

WÓJT GMINY SERNIKI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SERNIKI

- ZMIANA -

Tekst jednolity

Uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr L/182/2002 r. Rady Gminy w Sernikach z dnia 8 października 2002 roku, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r oraz uchwałą Nr VII/41/2011 Rady Gminy Serniki z dnia 12 kwietnia 2011 r. oraz uchwałą Nr XXIX/173/2012 Rady Gminy Serniki z dnia 29 listopada 2012 roku

Zespół projektowy zmiany Studium:
mgr inż. Aleksandra Wiszniewska – WA 269
mgr inż. Łukasz Chamera
ARCADIS Sp z o o
ul. Puławska 182
Warszawa

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr XXIX/173/2012.
Rady Gminy Serniki
z dnia 29 listopada 2012 roku

2012

**ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA
EKO-PLAN**

ul. Braci Wieniawskich 1/244
20-844 Lublin

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VII/41/2011
Rady Gminy Serniki
z dnia 12 kwietnia 2011 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SERNIKI**

Tekst jednolity

Uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr L/182/2002 r. Rady Gminy w Sernikach z dnia 8 października 2002 roku, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r oraz uchwałą Nr VII/41/2011 Rady Gminy Serniki z dnia 12 kwietnia 2011 r

Zlecniodawca: Zarząd Gminy Serniki

Główny projektant:

mgr inż. Marek Kozłowski
upr. urb. 953/89
biegły z listy MOSZNiL nr 0617

Kierownik Pracowni:
mgr inż. Marek Kozłowski

Lublin - 2011 r.

UCHWAŁA Nr VII/41/2011
Rady Gminy Serniki
z dnia 12 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Serniki".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwał Nr XLII/249/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r. oraz XLIII/257/2010 z dnia 14 czerwca 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Serniki - Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się sporządzoną przez Wójta Gminy "Zmianę studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki" zwane dalej "Zmianą".

1. Zmiana odnosi się wyłącznie do rysunku studium w zakresie wymaganym realizacją uchwał: Nr XLII/249/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r. oraz Nr XLIII/257/2010 z dnia 14 czerwca 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki zgodnie z załącznikiem graficznym.
2. Ujednolicony tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
3. Integralną częścią studium jest ujednolicony rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki zawierający przedmiotowe zmiany stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy

SPIS TREŚCI

Zespół autorski	4
Wstęp	4a
1. WPROWADZENIE	5
2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	8
3. DANE PODSTAWOWE	8
4. WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY	8
5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU	11
5.1. Położenie geograficzne, administracyjne, infrastruktura funkcjonalno-przestrzenna oraz rola gminy w regionie	11
5.2. Uwarunkowania demograficzne	17
5.3. Stan infrastruktury technicznej i społecznej	18
5.4. Wykorzystanie i uzbrojenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	19
5.5. Potencjał gospodarczy	20
5.6. Stan zasobów i walorów środowiska przyrodniczego	21
5.7. Poziom życia ludności	24
5.8. Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych	25
6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	26
6.1. Funkcja i ranga miejscowości	26
6.2. Struktura stref i jednostek funkcjonalno-przestrzennych	27
1) Strefa 1	28
2) Strefa 2	36
6.3. Główne zasady polityki przestrzennej	43
6.4. Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych	44
6.5. Ochrona wartości kulturowych	56
6.6. Komunikacja	62
6.7. Infrastruktura techniczna	64
6.8. Ochrona przeciwpożarowa	70
6.9. Program małej retencji	70
6.10. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa	70
7. REALIZACJA STUDIUM	74
7.1. Narzędzia realizacji	
8. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM POD LOKALIZACJĘ ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO	76

ZESPÓŁ AUTORSKI

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. Marek Kozłowski

upr. urb. 953/89

Autorzy bloków:

- strategia rozwoju gminy:

dr Andrzej Miszczuk

dr Henryk Ponikowski

- środowisko przyrodnicze:

mgr inż. Ewa Kasprzak

mgr inż. Anna Chrzanowska

- rolnicza przestrzeń produkcyjna:

mgr inż. Anita Nankiewicz

- przestrzeń:

mgr inż. Marek Kozłowski

- infrastruktura techniczna:

inż. Maciej Kozłowski

- grafika:

Jolanta Kulik

- opracowanie tekstu:

mgr Gustaw Obel

KIEROWNIK PRACOWNI

mgr inż. Marek Kozłowski

Zmiany studium zostały opracowane w Zakładzie Projektowo-Budowlanym Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN Lublin, ul. Braci Wieniawskich 1/244, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Wstęp do Zmiany Studium

Niniejsza **Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki** została wykonana zgodnie z Uchwałą Nr XIII/90/2011 Rady Gminy Serniki z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki pod lokalizację ropociągu przesyłowego. Zmiany dokonano w dokumencie Studium, który został przyjęty przez Radę Gminy Serniki Uchwałą Nr VII/41/2011 Rady Gminy Serniki z dnia 12 kwietnia 2011 r.

Zakres zmian obejmuje:

- o Tekst Studium
- o Rysunek Studium w skali 1:10000 stanowiący materiał graficzny o którym mowa w tekście powyżej.

