UCHWAŁA NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 uchwałami Rady Gminy Serokomla Nr XXXV/176/2018 z dnia 7 września 2018 r., Nr III/19/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. i Nr IV/29/2019 z dnia 15 marca 2019 r. sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla, Rada Gminy Serokomla uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 gminy Serokomla, uchwalonego uchwałą Nr XI/62/2004 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2004 r. Nr 95, poz. 1572) ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XLIII/235/2014 Rady Gminy Serokomla z dnia 5 listopada 2014 r. (Dz. U. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 4053), 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 w skali 1:1000, stanowiące Załączniki Nr 1 - 22, będące integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 23;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla – stanowi załącznik Nr 24.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700**;**

7) granica udokumentowanego złoża piasków „WOLA BUKOWSKA";

8) stanowiska archeologiczne figurujące w GEZ;

9) strefa zieleni izolacyjnej, osłonowej;

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

11) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN;

12) granice strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN.

2. Wskazane na rysunku 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 15 kV;

4) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa;

5) fragment alei lipowej w pasie drogowym drogi powiatowej, wymagają szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w ich użytkowaniu.

3. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są oznaczeniami:

1) orientacyjnymi lub postulatywnymi:

a) szerokość pasów zieleni osłonowej,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – orientacyjne,

c) linie wewnętrznego podziału (proponowany podział terenu na działki budowlane), 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 lasu,

b) rezerwę terenu na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego,

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

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

§ 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 gminy Serokomla, uchwalony uchwałą Nr XI/62/2004 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2004 r. Nr 95, poz. 1572) ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XLIII/235/2014 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 4053);

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 izolacyjną i osłonową;

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 agroturystyki** – należy przez to rozumieć usługi świadczone w gospodarstwie rolnym, związane z pobytem turystów np. wynajem pokoi, sprzedaż posiłków domowych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 oraz inne o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych, spełniających warunek nieuciążliwego zagospodarowania itp.;

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, 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 przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; dotyczy również odtworzenia (wymiany budynków) oraz uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków ustalonych zmianą planu dla nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

17) **siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć siedlisko rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów rolnych powyżej 1,0 ha, w skład którego mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze (magazynowe, składowe), inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże; w zabudowie zagrodowej dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

19) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć jeden budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego;

20) **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;

21) **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;

22) **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;

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

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

25) **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 i rozbudowywać istniejących, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu; 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;

26) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem cyfrowym i literowym (literowymi); linie rozgraniczające ściśle określone wyznaczają granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie dokumentów sporządzanych zgodnie z przepisami odrębnymi lub w decyzjach administracyjnych;

27) **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;

28) **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; **wskaźniku**

powierzchni zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (fotowoltaiki) – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych, mierzonej w rzucie prostokątnym na powierzchnię terenu, w odniesieniu do terenu inwestycji, na którym obiekty budowlane są lokalizowane, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu, dotyczących terenu planistycznego;

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

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

31) **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 poprzez:

1) podział geodezyjny terenów planistycznych, z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla terenów planistycznych;

2) strefowe zagospodarowanie terenów planistycznych i działek budowlanych, z oddzieleniem funkcji kolizyjnych.

2. Dopuszcza się etapowe zagospodarowanie i zabudowę terenów objętych zmianą planu, zgodnie z przeznaczeniem terenów, w szczególności:

1) budowę budynku mieszkalnego, gospodarczego lub magazynowego w pierwszym etapie zabudowy działki siedliska rolnego w zabudowie zagrodowej;

2) budowę budynku administracyjno-socjalnego, obiektów zaplecza technicznego itp. w terenach przeznaczonych na cele usługowe oraz produkcję, składy i magazyny, jeśli są dopuszczone zmianą planu.

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

4. 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.

5. 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 położone są 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. Obejmuje się ochroną planistyczną fragment alei lipowej w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1362L w terenie oznaczonym symbolem **56KDP(Z),** do czasu objęcia statusem pomnika przyrody, po aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej.

3. Ustala się utrzymanie, modernizację i rozbudowę melioracji wodnych w terenie oznaczonym symbolem **66WS**, w szczególności poprzez:

1) zapewnienie drożności urządzeń wodnych podstawowych;

2) wyłączenie spod zabudowy obiektów melioracyjnych;

3) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny wolny od zainwestowania, zieleni wysokiej i średniej o minimalnej szerokości 1,5 m od zewnętrznej krawędzi rowu, umożliwiający jego konserwację;

4) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, w uzgodnieniu z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez:

a) zmianę przebiegu odcinków rowów,

b) przykrycie odcinka rowu i inne rozwiązania techniczne zapewniające drożność systemu;

4. 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.

5. Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych na terenach oznaczonych symbolami **10R,RZ** i **21MN,UT**.

6. Eksploatację udokumentowanego złoża piasków „Wola Bukowska", którego granice wyznaczono w terenie oznaczonym symbolem **67PE** należy prowadzić zgodnie z warunkami koncesji z uwzględnieniem przepisów prawa w zakresie racjonalnej i prawidłowej gospodarki złożem, bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, ochrony środowiska, zapobiegania szkodom i ich naprawiania, ochrony dóbr kultury, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, w szczególności:

1) w sposób wykluczający powstawanie obrywów skarp;

2) z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska;

3) z uwzględnieniem zabezpieczenia sprzętu eksploatującego przed skażeniem gruntu substancjami ropopochodnymi;

4) w sposób zapewniający odwodnienie terenu zgodnie z normą określającą warunki odwadniania powierzchniowego wyrobisk powierzchniowych i zwałowisk;

5) z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu dla stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa.

7. Zakaz składowania odpadów w wyrobisku, naturalne masy ziemne będące nadkładem, po zakończeniu wydobycia kruszywa powinny być wykorzystane do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.

8. Po rekultywacji złoża dopuszcza się na jego terenie lokalizację urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW – farmy fotowoltaicznej, z zachowaniem warunków ust. 6 pkt 5 i § 11 ust. 1 pkt 7.

9. Wyklucza się z eksploatacji część udokumentowanego złoża piasków „Wola Bukowska" na terenie oznaczonym symbolem **68aR**, położoną w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa, o szerokości 15,0 m od osi gazociągu.

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 na elewacji budynków noworealizowanych, z zastrzeżeniem pkt 2, takich materiałów 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 lub 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 bryły i geometrii dachów budynków lokalizowanych przy drogach publicznych i ogólnodostępnych drogach wewnętrznych w wyznaczonych zmianą planu terenach planistycznych.

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

§ 9. 1. Tereny planistyczne nie są objęte indywidualnie ochroną konserwatorską.

2. Ochronie planistycznej podlega stanowisko archeologiczne, figurujące w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), wyznaczone na rysunku zmiany planu w terenie oznaczonym symbolem **3RM**.W odniesieniu do ww. zabytku archeologicznego obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

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

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

3. W przypadku ujawnienia 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.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) odcinek drogi gminnej klasy D - dojazdowa, oznaczony symbolem **34KDG(D);**

2) odcinek drogi powiatowej nr 1362L klasy Z – zbiorcza, oznaczony symbolem **56KDP(Z);**

3) teren przeznaczony na powiększenie cmentarza, oznaczony symbolem **60ZC;**

4) tereny przeznaczone na drogi wewnętrzne, docelowo publiczne (gminne) oznaczone symbolami **36aKDW/KD**, **49aKDW/KD, 52KDW/KD**, **57KDW/KD, 58KDW/KD;**

5) teren przeznaczony na zieleń parkową i obiekty rekreacji, oznaczony symbolem **15ZP.**

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych, o których mowa w ust. 1.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem **RM**, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– usługi agroturystyki wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego lub wolnostojące,

– obsługa komunikacji,

– infrastruktura techniczna,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m², z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zmiany planu,

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

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji (w zabudowie agroturystycznej 25%),

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne – 12,0 m,

- pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dwie kondygnacje nadziemne – 9,0 m, dopuszcza się obiekty wyższe w przypadkach uzasadnionych warunkami konstrukcyjnymi lub technologicznymi,

i) geometria dachów:

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

- pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 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°;

j) minimalna liczba miejsc do parkowania, ustalona według wskaźników:

- 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,

- w przypadku lokalizacji usług agroturystyki - 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny,

k) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;

2) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– usługi komercyjne,

– obsługa komunikacji,

– infrastruktura techniczna,

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

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na:

– zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 700 m², z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zmiany planu,

– zabudowę mieszkaniowo-usługową – 1500 m²,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

- w zabudowie mieszkaniowo-usługowej - 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne – 12,0 m,

- pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna – 5,0 m,

j) geometria dachów:

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

- 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°;

k) minimalna liczba miejsc do parkowania, ustalona według wskaźnika: 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,

l) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;

3) dla terenów oznaczonych symbolem **ML** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej),

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– obsługa komunikacji,

– infrastruktura techniczna,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 500 m²,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

h) maksymalna wysokość:

- budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – 8,5 m,

- pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna – 5,0 m,

i) geometria dachów:

- budynku rekreacji indywidualnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°;

- 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°;

j) minimalna liczba miejsc do parkowania, ustalona według wskaźnika - 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy,

k) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;

4) dla terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi komercyjne,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– obsługa komunikacji,

– infrastruktura techniczna,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

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

i) geometria dachów – dach wielospadowy o 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 nachyleniu połaci dachowych do 30°;

j) minimalna liczba miejsc do parkowania, ustalona według wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

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

l) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;

5) dla terenów oznaczonych symbolem **UT** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– obsługa komunikacji,

– infrastruktura techniczna,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,

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

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

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

i) geometria dachów – dach wielospadowy o 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 nachyleniu połaci dachowych do 30°;

j) minimalna liczba miejsc do parkowania, ustalona według wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój w obiekcie usługowym,

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

l) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;

6) dla terenów oznaczonych symbolem **P** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– zaplecze socjalno-administracyjne, gospodarcze, garaże,

– obsługa komunikacji,

– infrastruktura techniczna,

c) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z warunkiem zapewnienia standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej lub terenu inwestycji, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i z zachowaniem warunków wymienionych w ppkt c,

e) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, dróg dojazdowych w obrębie działki budowlanej (terenu inwestycji), w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,

h) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków produkcyjnych, składów i magazynów - trzy kondygnacje nadziemne – 18,0 m,

– pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna – 8,0 m

– dopuszcza się obiekty i budowle o większej wysokości jeżeli wynika to z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, z warunkiem nasadzeń zieleni wysokiej , osłonowej od strony krajobrazu otwartego,

k) geometria dachów – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, płaskie lub inne w dostosowaniu do wymogów technologicznych i konstrukcyjnych;

l) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, ł) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,

- 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,

m) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;

7) dla terenów oznaczonych symbolem **EF** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł – farma fotowoltaiczna o mocy powyżej 100 kW,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

– zaplecze dla funkcji podstawowej (np. budynek gospodarczy, wiata),

– obsługa komunikacji,

c) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub wiaty, z przeznaczeniem na zabezpieczenie sprzętu i urządzeń służących farmie fotowoltaicznej, o powierzchni nie przekraczającej 100 m² i wysokości do 5,0 m; geometria dachu – płaski lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 20°- 30º;

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł – 80% powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

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

g) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN,

h) minimalna liczba miejsc parkingowych – 1 miejsce;

8) dla terenów oznaczonych symbolem **RO** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcji rolnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

– zaplecze dla funkcji podstawowej (np. budynek gospodarczy, wiata),

– obsługa komunikacji,

c) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z warunkiem zapewnienia standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej lub terenu inwestycji, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i z zachowaniem warunków wymienionych w ppkt c,

e) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, dróg dojazdowych w obrębie działki budowlanej (terenu inwestycji) w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,

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

i) maksymalna wysokość zabudowy obiektów produkcji rolnej - 18,0 m; dopuszcza się obiekty i budowle o większej wysokości, jeżeli wynika to z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, z warunkiem nasadzeń zieleni wysokiej, osłonowej od strony krajobrazu otwartego,

j) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15°- 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, płaskie lub inne w dostosowaniu do wymogów technologicznych i konstrukcyjnych,

k) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;

9) dla terenów oznaczonych symbolami **T; PE**; **ZP** obowiązują ustalenia szczegółowe zmiany planu, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zmiany planu §7 ust. 6 - 9, dotyczących terenu **PE**;

10) ustala się dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **56KDP(Z)** klasę Z – zbiorcza, zgodnie ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;

11) ustala się dla drogi gminnej oznaczonej symbolem **34KDG(D)** klasę D – dojazdowa, zgodnie ustaleniami szczegółowymi zmiany planu; drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **36aKDW/KD, 49aKDW/KD, 52KDW/KD, 57KDW/KD** i **58KDW/KD**, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, mogą zostać docelowo zaliczone do sieci dróg publicznych, gminnych, klasy D (dojazdowa), zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dla projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **KDW** ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

13) dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, ustala się minimalną szerokość, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) dla dróg o długości do 200 m – minimum 5,0 m,

b) dla dróg o długości powyżej 200 m – minimum 8,0 m; nie dotyczy dróg obsługujących maksymalnie 2 działki budowlane, których minimalna szerokość winna spełniać warunek lit. a,

c) dla dróg bez obustronnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów nawrotowych o minimalnych parametrach, umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

2. Ponadto w zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:

1) sposób usytuowania nowych budynków w stosunku do dróg publicznych i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego (z uwzględnieniem zachowania minimalnych odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych, granicy lasu, terenu cmentarza), zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu; na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, nowe budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) budynki istniejące przy drogach publicznych mogą być remontowane, rozbudowane 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;

3) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi;

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

5) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy – z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń szczegółowych dla terenów planistycznych;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą być realizowane niezależnie od wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się, że w przypadku realizacji na działce budowlanej (terenie planistycznym) przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji.

4. Nie ustala się wskaźników dotyczących liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych, dla terenów przeznaczonych na funkcje zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Dla terenu przeznaczonego na urządzenia zieleni parkowej i obiekty rekreacji liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.**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 z 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;

4) strefy ochronne ujęć wody.

2. Wyznacza się na załączniku graficznym w terenie oznaczonym symbolem **61MN:**

1) strefę sanitarną I - o szerokości 50,0 m od granic cmentarza, 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) 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 sieci wodociągowej.

3. Ustala się granicę strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wynoszącej 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), wyznaczoną w terenach oznaczonych symbolami **1RM, 10R,RZ; 15ZP; 41U,MN** i **41aU,P**, zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

4. W terenie oznaczonym na załączniku nr 22 obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) zmniejszone strefy kontrolowane od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa, dla dopuszczonych zmianą planu:

a) wolnostojących budynków niemieszkalnych – o szerokości 30,0 m,

b) przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, kanalizacji kablowej i wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – o szerokości 30,0 m,

c) przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – o szerokości 16,0 m,

d) napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 1,0 kV – o szerokości 10,0 m,

e) napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1,0 kV do 30,0 kV – o szerokości 20,0 m,

f) stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV – o szerokości 20,0 m,

g) stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV – o szerokości 30,0 m, przy czym minimalna odległość obiektów wymienionych w pkt a-g od osi gazociągu wysokiego ciśnienia jest równa połowie szerokości strefy kontrolowanej;

2) w strefach kontrolowanych obowiązują:

a) zakaz podejmowania działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,

b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów,

c) nakaz usunięcia drzew i zakaz nasadzeń nowych drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od gazociągu do pnia drzewa,

d) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z operatorem gazociągów przesyłowych;

3) planowane wykonanie prac w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi eksploatowanego gazociągu wysokiego ciśnienia należy poprzedzić powiadomieniem służb operatora gazociągów przesyłowych.

