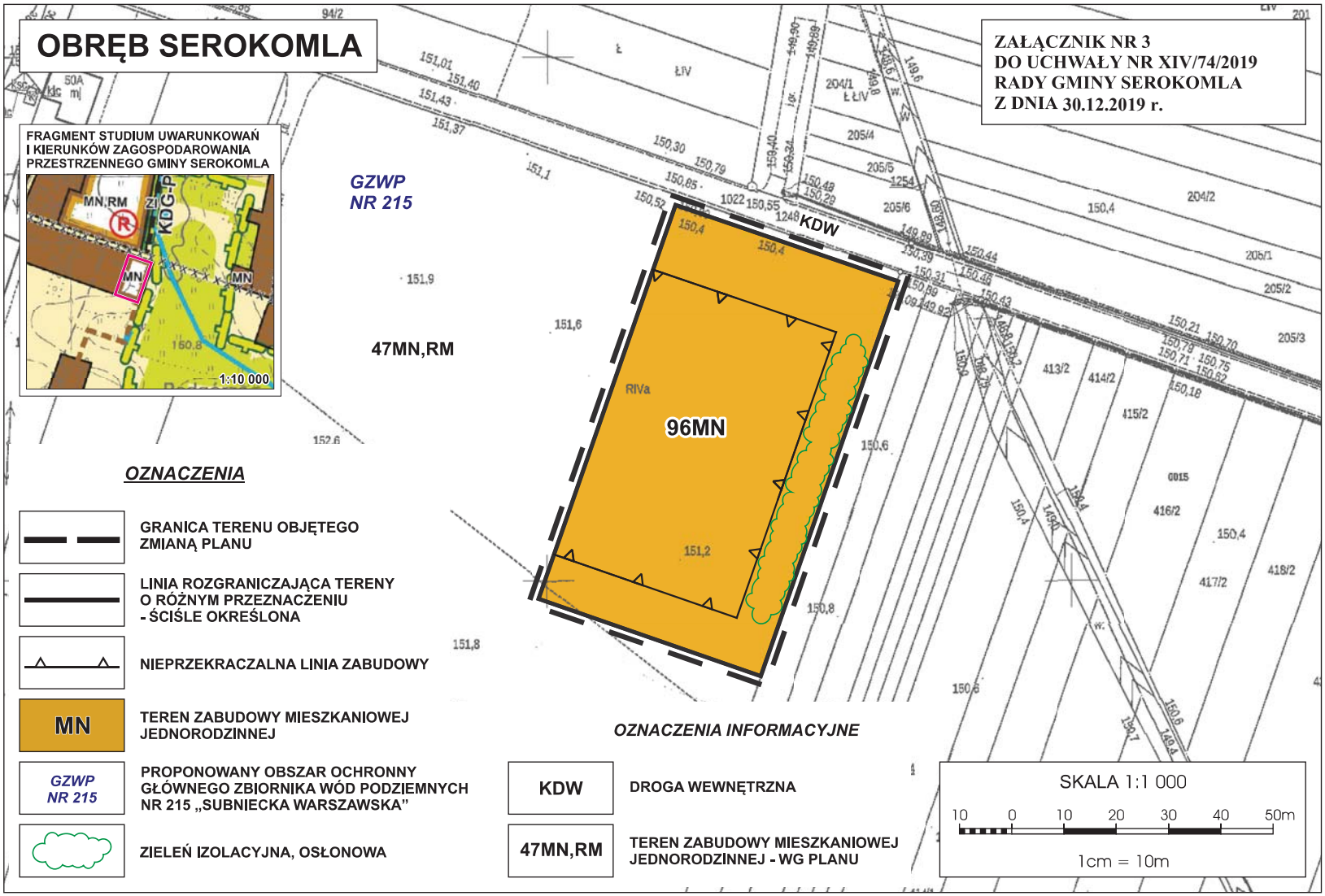
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