W tekście, na stronie nr 19 w rozdziale **3.3 Stan infrastruktury technicznej i społecznej** wprowadzono akapit **Dalekosiężny rurociąg przesyłowy** wraz z następującymi zmianami wyróżnionymi kursywą i kolorem czerwonym:

Dalekosiężny rurociąg przesyłowy

Na terenie gminy planowany jest przebieg rurociągu przesyłowego dalekosiężnego (ropociąg), który łączyłby systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce. Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Inwestycja została ujęta w Koncepcji Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Polityce Energetycznej Polski do 2030. Ropociąg Odessa - Brody – Płock, jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Planowany rurociąg przesyłowy dalekosiężny (ropociąg) połączy systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce.

Planowany rurociąg został ujęty w Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) przyjętej Uchwałą Nr XXIII/39/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. W PZPWL wprowadzono orientacyjny przebieg rurociągu. Uszczegółowienie trasy ma nastąpić na etapie sporządzania studiów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób ograniczający możliwość wystąpienia kolizji środowiskowych, w szczególności z obszarami cennymi przyrodniczo.

W tekście w rozdziale **6.7 Infrastruktura techniczna**, na stronach nr 68, 69, 70 wprowadzono podrozdział nr **7. Dalekosiężny rurociąg przesyłowy** oraz następujące zmiany wyróżnione kursywą i kolorem czerwonym:

7. Dalekosiężny rurociąg przesyłowy

Dalekosiężny rurociąg przesyłowy jest rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów. W skład rurociągu wchodzi:

- 1) liniowe stacje zaworów (zasuw);

- 2) rozdzielnie technologiczne;
- 3) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);
- 4) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją;
- 5) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworowych i stacji ochrony katodowej;
- 6) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;
- 7) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.

Wskazany na rysunku Zmiany Studium przebieg ropociągu jest orientacyjny i dopuszcza się jego zmianę na etapie zmiany miejscowego planu lub projektu budowlanego.

Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu. Zgodnie z art. 137 ww. Rozporządzenia:

- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana zgodnie z pierwotnym jej przeznaczeniem,
- wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem dopuszczenia usytuowania innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego,
- na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.

Strefy bezpieczeństwa, ze względu na skalę Rysunku Studium nie przedstawiono w formie graficznej.

Jednocześnie, w Zmianie Studium zaleca się ograniczenia:

- lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w odległości 65 m od osi ropociągu;
- lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości minimum 100 m od osi ropociągu.

W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- 1) zakłada się zapewnienie dostępności komunikacyjnej poprzez realizację dróg dojazdowych łączących tereny, na których zlokalizowane będą stacje rurociągowie (stacje zaworowe) z istniejącą siecią dróg publicznych;
- 2) zakłada się obsługę komunikacyjną urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem rurociągu poprzez sieć dróg publicznych niższych kategorii tj. bez bezpośredniego włączenia do dróg krajowych;
- 3) zakłada się zaspokojenie potrzeb infrastrukturalnych, w tym energetycznych urządzeń i obiektów rurociągu z wykorzystaniem istniejących sieci i systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) przy realizacji rurociągu naftowego na obszarach chronionych przyrodniczo należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii oraz ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia;*
- 2) przy realizacji planowanej inwestycji wymaga się zastosowania rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń oraz rozwiązań spełniających uwarunkowania wynikające z ochrony Głównych Zbiorników Podziemnych;*
- 3) w odniesieniu do istniejących terenów leśnych i zadrzewień, ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych rurociągu naftowego;*
- 4) w stosunku do terenów przekształconych w trakcie realizacji inwestycji wymaga się odtworzenia ukształtowania i przywrócenia pierwotnych funkcji terenu uwzględniając przy tym ograniczenia obowiązujące w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego;*
- 5) przy lokalizacji rurociągu naftowego obowiązuje zasada wyznaczenia jego przebiegu w sposób bezkolizyjny w stosunku do udokumentowanych złóż kopalin, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;*
- 6) przy realizacji rurociągu naftowego obowiązuje pełna ochrona obiektów i obszarów stanowiących dziedzictwo kulturowe oraz zachowanie przestrzeni historycznie ukształtowanej, na warunkach szczegółowo określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin;*
- 7) realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia wytycznych konserwatorskich, w tym szczególnych w przypadku wystąpienia prac budowlanych na terenach objętych granicami stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.*

W zakresie kolizyjności z innymi elementami zagospodarowania terenu:

- 1) dla lokalizacji ropociągu ustala się zasadę prowadzenia jego przebiegu w sposób najmniej kolizyjny z istniejącym stanem zagospodarowania;*
- 2) zakłada się minimalną ingerencję w stan i funkcjonowanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej komunalnej i elektroenergetycznej, obszarów zabudowanych oraz rzek, cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych, lasów i innych terenów podlegających ochronie prawnej;*
- 3) w stosunku do kolizyjnych elementów zagospodarowania terenu wymaga się zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych realizacji inwestycji, zapewniających minimalizację oddziaływań na przekraczany obiekt terenowy lub infrastrukturalny;*
- 4) dopuszcza się przebudowę i odtworzenie lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kolizyjnej w stosunku do rurociągu naftowego;*
- 5) lokalizacja rurociągu naftowego powinna uwzględniać przebieg i parametry techniczno – użytkowe istniejącej oraz planowanej infrastruktury komunikacyjnej drogowej i kolejowej;*