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 zagrodową, oznaczonego symbolem RM – jak dla zabudowy zagrodowej;

3) zabudowę letniskową (rekreacji indywidualnej), oznaczonego symbolem ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, oznaczonego symbolem MN,RM – jak dla terenu zabudowy jednorodzinnej;

5) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne, oznaczonego symbolem MN,U; usługi komercyjne i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego symbolem U,MN; zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyki, oznaczonego symbolem MN,UT – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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 (tereny inwestycji) pod warunkiem zachowania następujących zasad:

1) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalonej dla terenów planistycznych w ustaleniach ogólnych zmiany planu;

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

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

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach dla terenów planistycznych, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 2, wyłącznie w celu:

1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa powierzchnię określoną w ustaleniach ogólnych 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 do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnego ujęcia wody, z wyłączeniem obszaru położonego w strefie sanitarnej II cmentarza, określonego w § 12 ust. 2 pkt 2, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Za równorzędne z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej uznaje się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci dystrybucyjnych SN i nN i związanych z nimi urządzeń infrastruktury technicznej 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 szczegółowych zmiany planu.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń w pasach dróg wewnętrznych (KDW) oraz dróg 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 wyłączeniem terenu położonego w strefie sanitarnej cmentarza (II), dla której obowiązują wymogi przepisów odrębnych, określone w §12 ust.2 pkt 2;

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 wym. 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 a, 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 i planowane drogi publiczne oraz ogólnodostępne istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

2. Wydzielono odcinki dróg:

1) drogi gminnej klasy D - dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, oznaczony symbolem **34KDG(D)**;

2) drogi powiatowej nr 1362L klasy Z – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, oznaczony symbolem **56KDP(Z)**;

3) dróg wewnętrznych, docelowo publicznych (gminnych), oznaczone symbolami: **36aKDW/KD**, **49aKDW/KD**, **52KDW/KD**, **57KDW/KD, 58KDW/KD,** o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, mogą zostać docelowo zaliczone do sieci dróg publicznych, gminnych, klasy D (dojazdowa), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. 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

5. 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 inwestycji).

Stawki procentowe

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

1) 1% - dla terenów przeznaczonych na zieleń: parkową (ZP), las (ZL), na powiększenie cmentarza (ZC), na wody powierzchniowe (WS), na komunikację (KDP(Z), KDG(D), KDW/KD, KDW);

2) 20% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie HORDZIEŻ oznaczonych na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami 1RM, 2RM i 3RM.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM** i **3RM**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM** i **3RM**:

1) zabudowa terenów planistycznych siedliskami rolnymi na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **1RM** należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

4) na terenie oznaczonym symbolem **3RM** obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące stanowiska archeologicznego figurującego w GEZ;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z) – 20,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1360L klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem KDP(Z).

§ 20. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na użytki zielone (oznaczonego symbolem ZZ)

- terenów planistycznych położonych w obrębie HORDZIEŻ oznaczonych na Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolami 4MN i 5RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4MN**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5RM**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4MN**:

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

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L) – 12,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 102714L klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDG(L).

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5RM**:

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L) – 12,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 102714L klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDG(L).

§ 21. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP), zabudowę mieszkaniową zagrodową (oznaczonego symbolem MR) i tereny rolne do zalesienia (oznaczonego symbolem ZL)

- terenu planistycznego położonego w obrębie HORDZIEŻ oznaczonego na Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolem 6MN,RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **6MN,RM**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) usługi agroturystyki w zabudowie zagrodowej,

c) obsługa komunikacji,

d) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **6MN,RM**:

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

2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się podział na działki budowlane przeznaczone na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 15,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m (w nawiązaniu do linii istniejącej zabudowy);

5) obsługa komunikacyjna:

a) drogą gminną nr 102714L klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDG(L),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi gminnej.

§ 22. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP), zabudowę mieszkaniową zagrodową (oznaczonego symbolem MR) i użytki zielone (oznaczonego symbolem ZZ)

- terenów planistycznych położonych w obrębie HORDZIEŻ oznaczonych na Załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały symbolami 7RM; 8R; 9R; 10R,RZ; 11KDW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **7RM**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **8R** i **9R**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy (upraw polowych);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **10R,RZ**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy (łąk i pastwisk);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna,

c) urządzenia wodne.

5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **11KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **7RM**:

1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z) – 22,0 – 23,0 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 11KDW – 4,0 m;

4) obsługa komunikacyjna:

a) drogą powiatową nr 1358L klasy L – lokalna (docelowo Z - zbiorcza), oznaczoną symbolem KDP(L/Z),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KDW, włączoną do ww. drogi powiatowej.

7. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **8R** i **9R**:

1) utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów – uprawy polowe;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

8. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **10R,RZ**:

1) utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania jako łąki i pastwiska;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

5) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **11KDW**:

1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 7RM, w przypadku podziału ww. terenu na działki budowlane, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z placem nawrotowym i z poszerzeniami w rejonie włączenia do drogi powiatowej nr 1358L klasy L – lokalna (docelowo Z - zbiorcza), oznaczonej symbolem KDP(L/Z);

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (oznaczonego symbolem UCm) i uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie HORDZIEŻ, oznaczonych na Załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały symbolami 12U, 13T i 14KDW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **12U**:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **13T**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów telekomunikacji - istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **14KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **12U**:

1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów usług komercyjnych, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska, dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;

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

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) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W G(Z) – 15,0 m,

b) od linii rozgraniczającej z terenem stacji bazowej telefonii komórkowej, oznaczonym symbolem 13T – 4,0 m;

6) obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 14KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 808, klasy G - główna, po zmianie kategorii – Z - zbiorcza, oznaczonej symbolem KD-W G(Z).

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **13T**:

1) adaptacja istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej, z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się budowę obiektu budowlanego związanego funkcjonalnie z obiektem stacji;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;

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

6) obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 14KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 808 klasy G - główna, po zmianie kategorii – Z - zbiorcza, oznaczonej symbolem KD-W G(Z).

7. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **14KDW**:

1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną dla obsługi terenów oznaczonych symbolami 12U i 13T, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 808 klasy G - główna, po zmianie kategorii drogi – Z - zbiorcza, oznaczonej symbolem KD-W G(Z);

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna – zgodnie z załącznikiem graficznym, minimalna szerokość jezdni - 3,0 m;

3) obowiązuje zakaz zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i tereny rolne do zalesienia (oznaczonego symbolem ZL)

- terenów planistycznych położonych w obrębie RUDA, oznaczonych na Załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały symbolami 15ZP, 16RM i 17MN,RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **15ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni parkowej i obiektów rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna,

c) usługi kultury.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **16RM**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **17MN,RM**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) usługi agroturystyki w zabudowie zagrodowej,

c) obsługa komunikacji,

d) infrastruktura techniczna.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **15ZP**:

1) adaptacja istniejących terenów rekreacyjnych (plac zabaw dla dzieci i boisko), uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej;

2) adaptacja istniejącego obiektu świetlicy wiejskiej z dopuszczeniem rozbudowy lub nadbudowy o jedną kondygnację, na części terenu określonej nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem ustaleń ogólnych zmiany planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,45;

5) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L) – 4,0 m,

b) od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolem KDW – 4,0 m od drogi KDW przy południowej granicy oraz od drogi KDW przy zachodniej granicy: 38,0 – 40,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) obsługa komunikacyjna:

a) drogą gminną nr 102714L klasy L – lokalna, oznaczoną symbolem KDG(L),

b) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem KDW, włączonymi do ww. drogi gminnej;.

9) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacji (komunikacja piesza i rowerowa);

10) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN; w przypadku kolizji istniejącej linii elektroenergetycznej z zagospodarowaniem obiektów rekreacyjnych, wymienionych w pkt 1, obowiązuje jej przebudowa w wykonaniu kablowym;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania, ustalona 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.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **16RM**:

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej nr 102714L klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem KDG(L).

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **17MN,RM**:

1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy siedliska rolnego, z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym i (lub) zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się podział na działki budowlane przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, warunkowany zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej nr 102714L, oznaczonej symbolem KDG(L).

§ 25. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na użytki zielone (oznaczonego symbolem ZZ)

- terenów planistycznych położonych w obrębie NOWA RUDA oznaczonych na Załączniku Nr 7 do niniejszej uchwały symbolami 18MN i 19MN.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **18MN i 19MN**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **18MN** i **19MN**:

1) zabudowa terenów planistycznych zabudową mieszkaniową jednorodzinną, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – 5,0 m,

b) od granicy lasu w terenie oznaczonym symbolem 19MN – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.

§ 26. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na lasy i zadrzewienia (oznaczonego symbolem ZL)

- terenu planistycznego położonego w obrębie NOWA RUDA oznaczonego na Załączniku Nr 8 do niniejszej uchwały symbolem 20ML.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **20ML**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **20ML**:

1) zabudowa terenu planistycznego zabudową letniskową (rekreacji indywidualnej) na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L) – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 102714L klasy L – lokalna, oznaczoną symbolem KDG(L).

§ 27. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie NOWA RUDA oznaczonego na Załączniku Nr 9 do niniejszej uchwały symbolem 21MN,UT.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **21MN,UT**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna

c) zbiorniki wodne.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **21MN,UT**:

1) zabudowa terenu zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami turystyki, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych; dopuszcza się rozbudowę budynku mieszkalnego, z warunkiem zachowania minimalnej odległości od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej wyznaczonej przez istniejący budynek;

3) dopuszcza się podział na działki budowlane przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyki, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G) – 25,0 m, z uwzględnieniem linii zabudowy adaptowanego budynku,

b) od granicy lasu – 12,0 m;

5) obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką nr 808 klasy G - główna, oznaczoną symbolem KD-W(G);

6) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie POZNAŃ oznaczonego na Załączniku Nr 10 do niniejszej uchwały symbolem 22RM i 22aKDW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **22RM**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **22aKDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **22RM**:

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym na warunkach ustaleń

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z) – 20,0 m, ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego od strony drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) – na działce wydzielonej, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z warunkami ogólnymi zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 22aKDW – 4,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) obsługa komunikacyjna:

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

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami KDW i 22aKDW.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **22aKDW**:

1) teren o szerokości 2,0 m przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury

§ 29. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę mieszkaniową zagrodową (oznaczonego symbolem MR) i uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie CHARLEJÓW oznaczonego na Załączniku Nr 11 do niniejszej uchwały symbolem 23RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **23RM**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **23RM**:

1) adaptacja zabudowy siedliska rolnego z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających jego zabudowę w granicach terenu planistycznego, dopuszcza się lokalizację nowego siedliska rolnego - na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

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

b) od granicy lasu – 12,0 m;

3) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1362L.

§ 30. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROKOMLA oznaczonych na Załączniku Nr 12 do niniejszej uchwały symbolami 24RM i 25RM.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **24RM** i **25RM**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **24RM** i **25RM**:

1) zabudowa terenów planistycznych siedliskami rolnymi na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 24RM i 25RM – od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) obsługa komunikacyjna terenów – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1362L.

§ 31. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROKOMLA oznaczonych na Załączniku Nr 13 do niniejszej uchwały symbolami 26EF,RO i 27KDW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **26EF,RO**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaiki) o mocy ponad 100 kW ze strefą ochronną,

b) obiekty produkcji rolnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) zaplecze dla funkcji podstawowej (np. budynek gospodarczy, wiata),

c) obsługa komunikacji.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **27KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **26EF,RO**:

1) zabudowa terenu farmą fotowoltaiczną i/lub obiektami produkcji rolnej, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię elektryczną za pomocą ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną – farma fotowoltaiczna i/lub fermy hodowlanej, zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem:

a) strefowego zagospodarowania terenu, w przypadku lokalizacji funkcji równorzędnych,

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

c) urządzenie i ukształtowanie placów, dróg dojazdowych w obrębie działki budowlanej (terenu inwestycyjnego) w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

3) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż granic terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;

5) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami KDW i 27KDW, włączoną do drogi gminnej nr 102718L, oznaczonej symbolem KDG(D).

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **27KDW**:

1) wydzielenie terenu o szerokości 4,0 m na poszerzenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, włączonej do drogi gminnej nr 102718L klasy D - dojazdowa, oznaczonej symbolem KDG(D);

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROKOMLA oznaczonych na Załączniku Nr 14 do niniejszej uchwały symbolami 28MN; 29MN; 30R; 31MN,U; 32MN,U; 33MN; 34KDG(D) i 35KDW.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **28MN, 29MN** i **33MN**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **30R**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **31MN,U** i **32MN,U**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **34KDG(D)**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna klasy D (dojazdowa);

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

6. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **35KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **28MN, 29MN** i **33MN**:

1) zabudowa terenów planistycznych zabudową mieszkaniowa jednorodzinną, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **28MN**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 35KDW – 6,0 m,

b) od proponowanych dróg wewnętrznych – 4,0 m od linii wewnętrznego podziału;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **29MN**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 10,0 m

b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 35KDW – 6,0 m,

c) od proponowanych dróg wewnętrznych – 4,0 m od linii wewnętrznego podziału;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **33MN**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 10,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 34KDG(D) – 10,0 m,

c) od proponowanych dróg wewnętrznych – 4,0 m od linii wewnętrznego podziału;

6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **28MN**:

a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 35KDW, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem 34KDG(D),

b) wydzielonymi drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z placami nawrotowymi i poszerzeniami w miejscu włączenia do ww. drogi wewnętrznej, w przypadku podziału terenu na działki budowlane;

7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **29MN**:

a) drogą gminną nr 102718L klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem KDG(D),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 35KDW, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem 34KDG(D),

c) wydzielonymi drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z placami nawrotowymi i poszerzeniami w miejscu włączenia do ww. drogi wewnętrznej, w przypadku podziału terenu na działki budowlane;

8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **33MN**:

a) drogą gminną nr 102718L klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem KDG(D),

b) drogą gminną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem 34KDG(D),

d) wydzielonymi drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z placami nawrotowymi i poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi gminnej oznaczonej symbolem 34KDG(D), w przypadku podziału terenu na działki budowlane.

8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **30R**:

1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – uprawy polowe;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

9. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **31MN,U** i **32MN,U**:

1) zabudowa terenów planistycznych zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową (usługi komercyjne), z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział na działki budowlane przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **31MN,U**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 34KDG(D) – 10,0 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 35KDW – 6,0 m,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **32MN,U**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej nr 102718L, oznaczonej symbolem KDG(D) – 10,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 34KDG(D) – 10,0 m,

c) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 35KDW – 6,0 m;

5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **31MN,U**:

a) drogą gminną oznaczoną symbolem 34KDG(D),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 35KDW, włączoną do ww. drogi gminnej;

6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **32MN,U**:

a) drogą gminną nr 102718L klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem KDG(D),

b) drogą gminną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem 34KDG(D),

c) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 35KDW, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem 34KDG(D).

10. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **34KDG(D)**:

1) wydzielenie terenu na drogę gminną klasy D – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi gminnej nr 102718L, oznaczonej symbolem KDG(D);

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

11. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **35KDW**:

1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi gminnej oznaczonej symbolem 34KDG(D); dopuszcza się jej zaliczenie do kategorii dróg gminnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP), na zabudowę mieszkaniową zagrodową (oznaczonego symbolem MR) i na usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (oznaczonego symbolem UCm)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROKOMLA oznaczonych na Załączniku Nr 15 do niniejszej uchwały symbolami 36MN,U; 36aKDW/KD, 37MN,U; 38MN,U i 39MN.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **36MN,U; 37MN,U** i **38MN,U**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **39MN**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **36aKDW/KD**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, docelowo publiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **36MN,U; 37MN,U** i **38MN,U**:

1) zabudowa terenów planistycznych zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową (usługi komercyjne), z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) adaptacja istniejącej zabudowy w terenach oznaczonych symbolami **36MN,U** i **37MN,U**, z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami **36MN,U** i **38MN,U** na działki budowlane przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (usługi komercyjne), z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **36MN,U**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od północnej granicy terenu planistycznego – 10,0 m (od strony rezerwy terenu na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego klasy G – główna, oznaczonej symbolem KD-W-P(G)),

b) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W G(Z) – 25,0 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W G (Z) – 15,0 m,

d) od proponowanych dróg wewnętrznych – 4,0 m od linii wewnętrznego podziału;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **37MN,U**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W G (Z) – 25,0 m,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W G (Z) – 15,0 m;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **38MN,U**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 10,0 m,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W G (Z) – 25,0 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W G (Z) – 15,0 m,

d) od proponowanej drogi wewnętrznej – 4,0 m od linii wewnętrznego podziału;

7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **36MN,U**:

a) drogą wojewódzką nr 808, oznaczoną symbolem KD-W G(Z) klasy G – główna, docelowo (po obniżeniu kategorii drogi) klasy Z - zbiorcza,

b) drogą wewnętrzną, docelowo publiczną (gminną) oznaczoną symbolem 36aKDW/KD,

c) wydzielonymi drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m – zgodnie z załącznikiem graficznym, z placami nawrotowymi i poszerzeniami w miejscu włączenia do ww. drogi wojewódzkiej, w przypadku podziału terenu na działki budowlane;

8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **37MN,U -** drogą wojewódzką nr 808, oznaczoną symbolem KD-W G(Z) klasy G – główna, docelowo (po obniżeniu kategorii drogi) klasy Z - zbiorcza;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **38MN,U**:

a) drogą wojewódzką nr 808, oznaczoną symbolem KD-W G(Z) klasy G – główna, docelowo (po obniżeniu kategorii drogi) klasy Z - zbiorcza,

b) drogą gminną nr 102718L klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem KDG(D),

c) wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z placem nawrotowymi i poszerzeniami w miejscu włączenia do ww. drogi gminnej, w przypadku podziału terenu na działki budowlane.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **39MN**:

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

2) dopuszcza się usługi komercyjne w parterze budynku mieszkalnego;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W G(Z) – 25,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) obsługa komunikacyjna **-** drogą wojewódzką nr 808, oznaczoną symbolem KD-W G(Z).

7. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **36aKDW/KD**:

1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną, wyznaczoną orientacyjnie na załączniku graficznym, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 808, oznaczonej symbolem KD-W G(Z); dopuszcza się docelowo zaliczenie odcinka drogi do kategorii dróg publicznych (gminnych), z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m, z poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi wojewódzkiej wymienionej w pkt 1, z placem nawrotowym, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) obowiązuje zakaz zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na usługi komercyjne, urządzenia obsługi komunikacji, składowanie i magazynowanie towarów oraz działalność produkcyjną (oznaczonego symbolem UC,KS,PS,PP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROKOMLA oznaczonych na Załączniku Nr 16 do niniejszej uchwały symbolami 40U,MN; 41U,MN; 41aU,P i 41bKDW.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **40U,MN** i **41U,MN** :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa (usługi komercyjne),

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **41aU,P**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa (usługi komercyjne),

b) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **41bKDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **40 U,MN**:

1) zabudowa terenu planistycznego zabudową usługową (usługi komercyjne) i zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się połączenie i podział działek zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, na działki budowlane przeznaczone na zabudowę usługową (usługi komercyjne) i mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż północnej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M” od północnej granicy terenu planistycznego (od rezerwy terenu na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego Serokomla w ciągu drogi nr 808 klasy G – główna, oznaczonej symbolem KD-W-P(G) – min. 30,0 m,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U” od północnej granicy terenu planistycznego (od rezerwy terenu na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego Serokomla w ciągu drogi nr 808 klasy G – główna, oznaczonej symbolem KD-W-P(G) – 8,0 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M” od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 808, oznaczonej symbolem KD-W G(Z) – 25,0 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U” od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 808, oznaczonej symbolem KD-W G(Z) – 15,0 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 41bKDW – 4,0 m,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii wewnętrznego podziału proponowanej drogi wewnętrznej – 4,0 m;

5) obsługa komunikacyjna terenu:

a) drogą wojewódzką nr 808, klasy G – główna, po zmianie kategorii drogi klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem KD-W G(Z),

b) wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, z placem nawrotowym, włączoną do ww. drogi wojewódzkiej.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **41U,MN**:

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

2) dopuszcza się podział terenu planistycznego zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, na działki budowlane przeznaczone na zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić w szczególności:

a) strefowego zagospodarowania terenu, w przypadku lokalizacji kolizyjnych funkcji równorzędnych; zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w budynkach wolnostojących dopuszcza się na działkach przyległych do drogi oznaczonej symbolem KD-W G(Z), na pozostałych funkcja mieszkalna może być realizowana jako wbudowana w budynek usługowy,

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

c) urządzenie i ukształtowanie placów, dróg dojazdowych w obrębie działki budowlanej (terenu inwestycyjnego) w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

4) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż północnej granicy terenu planistycznego, od strony rezerwy na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego, oznaczonej symbolem KD-W-P(G), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M" - od północnej granicy terenu planistycznego (od rezerwy terenu na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego Serokomla w ciągu drogi nr 808 klasy G – główna, oznaczonej symbolem KD-W-P(G) – min. 20,0 m

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U" - od północnej granicy terenu planistycznego (od rezerwy terenu na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego Serokomla w ciągu drogi nr 808 klasy G – główna, oznaczonej symbolem KD-W-P(G) – 8,0 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 808, oznaczonej symbolem KD-W G(Z) – 25,0 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 808, oznaczonej symbolem KD-W G(Z) – 15,0 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi od linii rozgraniczających teren 41aU,P – 4,0 m,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 41bKDW – 4,0 m;

7) obsługa komunikacyjna terenu:

a) drogą wojewódzką nr 808, klasy G – główna, po zmianie kategorii drogi klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem KD-W G(Z),

b) wydzieloną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 41bKDW o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, z placem nawrotowym, włączoną do ww. drogi wojewódzkiej.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **41aU,P**:

1) zabudowa terenu planistycznego zabudową usługową i obiektami produkcyjnymi, składów i magazynów, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział terenu planistycznego zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, na działki budowlane przeznaczone na zabudowę usługową i obiekty produkcji, składów i magazynów, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić w szczególności:

a) zagospodarowanie, zabudowa i działalność inwestycyjna nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

b) urządzenie i ukształtowanie placów, dróg dojazdowych w obrębie działki budowlanej (terenu inwestycyjnego) w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

4) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż północnej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U" - od północnej granicy terenu planistycznego (od rezerwy terenu na budow projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego Serokomla w ciągu drogi nr 808 klasy G – główna, oznaczonej symbolem KD-W-P(G) – 8,0 m,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 41bKDW – 4,0 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii wewnętrznego podziału proponowanej drogi wewnętrznej z placem nawrotowym – 4,0 m;

7) obsługa komunikacyjna terenu:

a) wydzieloną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 41bKDW o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, z placem nawrotowym, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 808, klasy G – główna, po zmianie kategorii drogi klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem KD-W G(Z),

b) w przypadku podziału terenu na działki budowlane proponowaną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5,0 m z placem nawrotowym, włączoną do drogi oznaczonej symbolem 41bKDW.

8. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **41bKDW**:

1) wydzielenie drogi wewnętrznej dla obsługi terenów oznaczonych symbolami 41U,MN i 41aU,P, o szerokości 8,0 m z placem nawrotowym;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROKOMLA oznaczonych na Załączniku Nr 17 do niniejszej uchwały symbolami 42U; 43MN,U; 44P; 45P; 46KDW i 47KDW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **42U**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (usługi komercyjne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **43MN,U**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **44P** i **45P**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) zaplecze socjalno-administracyjne, gospodarcze, garaże,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

5. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **46KDW** i **47KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **42U**:

1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów usług komercyjnych, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska, dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U", zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W (G) – 14,0 m,

b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 47KDW – 4,0 m,

c) od proponowanej drogi wewnętrznej dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 43MN,U – 4,0 m od linii wewnętrznego podziału;

3) obsługa komunikacyjna terenu:

a) drogą wojewódzką nr 808, klasy G – główna, po zmianie kategorii drogi klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem KD-W G(Z),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami 47KDW i KDW, włączoną do ww. drogi wojewódzkiej,

c) drogą wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi wewnętrznej wymienionej w pkt b, wydzieloną dla obsługi terenu 43MN,U.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **43MN,U**:

1) zabudowa terenu planistycznego zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową (usługami komercyjnymi), z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział terenu planistycznego, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, na działki budowlane przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W G(Z) – 25,0 m,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W G(Z) – 14,0 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M” od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 47KDW – 10,0 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „U” od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 47KDW – 4,0 m,

e) od proponowanych dróg wewnętrznych – 4,0 m od linii wewnętrznego podziału;

4) obsługa komunikacyjna terenu:

a) drogą wojewódzką nr 808 klasy G - główna docelowo (po obniżeniu kategorii drogi) klasy Z - zbiorcza, oznaczoną symbolem KD-W G(Z),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami 47KDW i KDW, włączoną do ww. drogi wojewódzkiej,

c) w przypadku podziału terenu na działki budowlane - wydzielonymi drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m (tj. min. 5,0 m, w przypadku podziału geodezyjnego tylko jednej z dwóch działek, z których proponowane jest wydzielenie ww. drogi), z placami nawrotowymi i poszerzeniami w miejscu włączenia do ww. drogi wewnętrznej.

8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **44P** i **45P**:

1) zabudowa terenów planistycznych obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się połączenie i podział na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu oraz następujących warunków:

a) zapewnienie dostępu do dróg wewnętrznych - oznaczonej symbolem 46KDW, 47KDW i KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zapewnienie standardów jakości środowiska na granicy wydzielonych działek budowlanych (terenu inwestycji), z zachowaniem wymogu dobrego sąsiedztwa i przepisów odrębnych;

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

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

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

6) w zagospodarowaniu terenów planistycznych należy uwzględnić nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej:

a) wzdłuż północnej i zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem **44P**,

b) wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem **45P**;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **44P**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 47KDW – 10,0 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 46KDW – 6,0 m,

c) od północnej granicy terenu planistycznego – 5,0 m,

d) od proponowanej drogi wewnętrznej – 6,0 m od linii wewnętrznego podziału;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **45P**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 47KDW – 10,0 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 46KDW – 6,0 m;

9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **44P**:

a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 46KDW oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami 47KDW i KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 808, oznaczonej symbolem KD-W G(Z),

b) w przypadku podziału na działki budowlane, proponowaną drogą wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z placem nawrotowym i poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 46KD;

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **45P -** drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami 46KDW oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami 47KDW i KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 808, oznaczonej symbolem KD-W G(Z).

9. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **46KDW**:

1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z placem nawrotowym i poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami 47KDW i KDW;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

10. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **47KDW**:

1) wydzielenie terenu o szerokości 4,0 m na poszerzenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, włączonej do drogi wojewódzkiej nr 808, oznaczonej symbolem KD-W G(Z);

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROKOMLA, oznaczonych na Załączniku Nr 18 do niniejszej uchwały symbolami 48MN,RM; 49U i 49aKDW/KD.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **48MN,RM**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) usługi agroturystyki w zabudowie zagrodowej,

c) obsługa komunikacji,

d) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **49U**:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **49aKDW/KD**:

1) przeznaczenie podstawowe - teren na poszerzenie drogi wewnętrznej, docelowo publicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **48MN,RM**:

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

2) dopuszcza się połączenie działek i ich podział na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z bezpośrednim dostępem do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 20, 0 m, w nawiązaniu do linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1362L.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **49U**:

1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów usług komercyjnych, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska, dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;

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

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 nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż wschodniej, zachodniej i południowej granicy terenu planistycznego;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 10, 0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, z poszerzeniem oznaczonym symbolem 49aKDW/KD, włączoną do drogi powiatowej nr 1362L.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **49aKDW/KD**:

1) wydzielenie terenu o szerokości 4,0 m na poszerzenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW; dopuszcza się docelowo zaliczenie odcinka drogi do kategorii dróg publicznych (gminnych), z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROKOMLA, oznaczonych na Załączniku Nr 19 do niniejszej uchwały symbolami 50MN,RM; 51ZL; 52KDW/KD; 53MN,RM, 54MN; 55MN; 56KDP(Z); 57KDW/KD; 58KDW/KD; 59KDW.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **50MN,RM** i **53MN,RM**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) usługi agroturystyki w zabudowie zagrodowej,

c) obsługa komunikacji,

d) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **51ZL**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **52KDW/KD, 57KDW/KD, 58KDW/KD** :

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

2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **59KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

6. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **54MN** i **55MN**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

7. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **56KDP(Z)**:

1) przeznaczenie podstawowe – droga powiatowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **50MN,RM** i **53MN,RM**:

1) zabudowa terenów planistycznych siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną z zachowaniem ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **50MN,RM,** zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 56KDP(Z) – 20, 0 m,

b) od terenu lasu – 12,0 m;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **53MN,RM,** zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 56KDP(Z) – 20, 0 m,

b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, docelowo publicznej (gminnej), oznaczonej symbolem 52KDW/KD – 5,0 m;

4) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **50MN,RM** – drogą powiatową nr 1362L klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem 56KDP(Z);

5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **53MN,RM:**

a) drogą powiatową nr 1362L klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem 56KDP(Z),

b) drogą wewnętrzną, docelowo publiczną (gminną), oznaczoną symbolem 52KDW/KD.

9. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami **51ZL**:

1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – zieleń leśna;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

10. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **52KDW/KD, 57KDW/KD, 58KDW/KD** i **59KDW**:

1) wydzielenie terenów na ogólnodostępne drogi wewnętrzne, włączone do drogi powiatowej nr 1362L klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem 56KDP(Z); dopuszcza się docelowo zaliczenie odcinków dróg wymienionych w pkt 2a do dróg publicznych (gminnych), z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym:

   a) dróg oznaczonych symbolami **52KDW/KD, 57KDW/KD** i **58KDW/KD** – 10,0 m**,** z poszerzeniami w miejscu włączenia do dróg,

   b) drogi oznaczonej symbolem **59KDW –** 6,0 m;

3) obowiązuje zakaz zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

11. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **54MN** i **55MN**:

1) zabudowa terenów planistycznych zabudową mieszkaniową jednorodzinną, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) adaptacja istniejącej zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **54MN**, z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **54MN**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

   a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 56KDP(Z) – 20, 0 m,

   b) od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi, docelowo publicznymi (gminnymi), oznaczonymi symbolami 57KDW/KD i 58KDW/KD – 6,0 m,

   c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 59KDW i proponowanego placu nawrotowego - 4,0 m,

   d) od proponowanych dróg wewnętrznych – 4,0 m od linii wewnętrznego podziału,

   e) od północnej granicy terenu planistycznego – 5,0 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **55MN**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

   a) od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi, docelowo publicznymi (gminnymi) oznaczonymi symbolami 57KDW/KD i 58KDW/KD – 6,0 m,

   b) od proponowanej drogi wewnętrznej – 4,0 m od linii wewnętrznego podziału,

   c) od północnej granicy terenu planistycznego – 5,0 m;

6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **54MN**:

   a) drogą powiatową nr 1362L klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem 56KDP(Z),

   b) drogami wewnętrznymi, docelowo publicznymi (gminnymi), oznaczonymi symbolami 57KDW/KD i 58KDW/KD, włączonymi do drogi powiatowej nr 1362L klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem 56KDP(Z),

c) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 59KDW, włączoną do ww. drogi powiatowej oraz drogą KDW, poza granicami opracowania,

d) wydzielonymi drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z placami nawrotowymi i poszerzeniami w miejscu włączenia do ww. drogi powiatowej;

7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **55MN**:

a) drogami wewnętrznymi, docelowo publicznymi (gminnymi), oznaczonymi symbolami 57KDW/KD i 58KDW/KD, włączonymi do drogi powiatowej nr 1362L klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem 56KDP(Z),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, poza granicami opracowania,

c) wydzieloną drogą wewnętrznymi o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z placem nawrotowym i poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi wewnętrznej, docelowo publicznej (gminnej), oznaczonej symbolem 58KDW/KD;

d) w przypadku podziału na działki budowlane, w tym w sposób inny niż proponowany na załączniku graficznym (tj. nie uwzględniając połączenia działek nr ewid. 402 i 403 i ich ponownego podziału) - wydzielonymi drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z placem nawrotowym i poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi wewnętrznej, docelowo publicznej (gminnej), oznaczonej symbolem 58KDW/KD.

12. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **56KDP(Z)**:

1) wydzielenie terenu na drogę powiatową nr 1362L klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem KDP(Z);

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) obowiązuje zakaz zabudowy;

4) fragment alei lipowej w pasie drogowym obejmuje się ochroną, do czasu objęcia statusem pomnika przyrody, po aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej;

5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 38. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i na lasy i zadrzewienia (oznaczonego symbolem ZL)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WÓLKA, oznaczonych na Załączniku Nr 20 do niniejszej uchwały symbolami 60ZC; 61MN; 61aZL; 61bKDW; 62RM; 62aKDW; 62bKDW; 63MN,RM; 64T.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **60ZC**:

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.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **61MN**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **61aZL**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **62RM**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

6. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **61bKDW, 62aKDW i 62bKDW:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

7. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **63MN,RM**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

8. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **64T**:

1) przeznaczenie podstawowe – stacja bazowa telefonii komórkowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

9. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami **60ZC**:

1) wydzielenie terenu na powiększenie terenu istniejącego cmentarza parafialnego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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 i obsługi komunikacji.