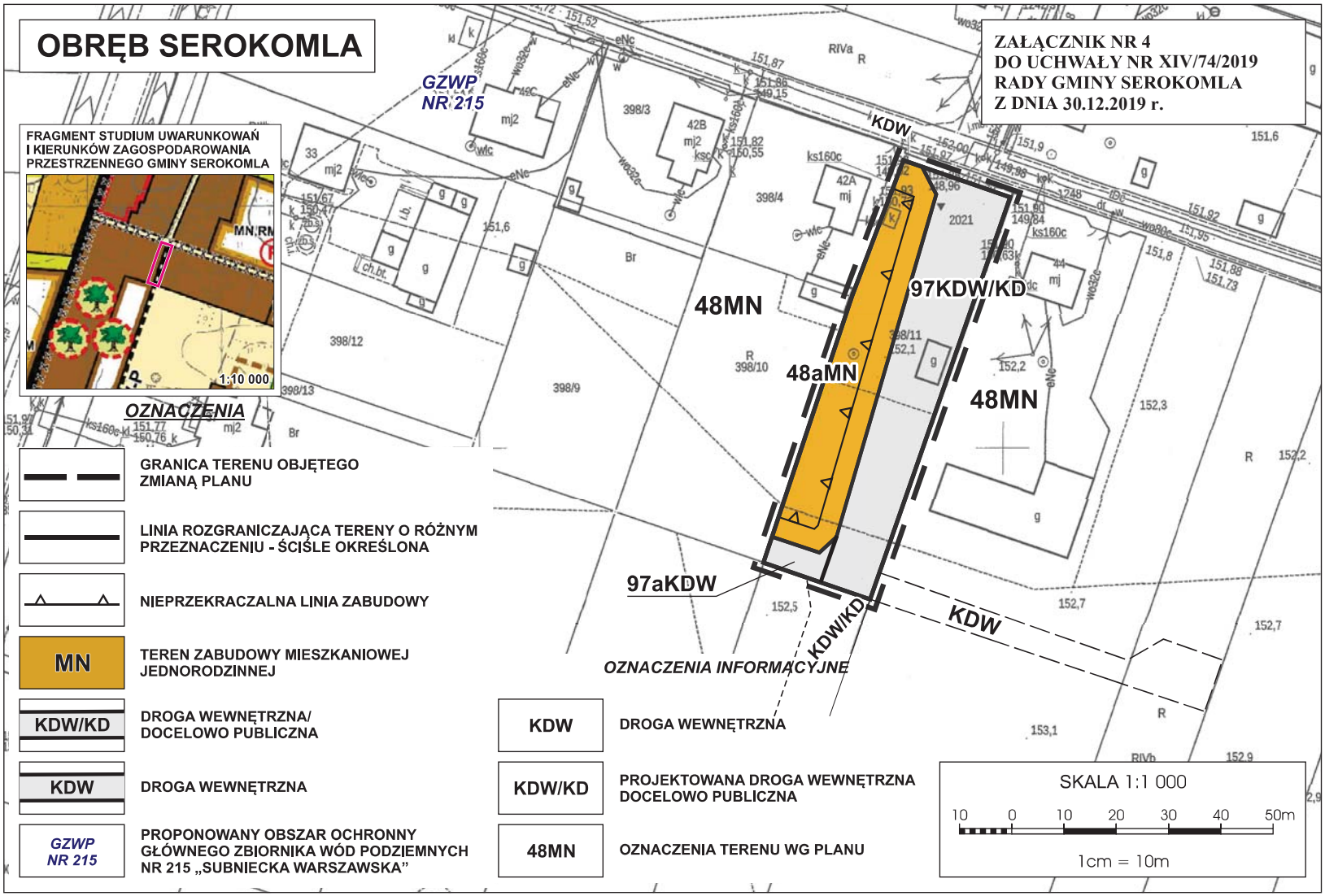
Przewodniczący Rady Gminy

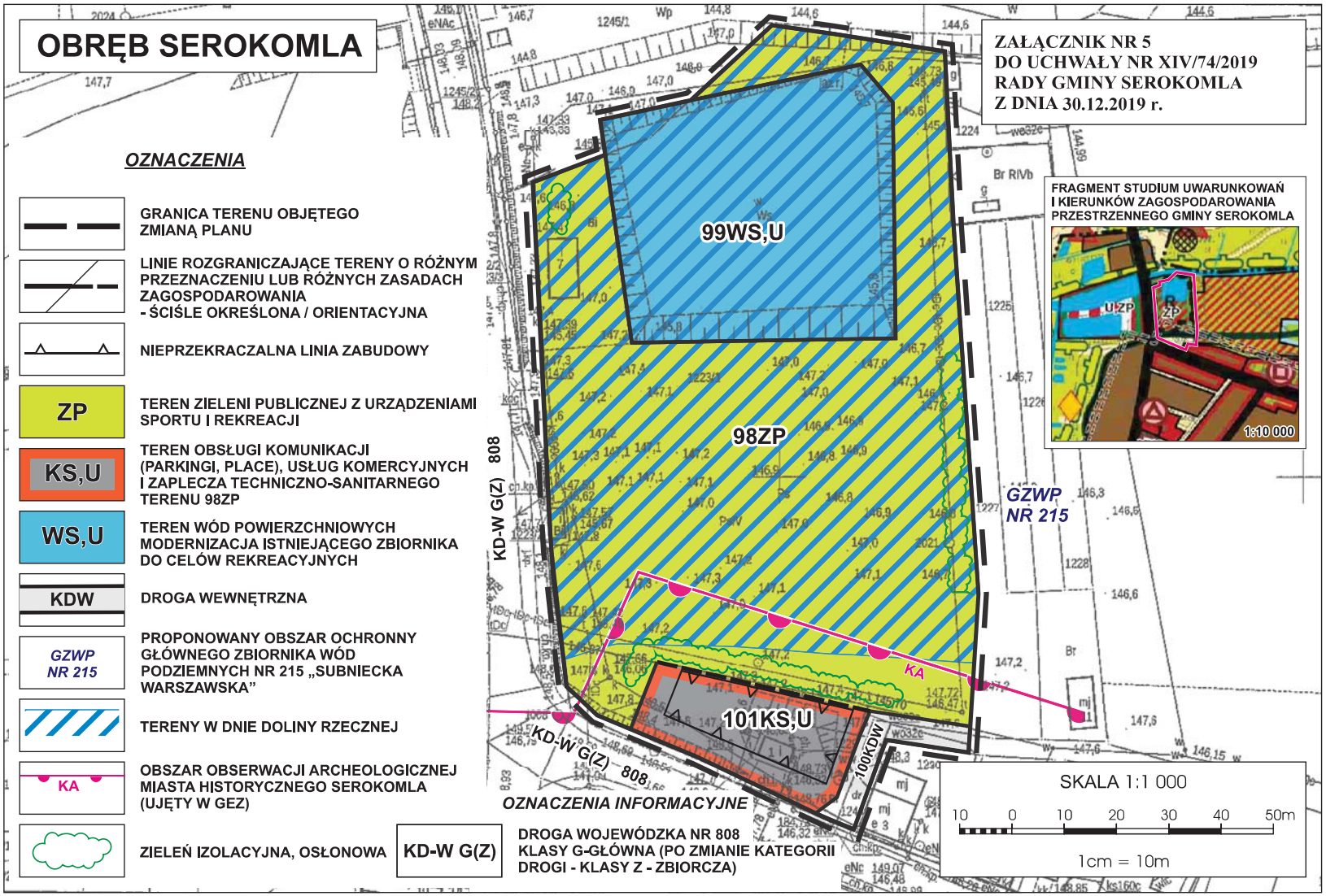
Janusz Kozarski

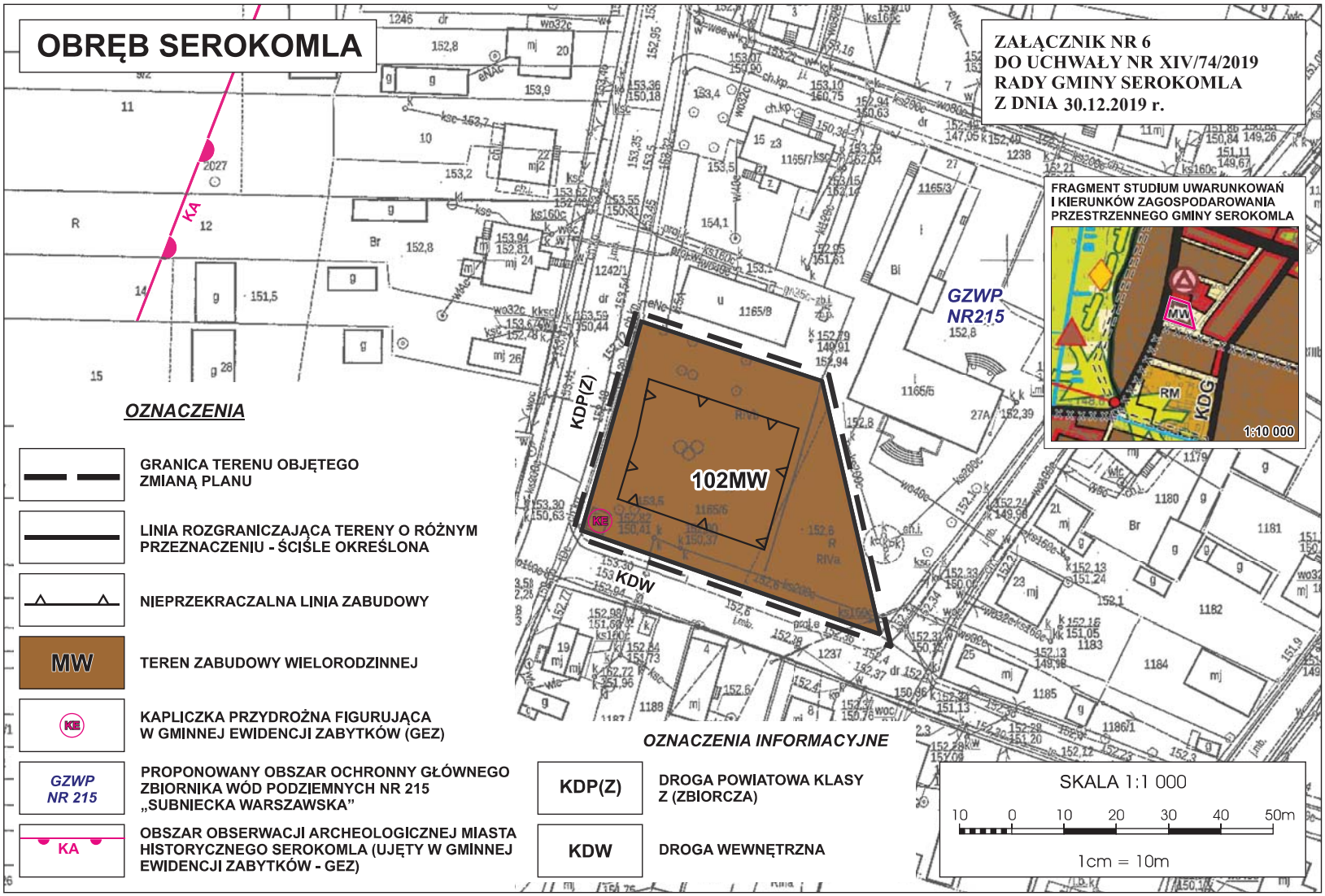

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO SEROKOMLA
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/74/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r
OBRĘB HORDZIEŻ
OBRĘB WÓLKA
OBRĘB SEROKOMLA


OBRĘB SEROKOMLA
OBRĘB WÓLKA
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIV/74/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
skala 1:10 000
91aR
91ZC
92UP
93U
94MN
95KDW
95aKDW
KDW
KDG(D) 102716L
GZWP NR 215
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA
LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU, PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
STREFY SANITARNE CMENTARZA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI / NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
R TEREN ROLNICZY - UPRAWY POLOWE
ZC TEREN PRZEZNACZONY NA POWIĘKSZENIE CMENTARZA
KDW DROGA WEWNĘTRZNA
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNĄ
ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
GZWP NR 215 PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KD-W G(Z) DROGA WOJEWÓDZKA NR 808 KLASY G-GŁÓWNA (PO ZMIANIE KATEGORII DROGI - KLASY Z - ZBIORCZA)
KDG(D) DROGA GMINNA KLASY D (DOJAZDOWA)
KDW DROGA WEWNĘTRZNA
GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
GRANICA LASU
STREFY SANITARNE CMENTARZA
SKALA 1:1 000
1cm = 10m


OBRĘB SEROKOMLA
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIV/74/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