- 6) zakłada się bezkolizyjność przebiegu ropociągu z terenami i obiektami wojskowymi pozostającymi w zarządzie MON oraz nie ogranicza się ich użytkowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Ponadto, dodano do Zmiany Studium **Rozdział 8. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM POD LOKALIZACJĘ ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO** wraz z następującą treścią:

Planowany dalekosiężny rurociąg przesyłowy Odessa -Brody – Płock stanowić ma jeden z elementów Euroazjatyckiego Korytarza Transportu Ropy Naftowej. Rurociąg jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Inwestycja ta została ujęta m.in. w Programie „Infrastruktura i Środowisko” i innych dokumentach strategicznych i planistycznych na poziomie krajowym i regionalnym, w tym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Planowany rurociąg prowadzony jest w większości przez tereny niezainwestowane, tj. tereny rolne.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu.

1. WPROWADZENIE

Ogólna charakterystyka studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ustawa z dn. 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła do katalogu zadań własnych gminy obowiązek opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utrzymała obowiązek opracowania studium zachowując wysoką rangę studium jako dokumentu planistycznego określającego politykę przestrzenną gminy wyznaczającego ogólne zasady gospodarowania oraz kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostały opracowane z uwzględnieniem wszystkich elementów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.¹

Celem opracowania studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, uwzględniającej uwarunkowania jej rozwoju wynikające w szczególności z:

- *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,*
- *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,*
- *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
- *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów ogólnych,*
- *stanu prawnego gruntów,*
- *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,*
- *zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych,*
- *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,*
- *potrzeb i możliwości rozwoju gminy,*
- *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,*
- *występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,*
- *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,*
- *stanu systemów komunikacji i infrastruktury, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.²*

¹ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

² Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

Studium jest nowym, samodzielnym aktem planistycznym wytyczającym kierunki rozwoju przestrzennego, stanowiącym podstawę uchwalenia przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawową cechą odróżniającą studium od planów miejscowych jest brak mocy przepisu gminnego uprawniającego do wydawania *na jego podstawie decyzji administracyjnych*. Rada gminy w drodze uchwalenia studium tworzy podstawę do uchwalania w przyszłości przepisów gminnych w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu ustawodawca wymaga, aby w treści studium określone zostały w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);

- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.³

Studium nie ma żadnej mocy zobowiązującej wobec mieszkańców gminy ani żadnych innych podmiotów samodzielnie gospodarujących na jej obszarze. Studium jest bowiem tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego, co oznacza, że ma ono moc zobowiązującą jedynie wobec lokalnych władz samorządowych. Po uchwaleniu studium rada i zarząd gminy powinny konsekwentnie realizować założenia polityki przestrzennej gminy, wytyczonej w jego treści.

Ranga uchwalonego studium jest wysoka zarówno w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych w następstwie realizacji studium, jak i w odniesieniu do działań rady i zarządu gminy w sferze zagospodarowania przestrzennego. Decyzje rady gminy podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być sprzeczne z polityką przestrzenną gminy.

³ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Na kompletny elaborat „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki”, składają się:

1. Uchwała Nr L/182/2002 Rady Gminy w Sernikach z dnia 2002. r. w sprawie przyjęcia „Studium...”.
2. Załączniki do uchwały:
 - 1) Treść ustaleń studium – tekst jednolity -załącznik nr 1
 - 2) Część graficzna w skali 1:10 000 - „Struktura funkcjonalno-przestrzenna” - załącznik nr 2.

1. DANE PODSTAWOWE

- | | |
|--|---------|
| 1. Powierzchnia ogólna gminy | 7543 ha |
| 2. Użytki rolne | 6035 ha |
| 3. Grunty orne | 4765 ha |
| 4. Sady | 50 ha |
| 5. Łąki i pastwiska | 1270 ha |
| 6. Lasy i grunty leśne | 1034 ha |
| 7. Pozostałe grunty | 424 ha |
| 8. Liczba sołectw - 13 | |
| 9. Liczba gospodarstw rolnych - 1036 | |
| 10. Średnia wielkość gospodarstwa w ha użytków rolnych: 5,9 ha | |
| 11. Ludność - 5003 osoby | |
| 12. Liczba ludności na 1 km ² - 66 | |

2. WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY.

2.1. Strategiczny cel generalny

Podnoszenie warunków życia mieszkańców poprzez wielofunkcyjny rozwój społeczno-gospodarczy - wchodzącej w skład aglomeracji lubelskiej - gminy Serniki.

2.2. Cele rozwoju według grup zagadnień:

1) Infrastruktura techniczna

Cel główny:

Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej.

Cele realizacyjne:

- Rozbudowa sieci kanalizacyjnej;

- Modernizacja dróg gminnych dla zapewnienia spójnego systemu ruchu towarowego, pasażerskiego, pieszego i turystycznego;
- Budowa systemu sieci zaopatrzenia w gaz;
- Zorganizowanie systemu gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych;
- Uzbrajanie techniczne terenów osadniczych pod budownictwo mieszkaniowe oraz dla potrzeb działalności gospodarczej.