10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **61MN**:

1) zabudowa terenu planistycznego zabudową mieszkaniowa jednorodzinną, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu planistycznego (od strony rezerwy terenu na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego, oznaczonej symbolem KD-W-P(G);

b) warunki ustaleń ogólnych dotyczące stref sanitarnych I i II cmentarza;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M" – wzdłuż strefy sanitarnej I cmentarza,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „G" od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 12,0 m,

c) od granicy lasu – 12,0 m,

d) od wschodniej granicy terenu planistycznego (od strony rezerwy terenu na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego, oznaczonej symbolem KD-W-P(G) – 8,0 m;

5) obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 61bKDW, włączoną do drogi gminnej nr 102716L klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem KDG(L).

11. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami **61aZL**:

1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – zieleń leśna;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

12. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **62RM**:

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskami rolnymi na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż zachodniej granicy terenu planistycznego (od strony rezerwy terenu na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego, oznaczonej symbolem KD-W-P(G),

b) warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące strefy sanitarnej II cmentarza;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi „M":

- od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 62aKDW – 12,0 – 20,0 m,

- od granicy terenu oznaczonego symbolem 64T – min. 50,0 m,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi „G":

- od zachodniej granicy terenu planistycznego (od strony rezerwy terenu na budowę projektowanej obwodnicy ośrodka gminnego, oznaczonej symbolem KD-W-P(G) – 8,0 m,

- od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 62aKDW- 4,0 m – 12,0 m

- od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 64T - 10,0 m,

- od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 62bKDW – 4,0 m i 6,0 m,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L)

– 12,0 m,

- od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 62bKDW – 4,0 m i 6,0 m;

5) obsługa komunikacyjna terenu:

a) drogą gminną nr 102716L klasy L – lokalna, oznaczoną symbolem KDG(L),

b) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 62aKDW i 62bKDW, włączonymi do ww. drogi gminnej.

13. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **61bKDW**, **62aKDW i 62bKDW**:

1) regulacja obsługi komunikacyjnej działek budowlanych - wydzielenie terenów na drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m z placami nawrotowymi i z poszerzeniem włączenia do drogi gminnej nr 102716L, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

14. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **63MN,RM**:

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

2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

a) wydzielenia działki o minimalnej powierzchni – 2000 m²,

b) wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m, włączonej do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L),

c) zapewnienia dostępu siedliska istniejącego poza granicami opracowania, do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L), zgodnie z przepisami ustawy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 6, 0 m,

b) od proponowanej drogi wewnętrznej z placem nawrotowym – 4,0 m od linii wewnętrznego podziału;

5) obsługa komunikacyjna terenu:

a) drogą gminną nr 102716L klasy L – lokalna, oznaczoną symbolem KDG(L),

b) drogą wewnętrzną, wydzieloną w przypadku podziału na działki budowlane, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m, włączoną do ww. drogi gminnej.

15. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **64T**:

1) adaptacja istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej, z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się budowę obiektu budowlanego związanego funkcjonalnie z obiektem stacji;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;

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

6) obsługa komunikacyjna terenu – wydzieloną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 62bKDW, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m, z placem nawrotowym, włączoną do drogi gminnej nr 102716L klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem KDG(L).

§ 39. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na użytki zielone (oznaczonego symbolem ZZ)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WÓLKA oznaczonych na Załączniku Nr 21 do niniejszej uchwały symbolami 65RM i 66WS.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **65RM**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **66WS**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych (kanał);

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **65RM**:

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L) – 12,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 66WS – 15,0 m;

4) obowiązują nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu oznaczonego symbolem 66WS, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

5) obsługa komunikacyjna – drogą gminną klasy L - lokalna nr 102714L, oznaczoną symbolem KDG(L).

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **66WS**:

1) utrzymanie i ochrona drożności rowu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 40. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe wyłączone z zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i na lasy i zadrzewienia (oznaczonego symbolem ZL)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WOLA BUKOWSKA oznaczonych na Załączniku Nr 22 do niniejszej uchwały symbolami 67PE, 68ZL i 68aR.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **67PE**:

1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcją podstawową,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **68ZL**:

1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 68aR:

1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy (upraw polowych),

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **67PE**:

1) eksploatacja udokumentowanego złoża piasków „WOLA BUKOWSKA" warunkowana uzyskaniem koncesji na wydobycie surowców, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) eksploatacja surowców mineralnych na terenie poza granicami złoża piasków, wymienionego w pkt 1, warunkowana udokumentowaniem złoża oraz uzyskaniem koncesji na wydobycie surowców, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się rozmieszczenie na ww. terenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW (farma fotowoltaiczna), po eksploatacji złoża piasków „Wola Bukowska", z zachowaniem warunków zmiany planu;

3) w trakcie eksploatacji złoża należy:

   a) zapewnić bezpieczną wysokość i stateczność skarpy wyrobiska,

   b) zachować bezpieczne nachylenie skarp,

   c) wyznaczyć pasy ochronne wyrobiska od sąsiednich działek rolnych, nie stanowiących własności eksploatującego złoże, terenu lasu, oznaczonego symbolem 68ZL, drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(G), oraz terenu oznaczonego symbolem 68aR, położonego w strefie kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego DN 700 MOP 5,5 MPa, zgodnie z zasadami określającymi szerokości pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych, na warunkach koncesji;

4) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrekultywować, w oparciu o przepisy odrębne:

   a) masy ziemne usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją piasku należy wykorzystać do rekultywacji wyrobiska,

   b) rekultywacja na cele rolne; dopuszcza się rozmieszczenie na terenie poeksploatacyjnym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW (farma fotowoltaiczna), z zachowaniem minimalnych odległości od drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G), od terenu leśnego oznaczonego symbolem 68ZL, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu dla terenów oznaczonych symbolem **EF** oraz warunków i minimalnych odległości dla stref kontrolowanych gazociągu wysokoprężnego DN 700 MOP 5,5 MPa;

5) dopuszcza się lokalizację zaplecza technicznego (jednokondygnacyjny budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 100 m², wiata) z niezbędną infrastrukturą (dla potrzeb kopalni piasku lub farmy fotowoltaicznej) w zachodniej części terenu, poza granicami udokumentowanego złoża surowców, z zachowaniem warunków i minimalnych odległości określonych zmianą planu dla stref kontrolowanych gazociągu wysokoprężnego DN 700 MOP 5,5 MPa;

6) obsługa komunikacyjna terenu – drogą wojewódzką nr 808 klasy G – główna, oznaczoną symbolem KD-W(G);

7) minimalna liczba miejsc parkingowych – w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia; miejsca parkingowe należy lokalizować w zachodniej części terenu, poza granicami udokumentowanego złoża surowców.

6. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami **68ZL**:

1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – zieleń leśna;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

7. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 68aR:

1) utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów – uprawy polowe;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych w części obszaru udokumentowanego złoża piasku „Wola Bukowska", położonej w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 Pa;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków i minimalnych odległości, określonych ustaleniami ogólnymi zmiany planu, dla strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego DN 700 MOP 5,5 MPa.

§ 41. § 41. Wprowadza się w ustaleniach ogólnych uchwały Nr XI/62/2004 Rady Gminy Serokomla z dnia 29 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serokomla następujące zmiany:

1. **W §11, który otrzymuje brzmienie:**

„1. ***Strefa Planistycznej Ochrony Konserwatorskiej (KE)***

1) ustala się ochronę konserwatorską, *poprzez ustalenia planu,* obiektów i obszarów, *figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ):*

a) *(wykreślony),*

b) *miejsce pamięci mordu dokonanego przez hitlerowców 14 kwietnia* 1940 r. w Józefowie Dużym,

c) *(wykreślony),*

d) kapliczka murowana, kubaturowa ok.1950 r., na skrzyżowaniu dróg, Charlejów,

e) *(wykreślony),*

f) kapliczka z figurą Chrystusa, *przy skrzyżowaniu dróg,* lata 20-te XX w., Poznań,

g) *(wykreślony),*

h) *kapliczka przydrożna z 1910 r. w Czarnej, obok posesji nr 4,*

i) *dom z XX w. w Bielanach Dużych nr 11 (dz. nr 77);*

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

3) Zamierzenie inwestycyjne oraz zmiany granic nieruchomości w obrębie obiektów wymienionych w pkt 1, wymagają uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych i warunków wynikających z zasad ochrony, na etapie przygotowania inwestycji, *zgodnie z przepisami odrębnymi*;

4) w sąsiedztwie obiektów objętych *planistyczną* ochroną konserwatorską zabrania się: zmiany rzeźby terenu, nasadzeń zieleni i wznoszenia obiektów o kubaturze przesłaniającej zabytek, o kolorystyce i funkcjach degradujących obiekt zabytkowy.

2. **Strefa Obserwacji Archeologicznej (KA)**

1) *na obszarze gminy Serokomla, w obrębie stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) – wyznacza się 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 przypadku ujawnienia na pozostałych obszarach, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi".

2. **W §12, cz. I. ust.1, pkt 2, 6 i 7 które otrzymują brzmienie:**

„2) Dopuszcza się na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych, przystosowanie wydzielonych fragmentów lasów do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji turystycznej, pieszej, rowerowej i konnej, z wykorzystaniem istniejącego układu dróg i duktów leśnych; dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi turystyki (schrony, miejsca odpoczynku, ścieżki dydaktyczne, parkingi przyleśne, obiekty sanitarne, z zachowaniem ochrony drzewostanu.".

„6) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zachowaniem odległości od krawędzi lasu określonych w przepisach odrębnych.".

„7) Zakaz wycinki zadrzewień łęgowych, z wyjątkiem przypadków związanych z ochroną przeciwpowodziową i konserwacją urządzeń wodnych *na terenach położonych w dnie doliny rzecznej*.".

3. **W § 12 cz. I. ust. 2 pkt 3c, który otrzymuje brzmienie:**

„c. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk, stanowisk chronionych i rzadkich, den suchych dolin oraz *den dolin rzecznych*".

4. **W § 12 cz. I. ust. 3 pkt 3, który zostaje skreślony.**

5. **W § 12 cz. IV. ust. 1 pkt 3a i 3d, które otrzymują brzmienie**:

„ a. w skali zabudowy *zagrodowej* – maksymalna wysokość *budynku mieszkalnego*

- *trzy* kondygnacje nadziemne, z których *trzecia* kondygnacja jest poddaszem użytkowym, *pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dwie kondygnacje nadziemne* ; *w przypadku przekrycia budynku mieszkalnego dachem płaskim dopuszcza się jego maksymalną wysokość – dwie kondygnacje nadziemne,*".

„d. *geometria dachów na budynkach lokalizowanych w siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej:*

- *na budynkach mieszkalnych – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 45°; dopuszcza się dach płaski,*
- *pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dachy wielospadowe o 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 nachyleniu połaci do 30°,*".

6. **W § 12 cz. IV. ust. 2 pkt 3a i 3b, które otrzymują brzmienie**:

„ a. w skali zabudowy *mieszkaniowej jednorodzinnej* – maksymalna wysokość*budynku mieszkalnego - trzy* kondygnacje nadziemne, z których *trzecia* kondygnacja jest poddaszem użytkowym, *pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna*; *w przypadku przekrycia budynku mieszkalnego dachem płaskim dopuszcza się jego maksymalną wysokość – dwie kondygnacje nadziemne,*".

„b. *geometria dachów na budynkach lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:*

- *na budynkach mieszkalnych – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 45°; dopuszcza się dach płaski,*

- *pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dachy wielospadowe o 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 nachyleniu połaci do 30°,*".

7. **W § 12 cz. V. ust. 2 pkt 4, który zostaje skreślony.**

8. **W § 12 cz. V. ust. 5 pkt 4, który zostaje skreślony.**

9. **W § 12 cz. V. ust. 10, który zostaje skreślony.**

10. W **§ 12 cz. VIII. ust. 5, który otrzymuje brzmienie:**

„5. Tereny urządzeń gazownictwa (TG)

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

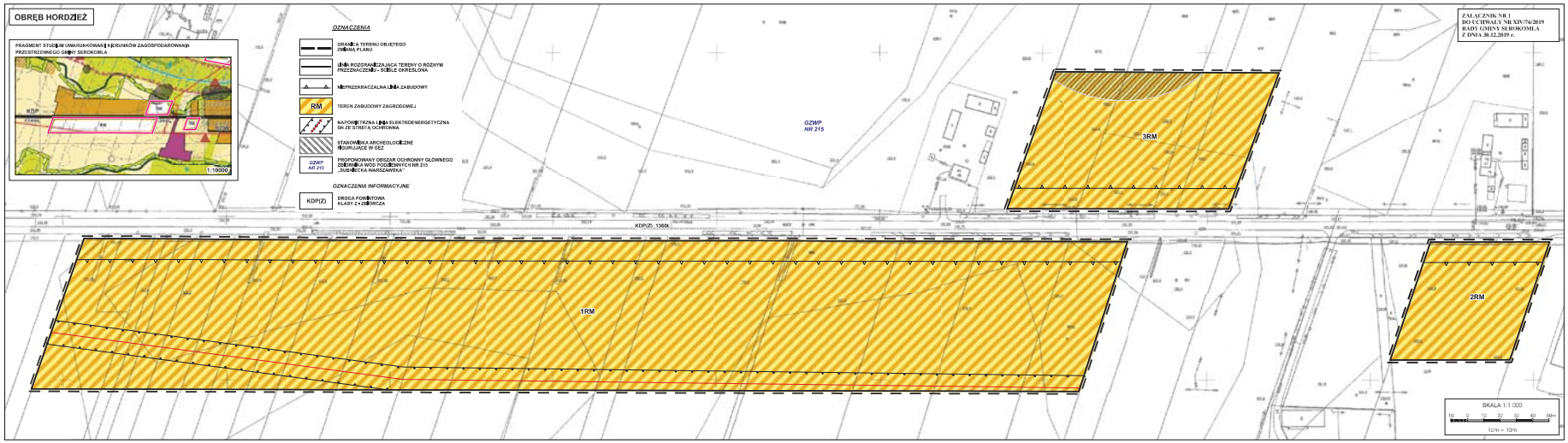
2) *zaopatrzenie w skroplony gaz ziemny ze stacji LNG, których lokalizację dopuszcza się na terenach przeznaczonych na przedsiębiorczość (produkcję, składy, magazyny i usługi komercyjne), z zachowaniem warunków zmiany planu oraz przepisów odrębnych* .**"**.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

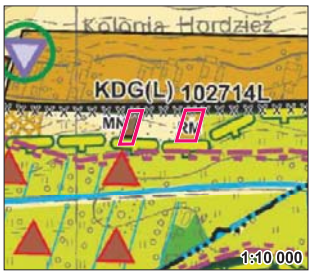
Janusz Kozarski


OBRĘB HORDZIEŻ
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
1:10000
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 20 STREFA OCHRONNA
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDP(Z)
DROGA POWIATOWA KLASY Z - ZBIORCZA
GZWP NR 215
KDP(Z)_1368L
1RM
2RM
3RM
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019 RADY GMINY SEROKOMLA Z DNIA 30.12.2019 r.
SKALA 1:1 000
1cm = 10m

OBRĘB HORDZIEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA



OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GZWP NR 215 — PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”