MN,RM
ZI
KDG-P
MN
MN
150.8
1:10 000
GZWP
NR 215
47MN,RM
KDW
96MN
RIVa
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
GZWP
NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
47MN,RM
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ - WG PLANU
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB SEROKOMLA
ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XIV/74/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
1:10 000
GZWP
NR 215
KDW
48MN
48aMN
97KDW/KD
97aKDW
KDW/KD
KDW
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW/KD
DROGA WEWNĘTRZNA/ DOCELOWO PUBLICZNA
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
KDW/KD
PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA DOCELOWO PUBLICZNA
48MN
OZNACZENIA TERENU WG PLANU
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB SEROKOMLA
ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XIV/74/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ZP
TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ Z URZĄDZENIAMI SPORTU I REKREACJI
KS,U
TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI (PARKINGI, PLACE), USŁUG KOMERCYJNYCH I ZAPLECZA TECHNICZNO-SANITARNEGO TERENU 98ZP
WS,U
TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH MODERNIZACJA ISTNIEJĄCEGO ZBIORNIKA DO CELÓW REKREACYJNYCH
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
TERENY W DNIE DOLINY RZECZNEJ
KA
OBSZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA HISTORYCZNEGO SEROKOMLA (UJĘTY W GEZ)
ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KD-W G(Z)
DROGA WOJEWÓDZKA NR 808 KLASY G-GŁÓWNA (PO ZMIANIE KATEGORII DROGI - KLASY Z - ZBIORCZA)
99WS,U
98ZP
101KS,U
KD-W G(Z) 808
100KDW
KA
GZWP NR 215
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
1:10 000
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB SEROKOMLA
ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XIV/74/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
1:10 000
102MW
KDP(Z)
KDW
GZWP
NR215
KA
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MW
TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
KAPLICZKA PRZYDROŻNA FIGURUJĄCA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ)
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
KA
OBSZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA HISTORYCZNEGO SEROKOMLA (UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - GEZ)
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDP(Z)
DROGA POWIATOWA KLASY Z (ZBIORCZA)
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XIV/74/2019

Rady Gminy Serokomla

z dnia 30 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa sieci wodociągowej), należących do zadań własnych Gminy będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych Gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XIV/74/2019

Rady Gminy Serokomla

z dnia 30 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Serokomla wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 19 listopada do 9 grudnia 2019 r. W terminie ustalonym na wniesienie uwag tj. do 23 grudnia 2019 r., do Wójta Gminy Serokomla nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.