2) Ochrona środowiska

Cel główny:

Ochrona środowiska i użytkowanie zasobów przyrody zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego.

Cele realizacyjne:

- Edukacja ekologiczna mieszkańców gminy, a szczególnie młodzieży szkolnej;
- Racjonalizacja gospodarki zasobami leśnymi i wodnymi;
- Zalesianie nieużytków i najsłabszych gleb;
- Rozwój osadnictwa wiejskiego zapewniającego ład przestrzenny i ekologiczny.

3) Rolnictwo

Cel główny:

Dostosowanie produkcji rolnej do wymogów gospodarki rynkowej oraz preferowanie rolnictwa ekologicznego.

Cele realizacyjne

- Tworzenie oraz wzrost roli, siły i znaczenia rolniczych grup producenckich oraz marketingowych;
- Wzmacnianie powiązań między producentami rolnymi, odbiorcami hurtowymi a przemysłem przetwórczym;
- Wzrost jakości produkcji, składowania, przechowywania i konfekcjonowania żywności;
- Promocja i transfer wiedzy rolniczej oraz doradztwa rolniczego związanego z przystąpieniem do Unii Europejskiej;
- Rozwój i dalsza promocja rolnictwa ekologicznego.

4) Przedsiębiorczość pozarolnicza

Cel główny:

Stymulowanie przedsiębiorczości i dywersyfikacja działalności gospodarczej

Cele realizacyjne:

- Przeciwdziałanie bezrobociu poprzez wspomaganie wszechstronnej edukacji gospodarczej mieszkańców gminy;
- Tworzenie systemu informacji rynkowej i doradztwa gospodarczego dla przedsiębiorców;
- Realizacja partnerstwa publiczno-prywatnego na rzecz rozwoju gminy;
- Koordynacja działań związanych z przygotowaniem ofert inwestycyjnych dla rozwoju biznesu i budownictwa mieszkaniowo-usługowego oraz efektywne zagospodarowanie wolnych terenów i obiektów;
- Wspieranie rozwoju agroturystyki;
- Rozszerzenie zakresu usług publicznych pozyskiwanych przez gminę w trybie zamówień publicznych.

5) Infrastruktura społeczna

Cel główny:

Tworzenie korzystnego wizerunku gminy i poprawa społecznych standardów życia mieszkańców.

Cele realizacyjne:

- Podwyższanie bazy materialnej i jakości kształcenia na poziomie szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego;
- Szkolenie kadr menedżerskich w oświacie, kulturze, administracji publicznej;
- Podnoszenie jakości zarządzania urzędem gminy potwierdzone uzyskaniem certyfikatu ISO;
- Stworzenie systemu ustawicznego doskonalenia zawodowego dorosłych;
- Stymulowanie zdrowego stylu życia i rozwój bazy kultury fizycznej;
- Tworzenie warunków aktywizacji oświatowej i kulturalno-rozrywkowej młodzieży oraz wspomaganie wszelkich inicjatyw społecznych mieszkańców;
- Tworzenie systemu zachęt i preferencji dla mecenasów kultury;
- Rozwijanie współpracy z zagranicznymi regionami partnerskimi i instytucjami europejskimi;
- Poprawa walorów funkcjonalno-użytkowych gminy dla wzrostu jakości życia mieszkańców;
- Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz aktywizacja funkcji turystycznych i rekreacyjnych gminy;
- Kreowanie cyklicznych imprez turystyczno-kulturalno-sportowo-rozrywkowych charakterystycznych dla gminy;
- Promocja gminy - opracowanie herbu i flagi gminy oraz strony internetowej.

3. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU

3.1. Położenie geograficzne, administracyjne, infrastruktura funkcjonalno-przestrzenna oraz rola gminy w regionie

Położenie geograficzne

Gmina Serniki położona jest w środkowej części województwa lubelskiego, w powiecie lubartowskim. Sąsiaduje z pięcioma gminami: na południu z gminą Spiczyn, na wschodzie z gminą Ostrów Lubelski, na północy z gminą Niedźwiada, na zachodzie z gminą Lubartów i z miastem Lubartów.

Geograficznie gmina Serniki leży na Równinie Lubartowskiej w południowo-wschodniej części Małego Mazowsza. Małe Mazowsze wchodzi w skład jednostki fizjograficznej - Mazowsza.

Struktura użytkowania gruntów

Gmina Serniki zajmuje powierzchnię 7 543 ha. Charakterystyczny dla gminy jest dość wysoki, bo aż 80 procentowy udział użytków rolnych, przy dużym - 63,16%-tym udziale gruntów ornych (tab. 1). Udział gruntów ornych w poszczególnych wsiach waha się istotnie - od 46,55% w Serniki Kolonia do 80,62% w Brzostówce (tab. 2). Lasy zajmują 13,72% powierzchni ogólnej. Skupione są one w trzech większych kompleksach, w południowej, środkowej i północnej części gminy. Udział lasów w poszczególnych wsiach zmienia się od 0,30% w Brzostówce, do 20,64% w Serniki Kolonia.