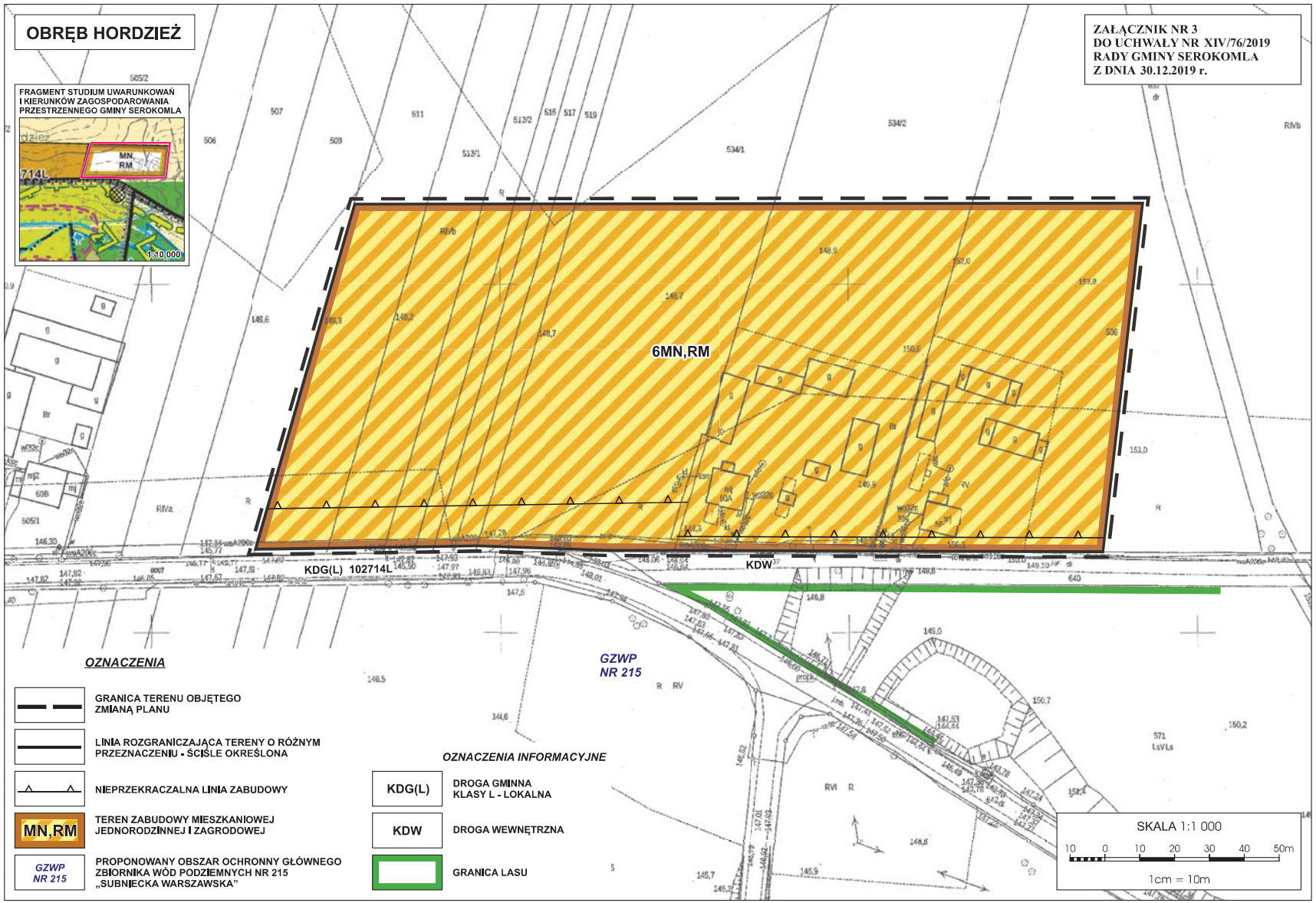
OZNACZENIA INFORMACYJNE

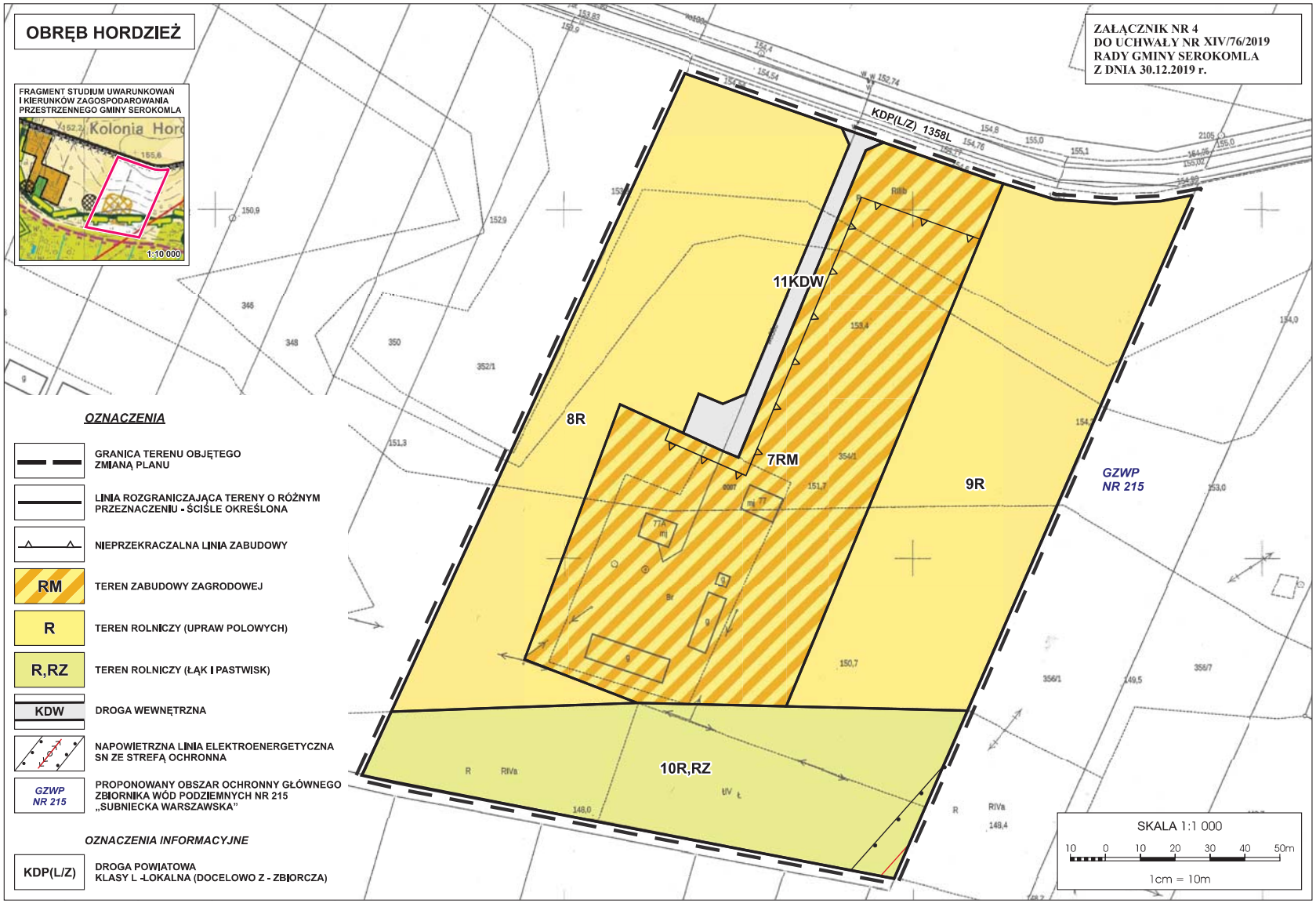
- KDG(L) — DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

1cm = 10m

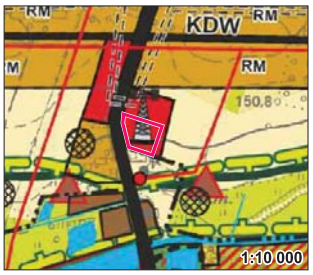

OBRĘB HORDZIEŻ
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
MN, RM
7.14L
1:10 000
6MN,RM
KDG(L) 102714L
KDW
GZWP NR 215
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN,RM
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDG(L)
DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
GRANICA LASU
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB HORDZIEŻ
ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
1:10 000
KDP(L/Z) 1358L
11KDW
8R
7RM
9R
10R,RZ
GZWP NR 215
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R
TEREN ROLNICZY (UPRAW POLOWYCH)
R,RZ
TEREN ROLNICZY (ŁĄK I PASTWISK)
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNA
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDP(L/Z)
DROGA POWIATOWA KLASY L -LOKALNA (DOCELOWO Z - ZBIORCZA)
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

OBRĘB HORDZIEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA



OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- T — TEREN OBIEKTÓW TELEKOMUNIKACJI (ISTNIEJĄCA STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ)
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA
- GZWP NR 215 — PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”

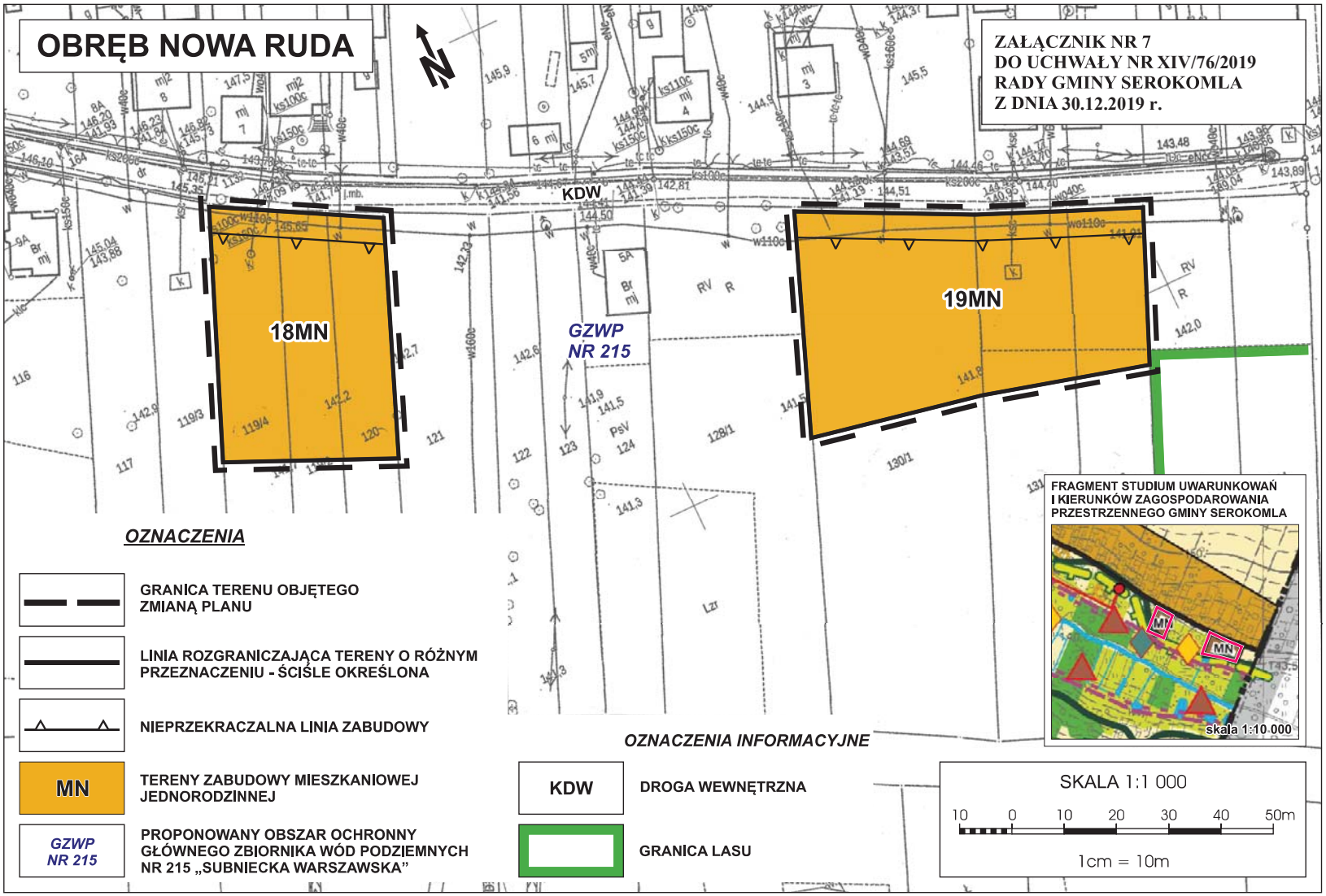
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KD-W G(Z) — DROGA WOJEWÓDZKA NR 808 KLASY G-GŁÓWNA (PO ZMIANIE KATEGORII DROGI - KLASY Z - ZBIORCZA)


OBRĘB RUDA
ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
skala 1:10 000
16RM
15ZP
17MN,RM
KDW
KDG(L) 102714
GZWP NR 215
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN,RM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP
TEREN URZĄDZENIA ZIELENI PARKOWEJ I OBIEKTÓW REKREACJI
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDG(L)
DROGA GMINNA KLASY L (LOKALNA)
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

OBRĘB NOWA RUDA

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.



OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GZWP NR 215 — PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA
- GRANICA LASU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA

SKALA 1:1 000

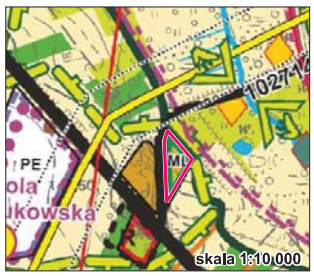
10 0 10 20 30 40 50m

1cm = 10m

OBRĘB NOWA RUDA

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA



GZWP NR 215

20ML

KDG(L) 102714L

OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ML — TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- GZWP NR 215 — PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”

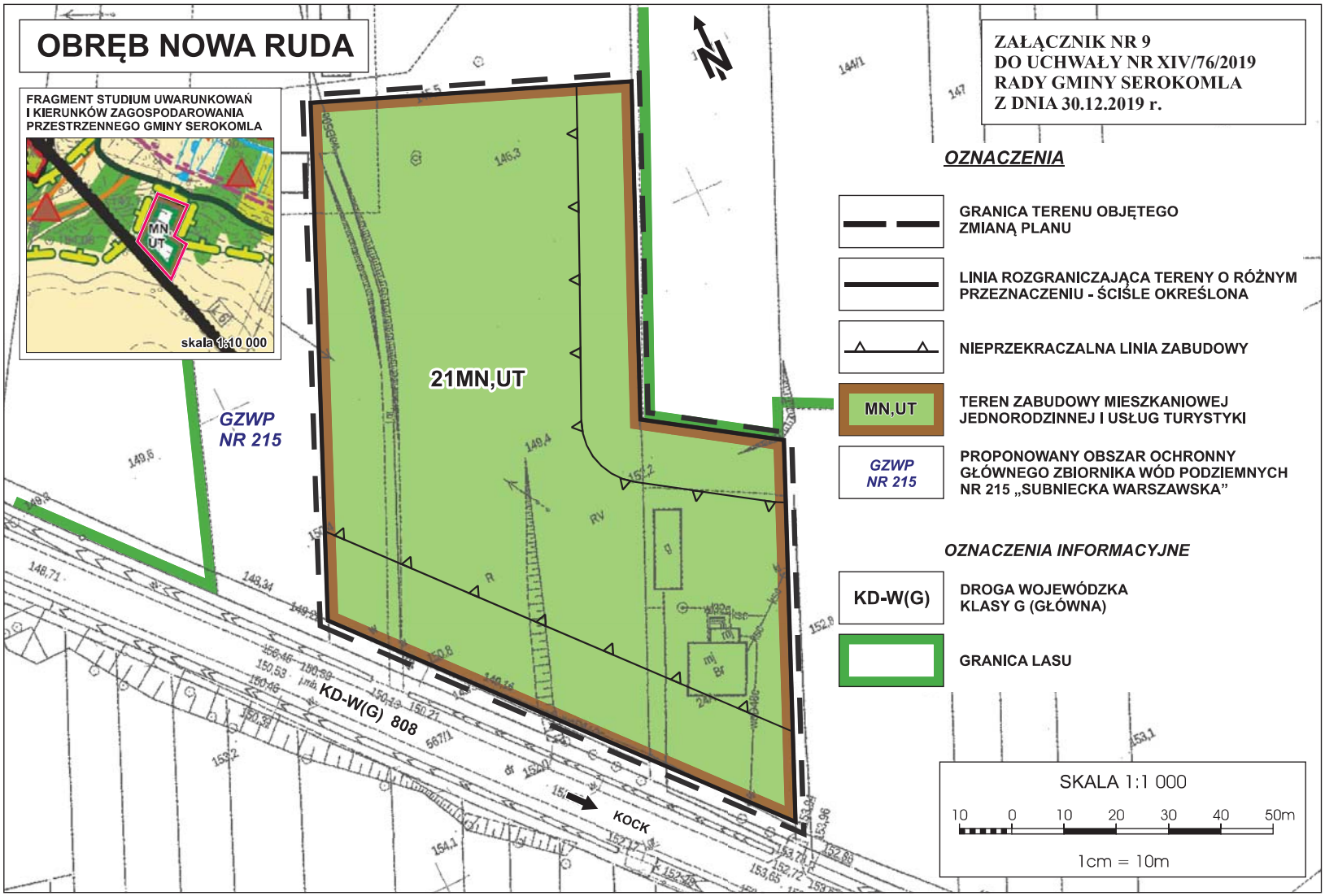
OZNACZENIA INFORMACYJNE

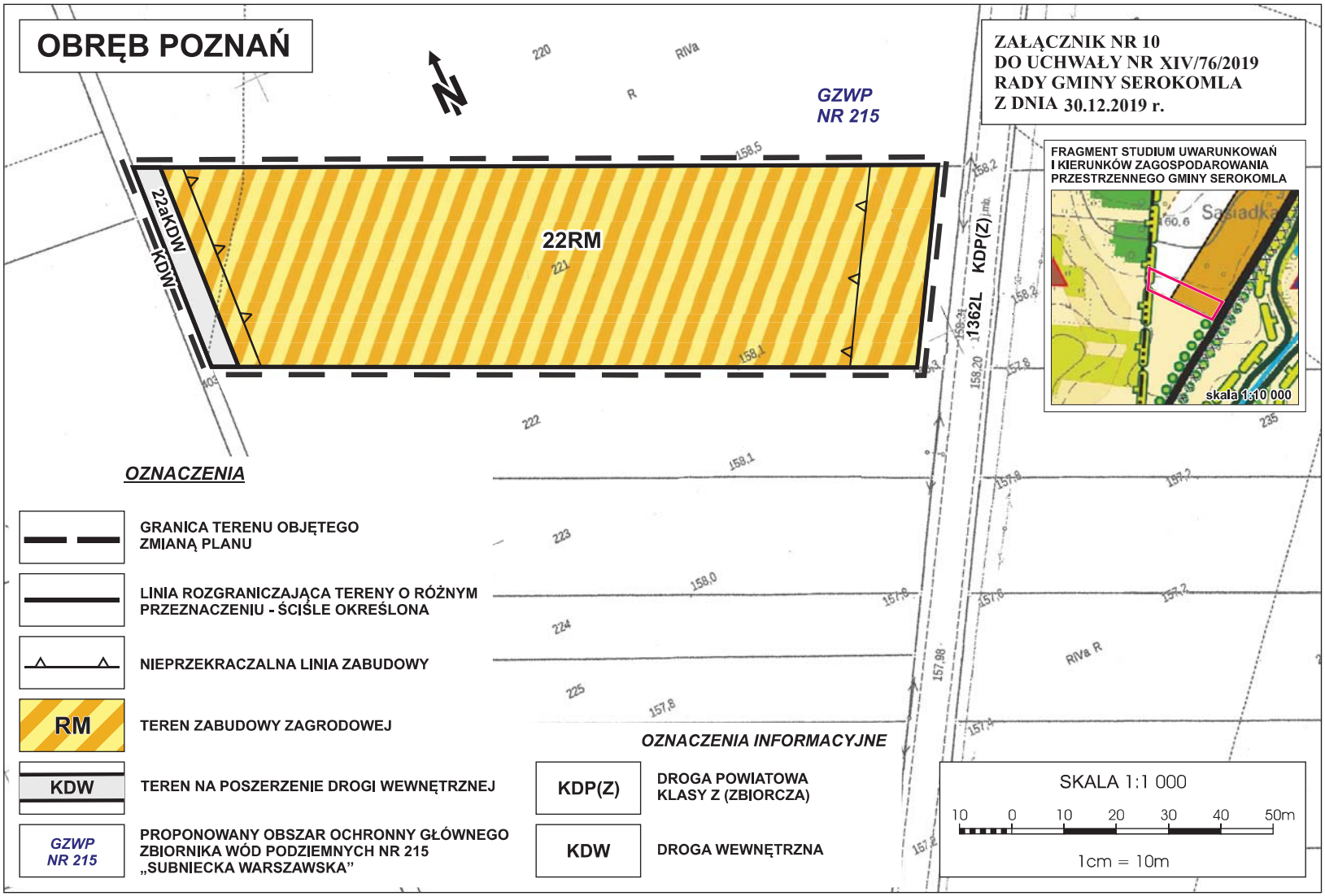
- KDG(L) — DROGA GMINNA KLASY L (LOKALNA)

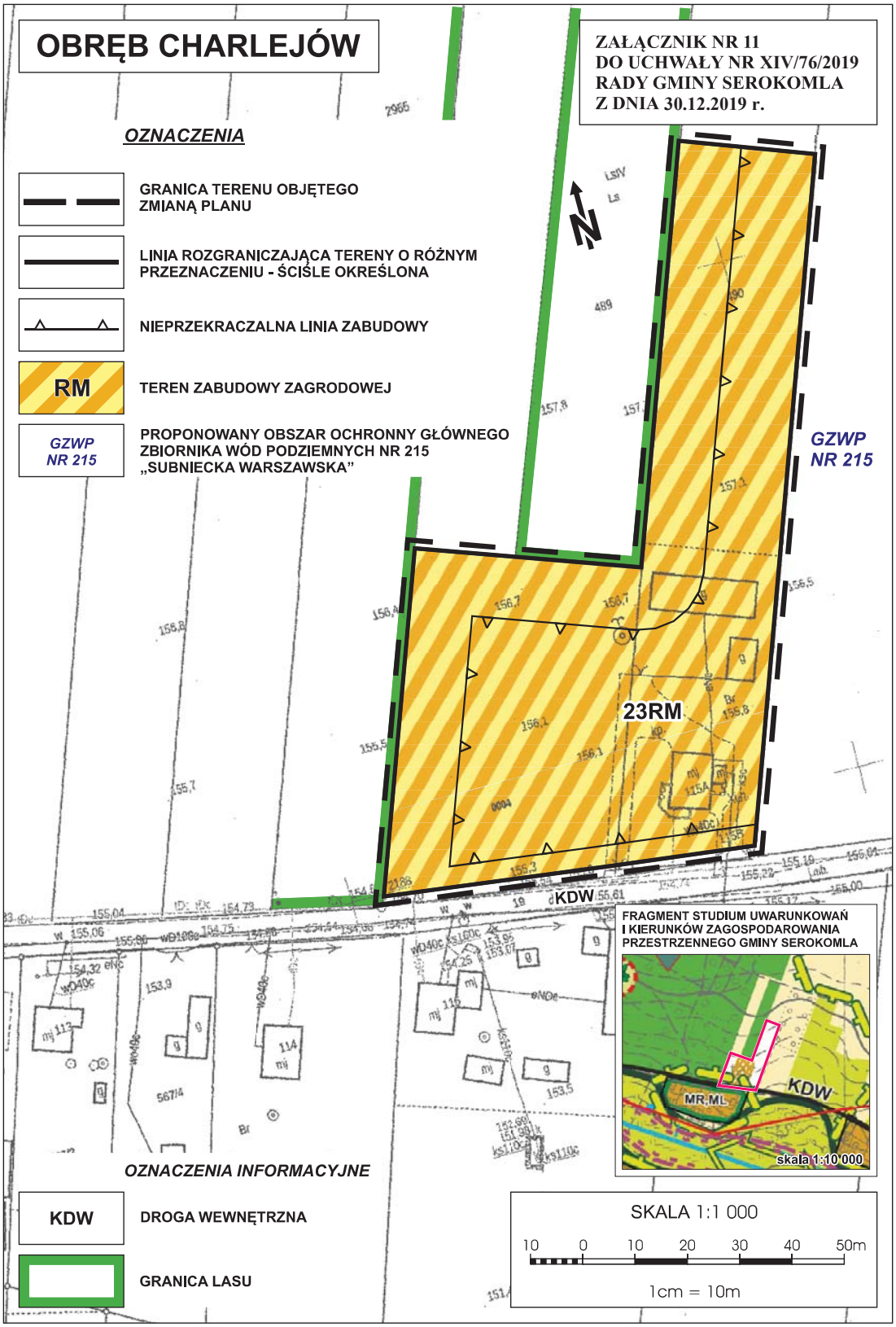
SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

1cm = 10m


OBRĘB NOWA RUDA
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
MN, UT
skala 1:10 000
ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN,UT
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG TURYSTYKI
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KD-W(G)
DROGA WOJEWÓDZKA KLASY G (GŁÓWNA)
GRANICA LASU
21MN,UT
GZWP NR 215
KD-W(G) 808
KOCK
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

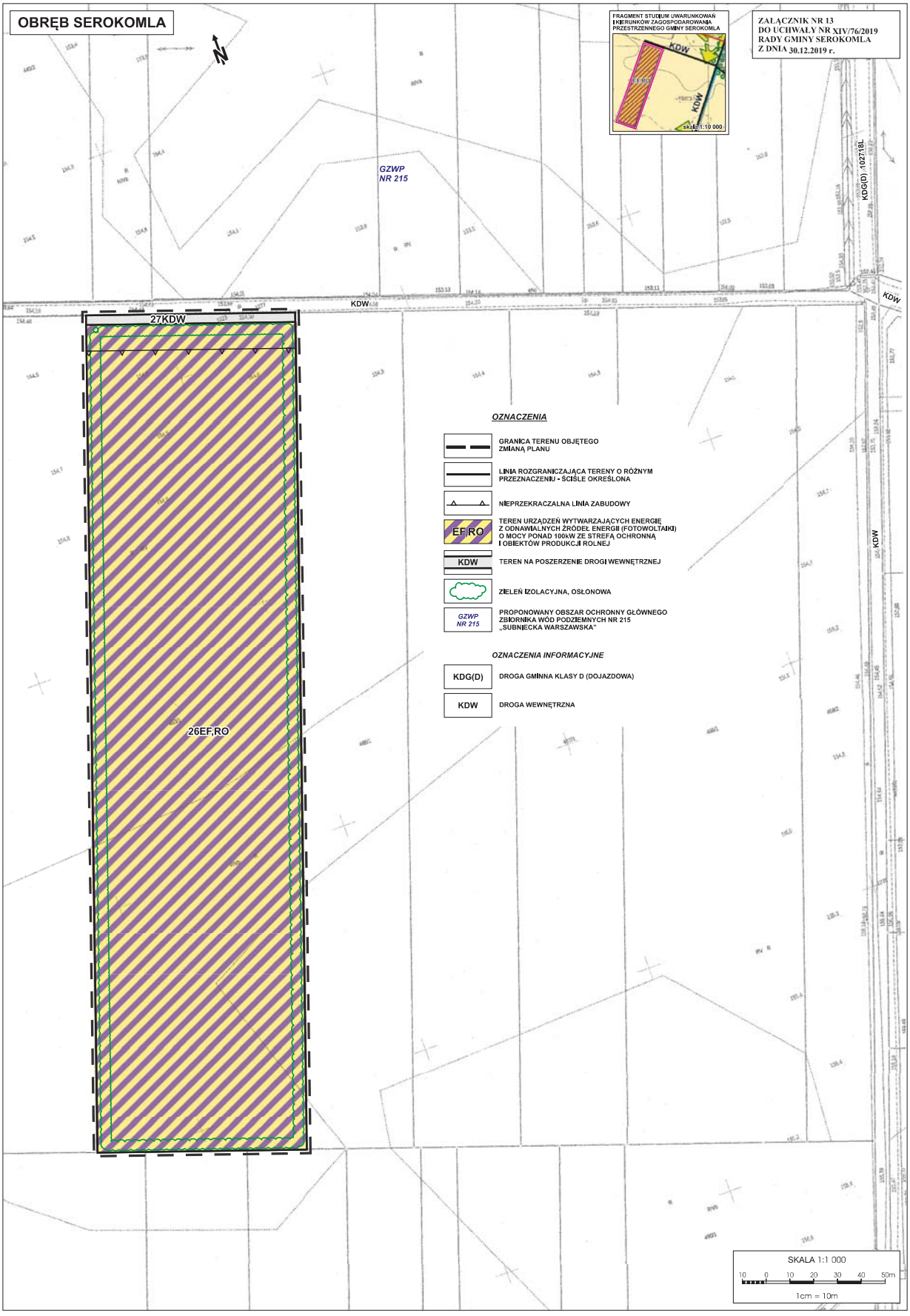

OBRĘB POZNAŃ
ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
skala 1:10 000
GZWP
NR 215
22RM
22aKDW
KDW
KDP(Z)
1362L
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KDW
TEREN NA POSZERZENIE DROGI WEWNĘTRZNEJ
GZWP
NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215
„SUBNIECKA WARSZAWSKA"
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

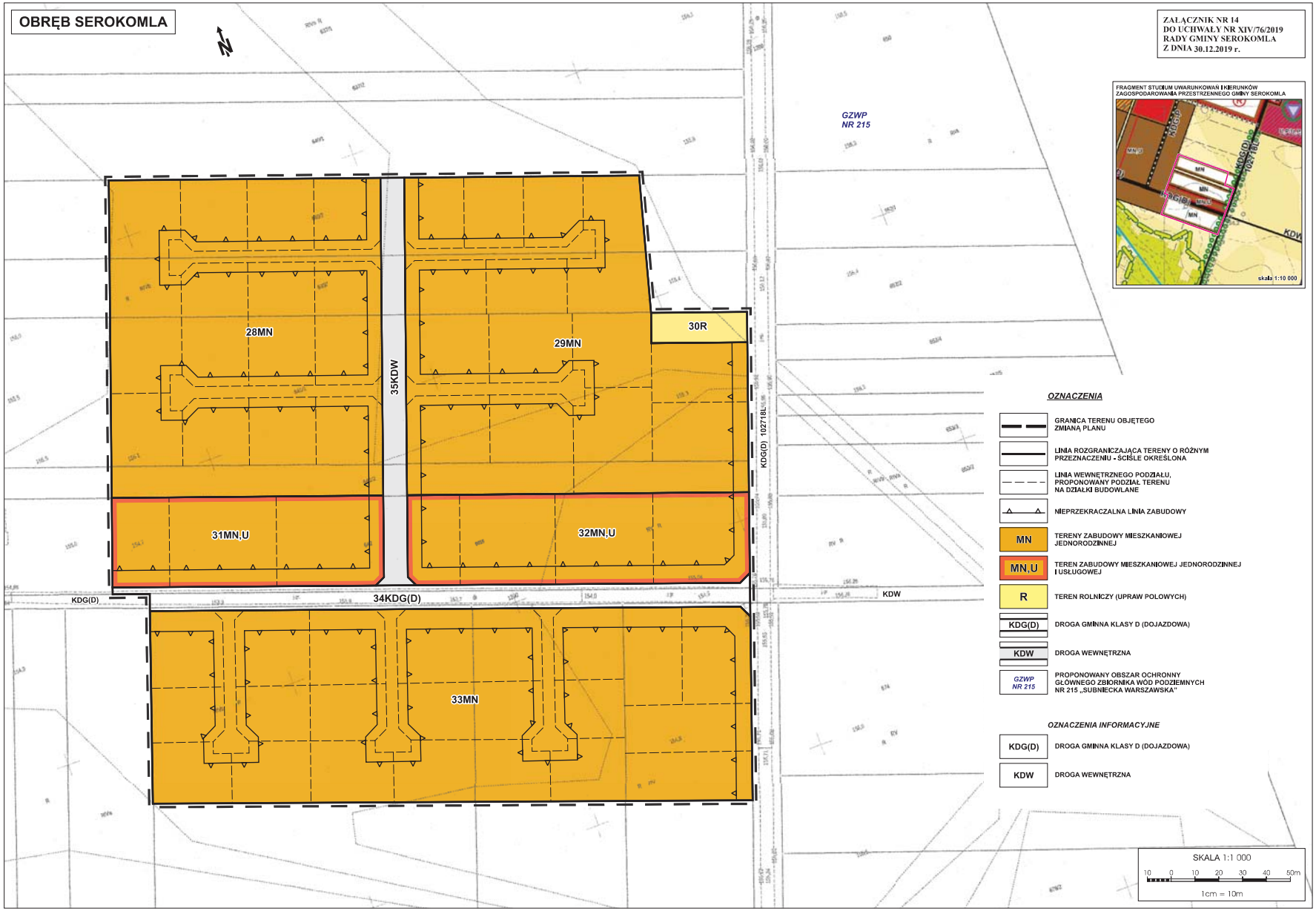

OBRĘB CHARLEJÓW
ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
GZWP NR 215
23RM
KDW
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
MR,ML
KDW
skala 1:10 000
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
GRANICA LASU
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