Tabela 1

Struktura użytkowania gruntów w gminie Serniki

Lp	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
1	Użytki rolne	6034,69	80,00
2	Grunty orne	4764,53	63,16
3	Użytki zielone	1270,16	16,84
4	Sady	50,58	0,67
5	Lasy	1034,57	13,72
6	Wody	35,84	0,48
7	Tereny komunikacyjne	140,20	1,86
8	Tereny osiedlowe	167,06	2,21
9	Tereny różne	5,47	0,07
10	Nie użytki	74,59	0,99
	Ogółem	7543,00	100,00

Tabela 2

Struktura użytkowania gruntów w poszczególnych wsiach gminy Serniki.

Sołectwo		Grunty orne	Użytki zielone	Sady	Lasy	Wody	Tereny komu- nika- cyjne	Tereny osied- lowe	Tereny różne	Nieu- żytki	Ogółem
Czerniejów	ha	207,28	102,07	3,43	12,02	4,74	5,16	7,27		8,13	350,10
	%	59,21	29,15	0,98	3,43	1,35	1,47	2,08		2,32	100,00
Nowa Wola	ha	871,63	361,19	3,26	268,28	5,49	29,72	33,10	0,17	28,34	1601,18
	%	54,44	22,56	0,20	16,76	0,34	1,86	2,07	0,01	1,77	100,00
Nowa Wieś	ha	255,76	4,08	6,52	47,52		4,80	12,30		0,77	331,75
	%	77,09	1,23	1,97	14,32		1,45	3,71		0,23	100,00
Serniki	ha	212,65	71,92	1,98	10,90	2,92	5,48	7,78	0,74	2,43	316,80
	%	67,12	22,70	0,63	3,44	0,92	1,73	2,46	0,23	0,77	100,00
Serniki Kolonia	ha	222,44	79,63	1,23	141,63	6,99	10,98	7,21	4,56	3,16	477,83
	%	46,55	16,66	0,26	29,64	1,46	2,30	1,51	0,95	0,66	100,00
Wólka Zabłocka	ha	355,08	62,72	3,22	20,80	2,47	10,34	9,93		1,21	465,77
	%	76,24	13,47	0,69	4,47	0,53	2,22	2,13		0,26	100,00
Wola Sernicka	ha	781,43	371,06	8,91	270,17	5,57	32,79	38,93		22,44	1531,30
	%	51,03	24,23	0,58	17,64	0,36	2,14	2,54		1,47	100,00
Wola Sernicka Kolonia	ha	600,36	57,32	4,53	175,07	1,84	14,41	6,25		3,77	863,55
	%	69,52	6,64	0,52	20,27	0,21	1,67	0,72		0,44	100,00
Brzostówka	ha	860,17	135,67	14,20	3,18	2,11	16,51	32,46		2,66	1066,96
	%	80,62	12,72	1,33	0,30	0,20	1,55	3,04		0,25	100,00
Wólka Zawieprzycka	ha	397,73	24,50	3,30	85,00	3,71	10,01	11,83		1,68	537,76
	%	73,96	4,56	0,61	15,81	0,69	1,86	2,20		0,31	100,00
RAZEM	ha	4764,53	1270,16	50,58	1034,57	35,84	140,20	167,06	5,47	74,59	7543,00
	%	63,16	16,84	0,67	13,72	0,48	1,86	2,21	0,07	0,99	100,00

Geologia

Gmina Serniki leży w strefie peryferyjnej platformy wschodnioeuropejskiej. Przez północno-wschodnie krańce przebiega strefa dyslokacji tektonicznej oddzielająca obszar platformy od rowu lubelskiego. Przeważająca część gminy znajduje się w obrębie rowu lubelskiego.

Obecnie na stan środowiska przyrodniczego największy wpływ wywierają utwory zdeponowane w górnej kredzie oraz trzecio- i czwartorzędowe. Mastrycht (kreda górna) reprezentowany jest głównie przez: margle, margle z wkładkami opok i gez. Głębokość występowania tych utworów pod powierzchnią terenu jest zróżnicowana w przedziale od 10 do 140 m. Największe głębokości występują w pradolinie Wieprza, zaś znacznie mniejsze na obszarze wysoczyzny.

W wyniku silnej erozji plejstoceńskiej, która doprowadziła do odsłonięcia w wielu miejscach stropu kredy, utwory trzeciorzędowe nie tworzą jednolitej pokrywy. Z osadów oligoceńskich należy wymienić piaski i mułki glaukonitowe, gliny piaszczyste i ropy. Utwory te odsłaniają się na powierzchni fragmentami poza obrębem dolin Wieprza lub występują pod cienką pokrywą osadów czwartorzędowych. Trzeciorząd zalega warstwą do około 20 metrów.

Utwory czwartorzędowe na wysoczyźnie mają miąższość do 20 m. Najbardziej rozpowszechnione są: gliny zwałowe, piaski i żwiry wodno-lodowcowe. W dolinie Wieprza osady czwartorzędu są bardzo zróżnicowane w wyniku zachodzących w tym okresie zmian klimatycznych. Wyróżniają się następujące serie osadów: bruk, piaski i piaski ze żwirami wodno-lodowcowymi, piaski i mułki rzeczne, torfy i gytie.

Utwory holocenu występują głównie w czynnej i nieczynnej dolinie Wieprza. Są to przede wszystkim: piaski rzeczne, mady, mułki i torfy. Na wysoczyźnie spotyka się je w dolinach cieków oraz zagłębień bezodpływowych.