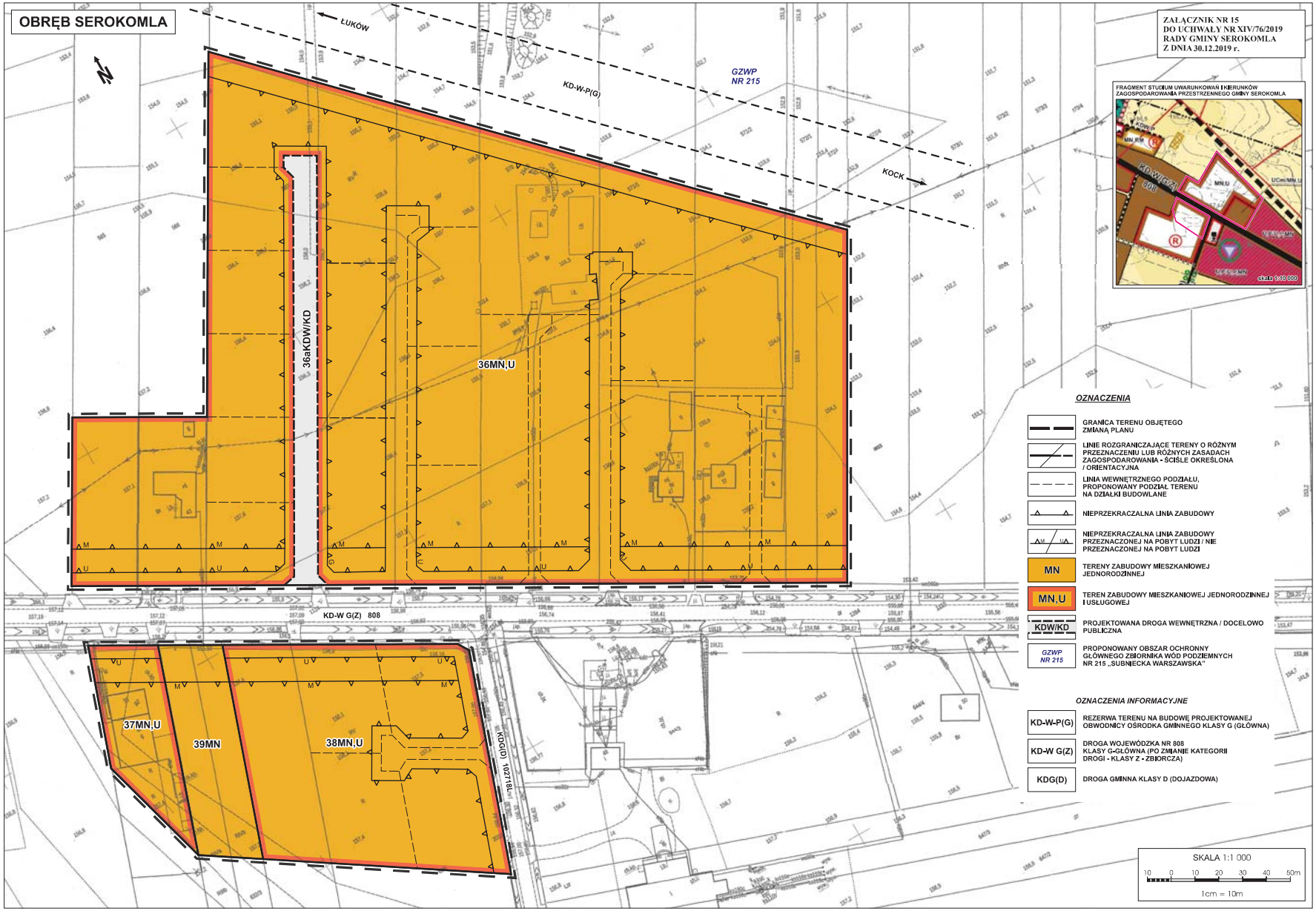
Id: 76EE43D4-2350-4C04-9F42-F0ED32C7DC44. Podpisany

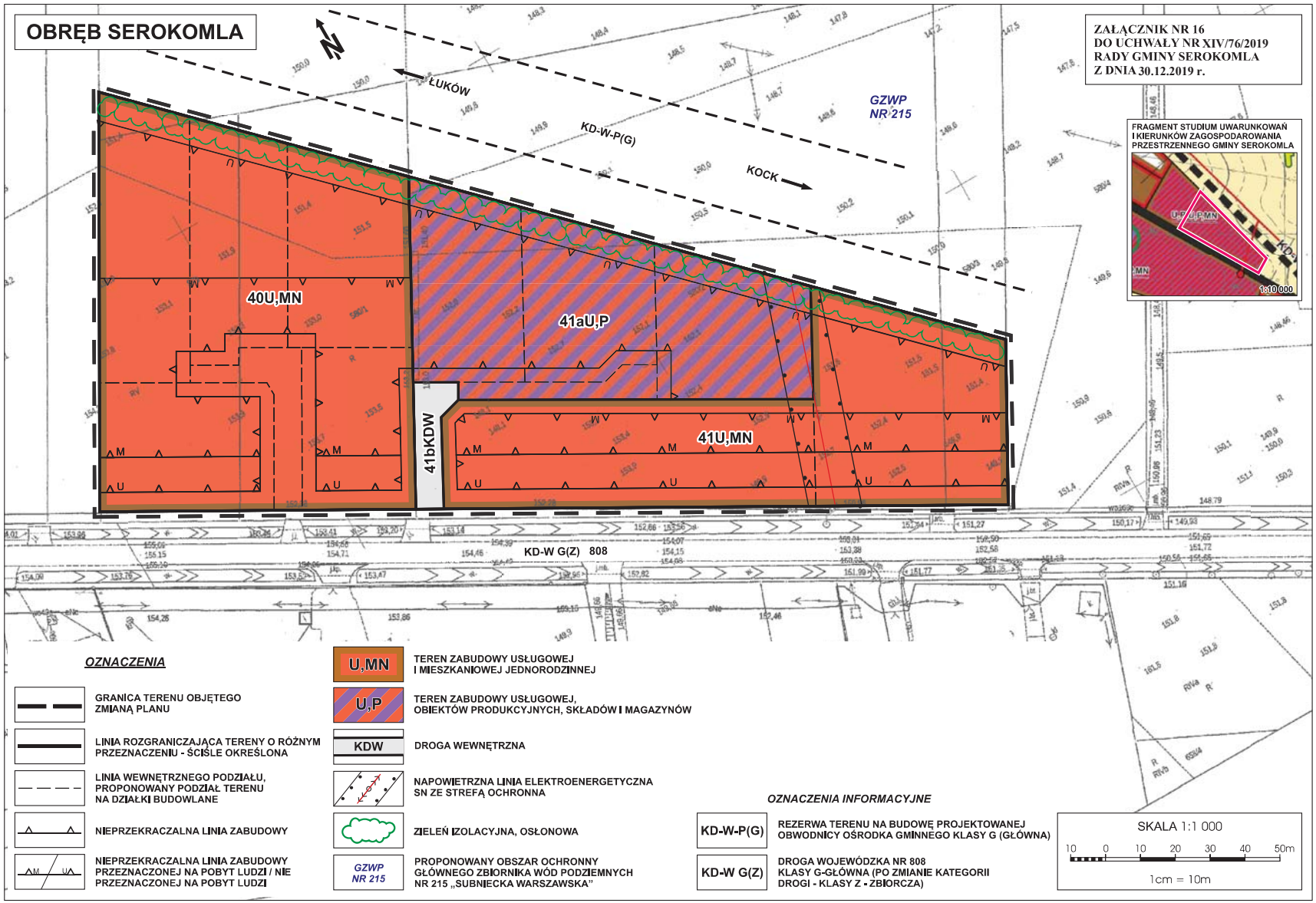


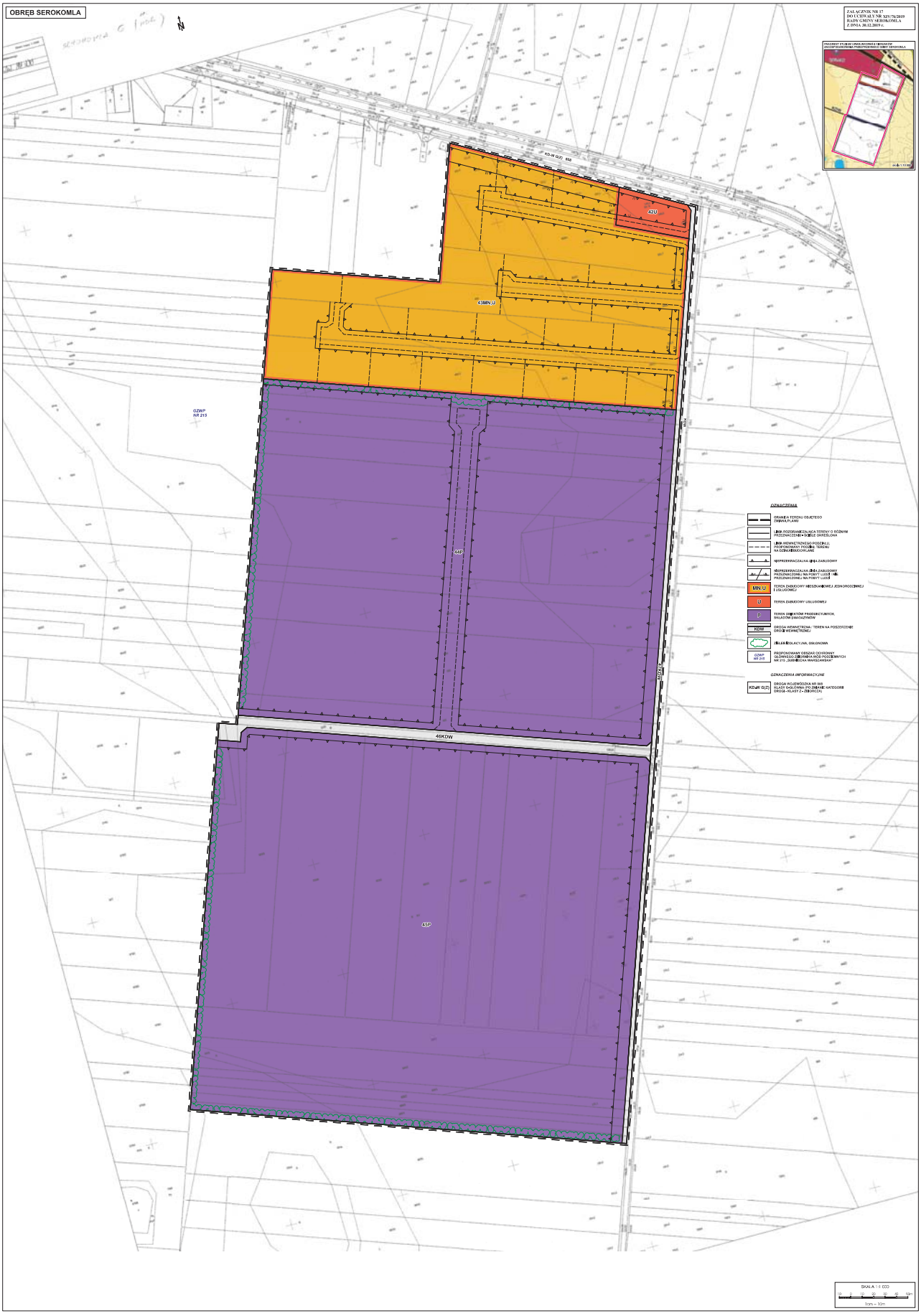
Strona 1

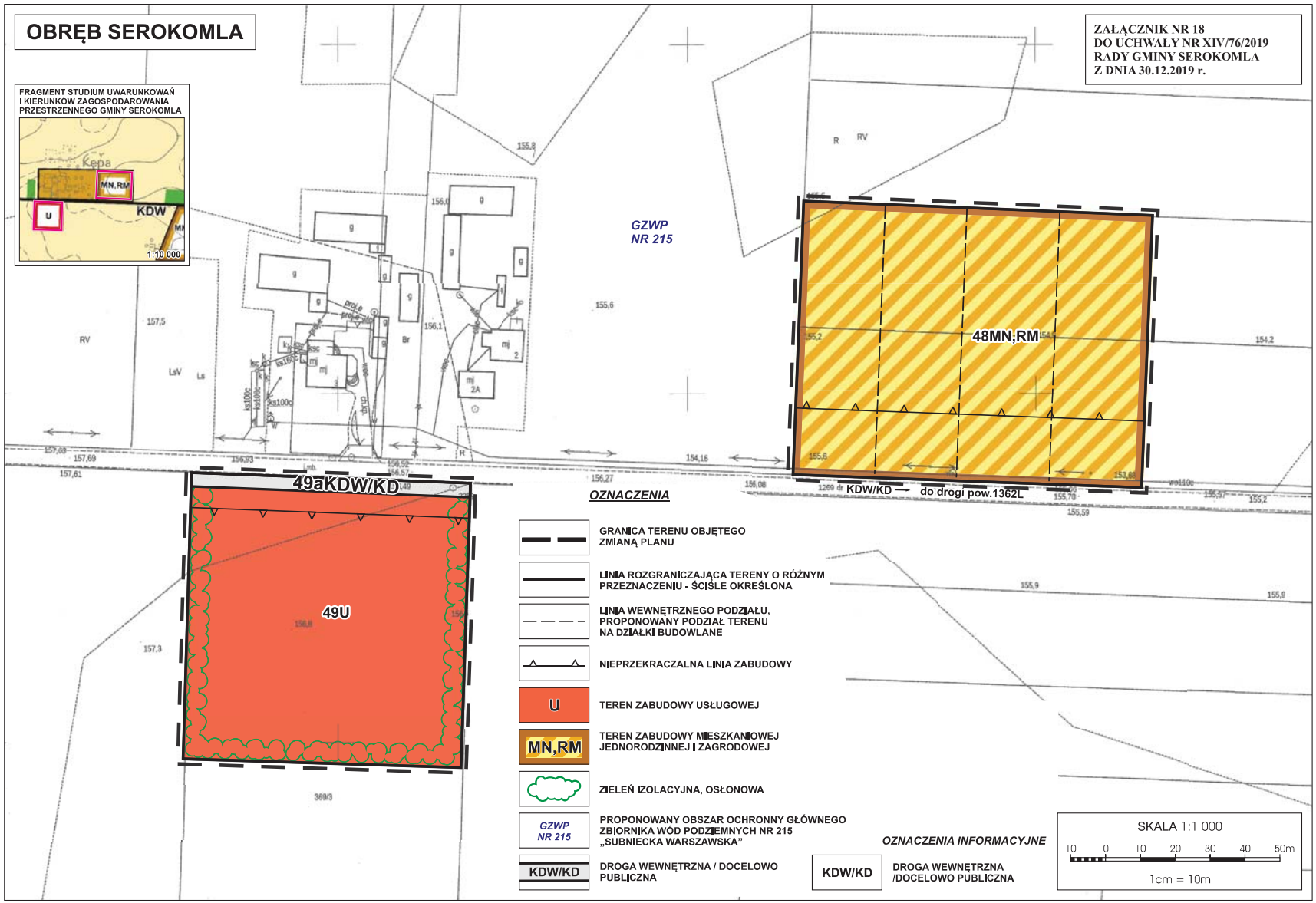

OBRĘB SEROKOMLA
N
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
skala 1:10 000
ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
GZWP
NR 215
KDG(D) 102718L
KDW
27KDW
26EF,RO
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
EF,RO
TEREN URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (FOTOWOLTAIKI) O MOCY PONAD 100kW ZE STREFĄ OCHRONNĄ I OBIEKTÓW PRODUKCJI ROLNEJ
KDW
TEREN NA POSZERZENIE DROGI WEWNĘTRZNEJ
ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDG(D)
DROGA GMINNA KLASY D (DOJAZDOWA)
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

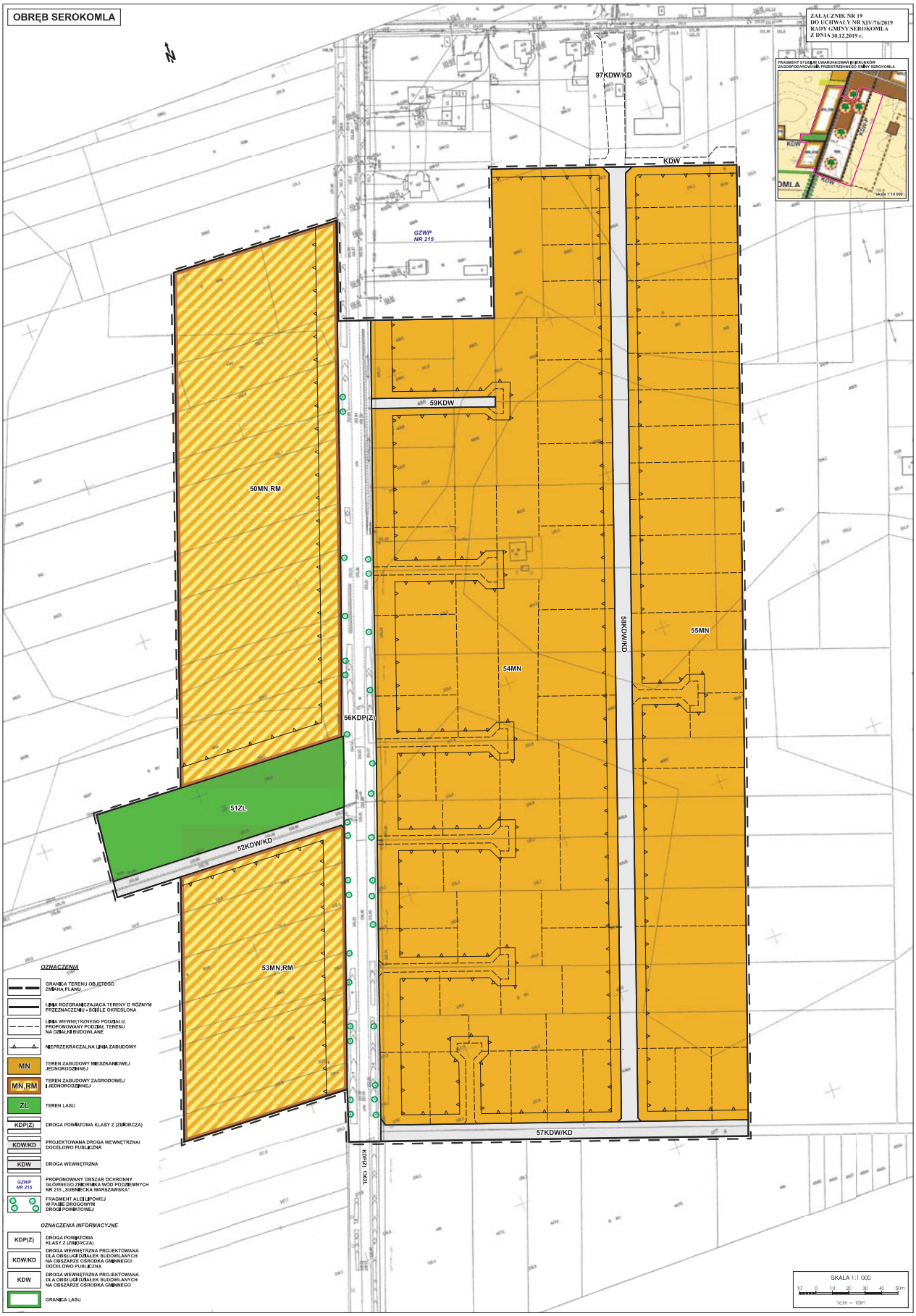

OBRĘB SEROKOMLA
N
ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
skala 1:10 000
GZWP NR 215
28MN
29MN
30R
35KDW
31MN,U
32MN,U
33MN
KDG(D) 102718L
KDG(D)
34KDG(D)
KDW
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU, PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
R
TEREN ROLNICZY (UPRAW POLOWYCH)
KDG(D)
DROGA GMINNA KLASY D (DOJAZDOWA)
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDG(D)
DROGA GMINNA KLASY D (DOJAZDOWA)
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

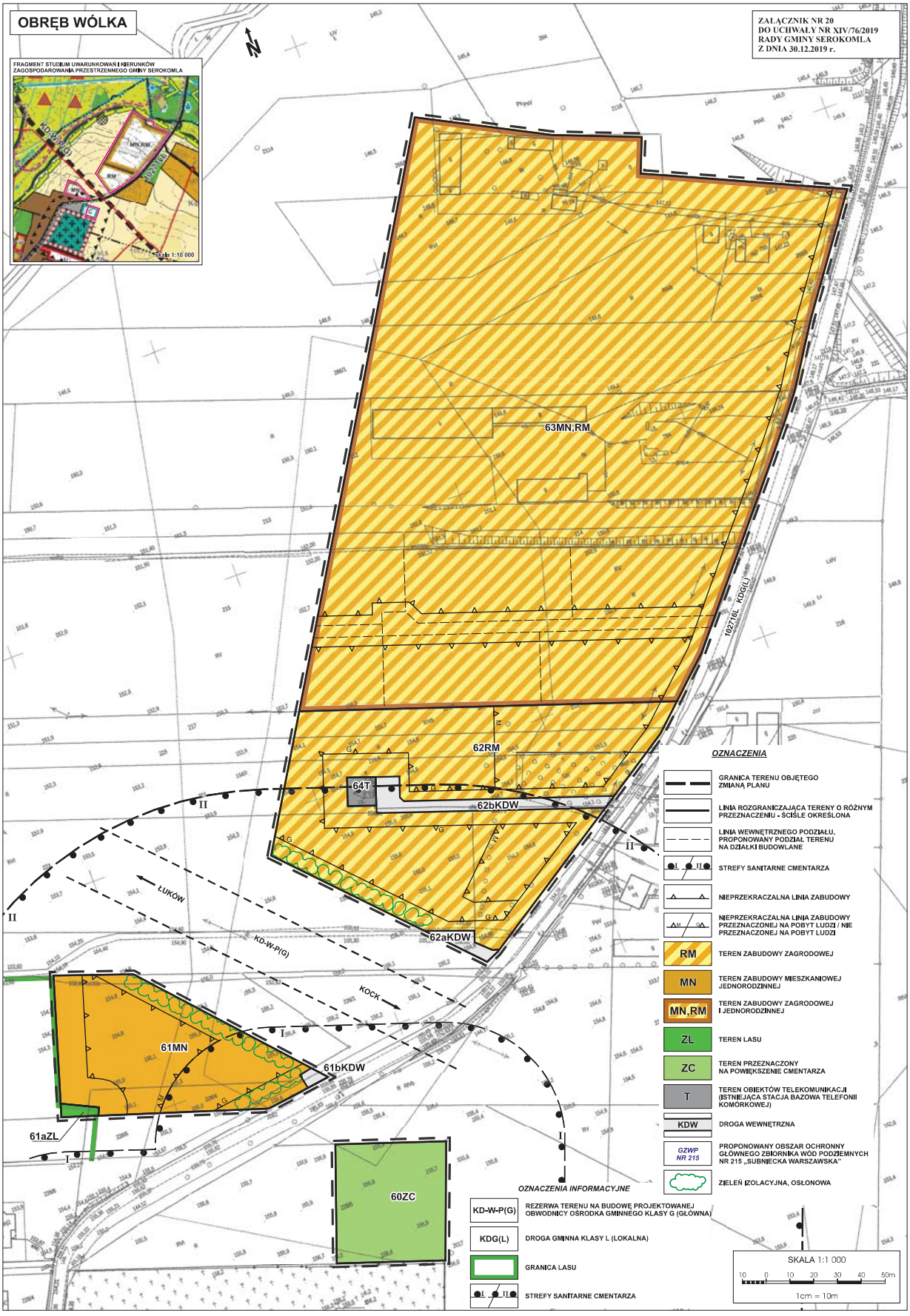

OBRĘB SEROKOMLA
ZAŁĄCZNIK NR 15
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
skala 1:30 000
ŁUKÓW
KOCK
KD-W-P(G)
GZWP NR 215
36aKDW/KD
36MN,U
KD-W G(Z) 808
37MN,U
39MN
38MN,U
KDG(D) 1027/18
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
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI / NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
KDW/KD
PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA / DOCELOWO PUBLICZNA
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KD-W-P(G)
REZERWA TERENU NA BUDOWĘ PROJEKTOWANEJ OBWODNICY OŚRODKA GMINNEGO KLASY G (GŁÓWNA)
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)
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB SEROKOMLA
ZAŁĄCZNIK NR 16
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
1:10 000
ŁUKÓW
KOCK
KD-W-P(G)
GZWP NR 215
40U,MN
41aU,P
41bKDW
41U,MN
KD-W G(Z) 808
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU, PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI / NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
U,MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U,P TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
KDW DROGA WEWNĘTRZNA
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNA
ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
GZWP NR 215 PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KD-W-P(G) REZERWA TERENU NA BUDOWĘ PROJEKTOWANEJ OBWODNICY OŚRODKA GMINNEGO KLASY G (GŁÓWNA)
KD-W G(Z) DROGA WOJEWÓDZKA NR 808 KLASY G-GŁÓWNA (PO ZMIANIE KATEGORII DROGI - KLASY Z - ZBIORCZA)
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB SEROKOMLA
ZAŁĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
47U
43MN,U
44P
45P
46KDW
KDW
KD-W G/Z 868
GZWP
NR 215
OZNACZENIA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
SKALA 1:1 000


OBRĘB SEROKOMLA
ZAŁĄCZNIK NR 18
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
Kępa
MN,RM
KDW
U
1:10 000
GZWP NR 215
48MN;RM
49aKDW/KD
49U
1269 dr KDW/KD → do drogi pow.1362L
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU, PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
U
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MN,RM
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
KDW/KD
DROGA WEWNĘTRZNA / DOCELOWO PUBLICZNA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDW/KD
DROGA WEWNĘTRZNA /DOCELOWO PUBLICZNA
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB SEROKOMLA
ZAŁĄCZNIK NR 19
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
97KDW/KD
KDW
GZWP NR 215
59KDW
50MN,RM
54MN
55MN
56KDP(Z)
58KDW/KD
51ZL
52KDW/KD
53MN,RM
57KDW/KD
KDP(Z) 1362L
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
ZL TEREN LASU
KDP(Z) DROGA POWIATOWA KLASY Z (ZBIORCZA)
KDW/KD PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA/ DOCELOWO PUBLICZNA
KDW DROGA WEWNĘTRZNA
GZWP NR 215 PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
FRAGMENT ALEI LIPOWEJ W PASIE DROGOWYM DROGI POWIATOWEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDP(Z) DROGA POWIATOWA KLASY Z (ZBIORCZA)
KDW/KD DROGA WEWNĘTRZNA PROJEKTOWANA DLA OBSŁUGI DZIAŁEK BUDOWLANYCH NA OBSZARZE OŚRODKA GMINNEGO/ DOCELOWO PUBLICZNA
KDW DROGA WEWNĘTRZNA PROJEKTOWANA DLA OBSŁUGI DZIAŁEK BUDOWLANYCH NA OBSZARZE OŚRODKA GMINNEGO
GRANICA LASU
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB WÓLKA
ZAŁĄCZNIK NR 20
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
63MN,RM
62RM
64T
62bKDW
62aKDW
61MN
61bKDW
61aZL
60ZC
102716L KDG(L)
ŁUKÓW
KOCK
KD-W-P(G)
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
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
RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
ZL TEREN LASU
ZC TEREN PRZEZNACZONY NA POWIĘKSZENIE CMENTARZA
T TEREN OBIEKTÓW TELEKOMUNIKACJI (ISTNIEJĄCA STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ)
KDW DROGA WEWNĘTRZNA
GZWP NR 215 PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KD-W-P(G) REZERWA TERENU NA BUDOWĘ PROJEKTOWANEJ OBWODNICY OŚRODKA GMINNEGO KLASY G (GŁÓWNA)
KDG(L) DROGA GMINNA KLASY L (LOKALNA)
GRANICA LASU
STREFY SANITARNE CMENTARZA
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

OBRĘB WÓLKA

ZAŁĄCZNIK NR 21
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA



OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH (KANAŁ)
- GZWP NR 215 — PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
- ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

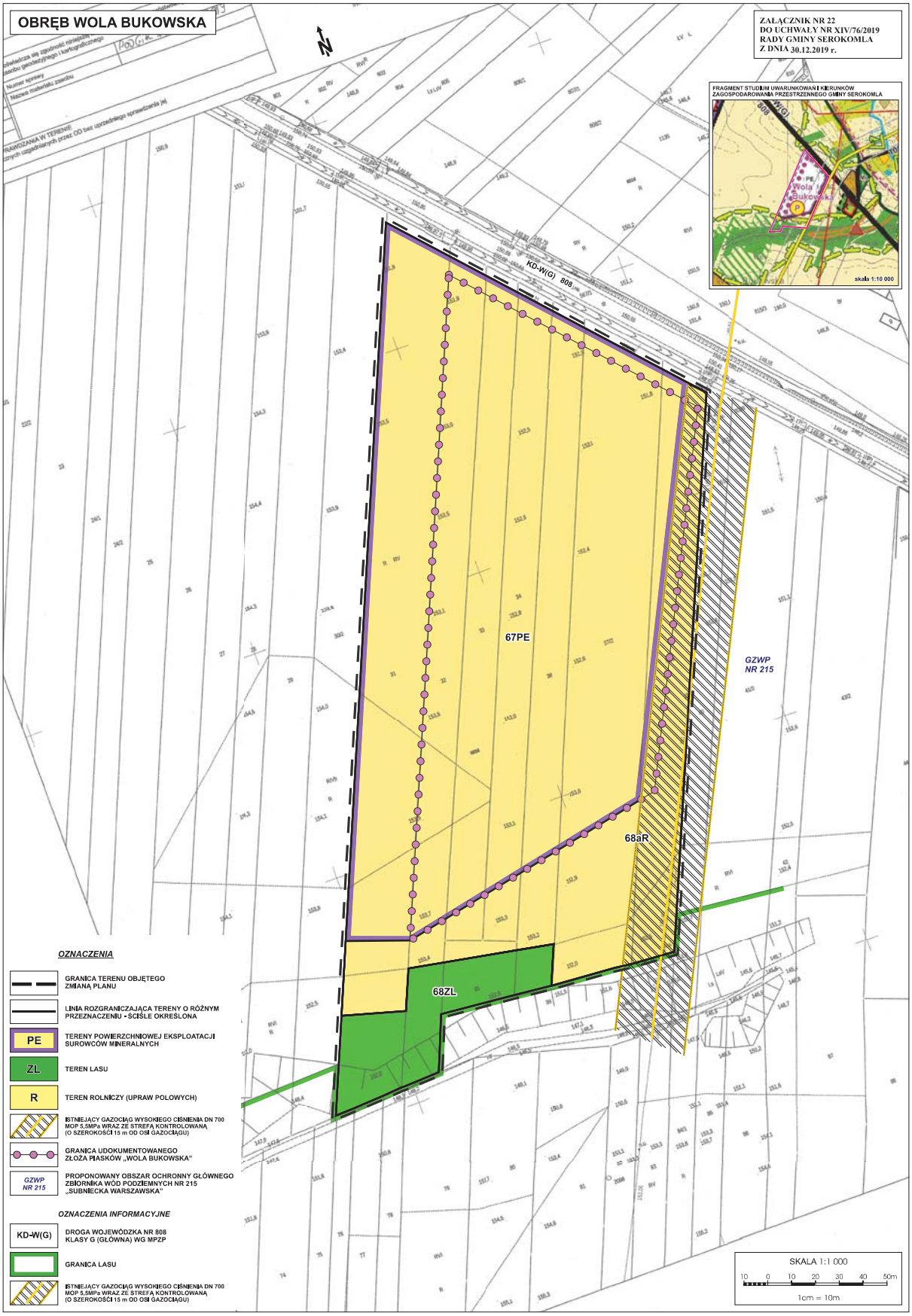
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDG(L) — DROGA GMINNA KLASY L (LOKALNA)

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

1cm = 10m


OBRĘB WOLA BUKOWSKA
ZAŁĄCZNIK NR 22
DO UCHWAŁY NR XIV/76/2019
RADY GMINY SEROKOMLA
Z DNIA 30.12.2019 r.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROKOMLA
skala 1:10 000
KD-W(G) 808
67PE
68aR
68ZL
GZWP NR 215
OZNACZENIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
PE
TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH
ZL
TEREN LASU
R
TEREN ROLNICZY (UPRAW POLOWYCH)
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700 MOP 5,5MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ (O SZEROKOŚCI 15 m OD OSI GAZOCIĄGU)
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA PIASKÓW „WOLA BUKOWSKA"
GZWP NR 215
PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KD-W(G)
DROGA WOJEWÓDZKA NR 808 KLASY G (GŁÓWNA) WG MPZP
GRANICA LASU
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700 MOP 5,5MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ (O SZEROKOŚCI 15 m OD OSI GAZOCIĄGU)
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

Załącznik Nr 23 do uchwały Nr XIV/76/2019

Rady Gminy Serokomla

z dnia 30 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 i drogi gminnej, ew. gminnych, po zaliczaniu do sieci dróg gminnych części dróg wewnętrznych, wskazanych w zmianie planu), 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 24 do uchwały Nr XIV/76/2019

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 gminy Serokomla

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.