Ukształtowanie terenu

Współczesna rzeźba gminy została uformowana w plejstocenie, a największy wpływ wywarło zlodowacenie środkowopolskie, szczególnie akumulacja glacialna i fluwioglacialna w stadiale warciańskim.

Wyodrębniają się tu formy, będące efektem erozyjno-akumulacyjnej działalności wód, związane z utworami pochodzenia lodowcowego, wodno-lodowcowego, eolicznego i organicznego.

Dominującym elementem morfologii są tarasy akumulacyjne zalewowe w dolinie Wieprza. Taras młodszy rzeki budują współczesne odsypy przykorytowe. Na jego powierzchni widoczne są wyraźne ślady odcięć erozyjnych i odsypów współczesnych z dzisiejszą geometrią koryta. Taras średni tworzą równiny z nielicznymi dobrze zachowanymi w rzeźbie zakolami małych meandrów. Taras starszy tworzą piaszczyste obszary ze śladami odsypów meandrowych, położone wewnątrz zakoli Wieprza. Powyżej poziomu tarasu starszego po obu stronach Wieprza występują fragmenty wysokiego tarasu erozyjno-akumulacyjnego. Powierzchnie tarasów oddzielają od siebie krawędzie i stoki, których wysokość wynosi od 5-10 m. Na odcinku od Czerniejowa do Lubartowa taras ten stanowi szeroką powierzchnię zrównania rzeźby plejstoceńskiej nadbudowanej serią piasków rzecznych. Spotyka się tu drobne zagłębienia bezodpływowe oraz rozległe obniżenia wypełnione torfami.

U wylotu dolinek rozcinających wysoczyznę i taras nadzalewowy Wieprza powstało szereg stożków napływowych. W okolicy Woli Sernickiej piaski stożków napływowych rozległym wachlarzem pokrywają utwory tarasu nadzalewowego i wchodzą na równiny torfowe.

Wschodni fragment gminy to słabo zróżnicowana hipsometrycznie równina. Występują tu formy pochodzenia lodowcowego – płyty równiny moreny dennej oraz równiny moren martwego lodu z licznymi bezodpływowymi zagłębieniami wytopiskowymi.

W obrębie równiny występują piaszczysto-żwirowe wypukłości terenu oraz nieliczne małe wydmy na południe od Brzostówki.

Klimat.

Obszar gminy w szczegółowym podziale byłego województwa lubelskiego, opracowanym przez W. i A. Zinkiewiczów leży w Lubartowsko Parczewskiej Dziedzinie Klimatycznej.

Gmina jest jednorodna pod względem klimatycznym. Różnice topoklimatyczne wynikają tylko ze zróżnicowania rzeźby i pokrycia terenu. Typy pogody na tym obszarze są uwarunkowane przez napływ różnych mas powietrznych, w ok. 60% mas polarnych morskich oraz 30% mas polarnych kontynentalnych. Powietrze polarne morskie w lecie przynosi ochłodzenie, w zimie zaś ocieplenie, natomiast powietrze polarne kontynentalne w zimie przynosi znaczne spadki temperatury, w lecie natomiast upały. Masy powietrza arktycznego i zwrotnikowego napływają nad badany obszar sporadycznie. Przewagę cyrkulacji z sektora zachodniego uwidacznia ekranizujące działanie Wyżyny Lubelskiej powodujące spadek sumy opadów (cień opadowy). Średnie roczne sumy opadów dla wielolecia 1951-80 zbliżone są do średniej krajowej i wynoszą około 580-610 mm. Opady półrocza letniego decydującego o wegetacji, stanowią 55% sumy rocznej.

Pokrywa śnieżna zalega średnio 70-80 dni i często ulega tajaniu. Śnieg w obszarach leśnych ulega stałemu topnieniu w ściółce. Uwalniana woda infiltrując w podłoże zasila horyzont wód podziemnych. Łagodzi to roztopy oraz hamuje spływ powierzchniowy.

Najwyższe temperatury przypadają na lipiec i wynoszą średnio 18,6°C – 19,2°C, najniższe na styczeń od –2,4°C do –3,0°C. Średnie roczne zachmurzenie wynosi 64-72%.

W sezonie wegetacyjnym temperatura powietrza warunkuje rozwój szaty roślinnej i intensywność transpiracji. Zróżnicowanie pokrycia terenu: lasy, pola uprawne, torfowiska różnicuje wielkość parowania terenowego.

Bardzo niekorzystną cechą klimatyczną, zwłaszcza dla okresu wegetacyjnego trwającego 212-216 dni, są wiosenne i letnie przymrozki. Ostatnie przymrozki występują między 15 a 25 maja, natomiast pierwsze pojawiają się już na początku września.

Warunki wodne

Powierzchnia gminy Serniki leży w zlewni II rzędu rzeki Wieprz prawego dopływu Wisły. Na terenie gminy Wieprz płynie w kierunku NNW, a dopiero poza granicą gminy na wysokości Lubartowa skierowuje swój bieg bardziej ku północy. Odcinek od Czerniejowa do Lubartowa posiada wyraźne cechy przełomu, który powstał na skutek wcięcia się rzeki w trudnozmywalne gytie i torfy interglacjału mazowieckiego oraz wodnolodowcowe żwiry i pospółki. Utwory te uniemożliwiają poprzeczny ruch koryta przez co jest ono na znacznych odcinkach prostolinijne. Na pozostałych odcinkach Wieprz charakteryzuje się obecnie meandrującym typem rozwinięcia koryta. Bezpośrednio przy rzece znajdują się nieliczne starorzecza w różnym stopniu zarośnięte, częściowo wypełnione wodą. Rzeka wcina się w najmłodszą terasę zalewową na głębokości 1,5-3,0 m.

Na terenie gminy Wieprz nie posiada bezpośrednich dopływów. Ciek biorący początek w Wólce Zabłockiej odprowadza wody do Wieprza poza granicą gminy na północ od Chlewisk.

Niewielki fragment powierzchni gminy jest odwadniany przez rzekę Piskornicę, lewy dopływ Tyśmienicy. Rzeka na odcinku 1 km stanowi granicę z gminą Ostrów Lubelski.

Obszar wód powierzchniowych powiększają doły potorfowe, sieć rowów melioracyjnych, obecnie w okresach posuch przeważnie bez wody oraz małe stawy. Największe skupisko tych zjawisk znajduje się w nieczynnej dolinie Wieprza (okolice Nowej Woli).

Płytkie wody podziemne na terenie gminy występują w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych i kredowych.

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest zróżnicowana i uzależniona od rzeźby terenu i położenia względem koryta rzeki Wieprz. Główne znaczenie w gospodarce wodnej odgrywa poziom wód w utworach czwartorzędowych i kredowych, który stanowi podstawowe źródło zaopatrzenia ludności w wodę.

Wody związane z utworami trzeciorzędowymi mają znaczenie lokalne (występują w kilku odizolowanych płatach). W obrębie gminy utwory trzeciorzędowe (piaski i mułki galukonitowe) nie są oddzielone od nadległych utworów czwartorzędowych warstwą izolującą, toteż należy przypuszczać, że tworzą jeden wspólny zbiornik trzeciorzędowo-czwartorzędowy.

Na obszarze gminy wyodrębniono dwa rejony hydrogeologiczne.

Pierwszy związany z doliną Wieprza - gdzie główny poziom użytkowy stanowią utwory czwartorzędowe, drugi pozadolinny - gdzie główny poziom wodonośny występuje w marglach i wapieniach kredy.

Są to wody szczelinowe i warstwowo-szczelinowe. Głębokość występowania wody poziomu kredowego ściśle związana jest z ukształtowaniem stropu utworów kredy górnej.

Na południe od Wólki Zabłockiej oraz na północny-wschód od linii Wola Sernicka i Nowa Wola w glinach zwałowych występują wody zawieszane.

Gleby

Przyrodnicze i użytkowe właściwości gleb związane są bezpośrednio z budową geologiczną, rzeźbą terenu i stosunkami wodnymi.

Na obszarze opracowania występuje znaczna mozaikowość gleb, tak pod względem typów genetycznych, jak ich wartości bonitacyjnych.

Gleby kompleksu 2 występują na bardzo małej powierzchni - zajmują 18 ha gruntów w Sernikach, Nowej Wsi i Brzostówce. Gleby kompleksu czwartego znajdują się na 14% powierzchni gruntów ornych gminy. Są to gleby w większości pseudobielicowe IIIa, IIIb i czasami IVa klasy bonitacyjnej. Największą powierzchnię zajmują gleby piątego kompleksu - 41,5% powierzchni gruntów ornych. Większe powierzchnie tego kompleksu występują we wsiach Brzostówka, Wola Sernicka - wieś i kolonia, Nowa Wola oraz Wólka Zawieprzicka. Plony uzyskiwane na glebach piątego kompleksu są w znacznym stopniu uzależnione od ilości i rozkładu opadów i nawożenia.

Gleby kompleksu szóstego stanowią 24,7% powierzchni gruntów ornych. Są to gleby słabe, które jeszcze warto (z punktu widzenia dochodu społecznego) utrzymywać w obrębie użytków rolnych. Gleby te występują we wszystkich obrębach gminy, ale najliczniej w północno-zachodniej części gminy. Gleby kompleksu siódmego występują głównie na krawędzi doliny rzeki Wieprz, a gleby kompleksu ósmego zajmują lokalne obniżenia terenowe i dolinę rzeki Wieprz. W sumie gleby kompleksu siódmego, ósmego oraz dziewiątego stanowią ok. 14% powierzchni gruntów ornych.

Wartość użytkową gleb, wyrażoną przy pomocy klas bonitacyjnych, przedstawia tabela 3. Wynika z nich, że zdecydowana większość gleb tej gminy jest niskiej klasy bonitacyjnej, gdzie przewagę stanowią gleby klasy IV, zajmując znacznie ponad połowę powierzchni użytków rolnych. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (według IUNG, z równoczesnym uwzględnieniem oceny agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych) wynosi 66,7 pkt, przy średnim wojewódzkim 77,8 pkt.

Tabela 3

Klasyfikacja gruntów uprawnych w gminie Serniki według klas gleb

Klasa gruntów	Grunty orne		Użytki zielone		Użytki rolne razem	
	ha	%	ha	%	ha	%
III			180,97	14,25		
III a	47,65	1,00			875,33	14,51
III b	646,71	13,57				
IV			902,89	71,08		
IV a	1616,05	33,92			3972,09	65,82
IV b	1453,15	30,50				
V	858,16	18,01	155,04	12,21	1013,20	16,79
VI	142,81	3,00	31,26	2,46	174,07	2,88
Razem	4764,53	100	1270,16	100	6034,69	100

Erozja gleb

Erozja gleb, ze względu na rzeźbę jak i materiał glebowy (utworzony z piasków i glin), nie stanowi większego zagrożenia i ma charakter erozji słabej. Proces ten występuje na powierzchni 360 ha, co stanowi 4,8% powierzchni gminy. W skali województwa zaliczono te obszary do III stopnia (w 3 stopniowej) skali pilności ochrony przed erozją.

3.2. Uwarunkowania demograficzne

Gminę Serniki zamieszkuje łącznie 4995 osoby. Struktura płci jest nieco zdeformowana, o czym świadczy współczynnik feminizacji wynoszący 96,6 kobiet przypadających na 100 mężczyzn. Gęstość zaludnienia, wynosząca 66 osób na 1 km² nie jest zbyt wysoka, jednak większa niż średnia gęstość zaludnienia gmin wiejskich województwa lubelskiego (wynosząca 49 osób na 1 km²). Struktura wieku ludności według kryterium ekonomicznego kształtuje się następująco:

- ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 28,3% ogółu mieszkańców gminy,
- ludność w wieku produkcyjnym stanowi 53,2% ogółu mieszkańców gminy,
- ludność w wieku poprodukcyjnym stanowi 18,5% ogółu mieszkańców gminy.

Współczynnik obciążenia demograficznego ludnością w wieku nieprodukcyjnym, przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 88,1 i jest wyższy niż średni dla województwa wynoszący 85. Jest to następstwem dużego odsetka ludności w wieku poprodukcyjnym.

Gmina Serniki należy do gmin o niewielkich symptomach wyludniania się, co nie odróżnia ją od większości gmin Lubelszczyzny. Dynamikę zmian ludności gminy ukazuje tabela nr 4.

Tabela nr 4

Ludność gminy Serniki w latach 1996-2000.

Lata	Liczba ludności	Zmiana liczby ludności (rok poprzedni = 100%)
1996	5044	—
1997	4990	98,9
1998	4995	101,1
1999	4989	99,9
2000	5003	103,3

Źródło: Strategia rozwoju gminy Serniki.

Zakładając utrzymanie dotychczasowych liniowych tendencji demograficznych można przypuszczać, że na obszarze gminy Serniki liczba ludności:

- w 2005 roku - zmaleje w stosunku do 1999 r. o 0,4% i wynosić będzie 4929 osób,
- w 2010 roku - zmaleje w stosunku do 1999 r. o 2,7% i wynosić będzie 4817 osób.

3.3. Stan infrastruktury technicznej i społecznej

Drogi

Przez obszar gminy nie przebiegają szlaki komunikacyjne o znaczeniu w skali kraju czy województwa. Teren gminy znajduje się natomiast pomiędzy drogami o znaczeniu wojewódzkim: Łęczna - Ostrów Lubelski, Łęczna - Trzcinec, Ostrów Lubelski - Lubartów i drogą nr 19 o znaczeniu krajowym relacji Białystok - Lublin - Rzeszów. Obsługę komunikacyjną w gminie zapewniają drogi powiatowe i drogi gminne. Niestety jakość dróg gminnych jest niska - spośród 18 km dróg, o utwardzonej nawierzchni jest zaledwie 1 km.

Wodociągi

Od 1996 roku gmina jest w całości zwodociągowana. Rozdzielcza sieć wodociągowa ma długość 58,7 km. Jest ona zasilana z 3 ujęć wody w miejscowościach: Serniki Kolonia, Nowa Wieś i Wólka Zawieprzycka. Liczba przyłączy wynosi 1237. Roczne zużycie wody dostarczanej wodociągami kształtuje się na poziomie 110000 m³.

Oczyszczanie ścieków

Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 14,6 km, a liczba przyłączy - 238. Pilną potrzebą jest jej rozwój. Pracująca od 1999 roku biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków posiada dobową przepustowość 250m³. Rocznie kanalizacją jest odprowadzane 22534 m³ ścieków.

Utylizacja nieczystości stałych

Na obszarze gminy znajduje się lokalne wysypisko śmieci, przeznaczone tylko na odpady niekomunalne. Na obszarze byłego wysypiska odpadów przemysłowych zlikwidowanych Zakładów Garbarskich prowadzone są prace rekultywacyjne.

Gmina korzysta z wysypiska odpadów dla miasta Lublina zlokalizowanego w Rokitnie na terenie gminy Lubartów.

Telekomunikacja

W gminie funkcjonuje 1 placówka telekomunikacyjna w Sernikach. Liczba abonentów telefonii przewodowej wynosi 1034, co w przeliczeniu na 1000 mieszkańców daje 209 abonentów. Poza tym gmina znajduje się w zasięgu sieci telefonii komórkowej Era GSM, Plus GSM i Idea.

Dalekosiężny rurociąg przesyłowy

Na terenie gminy planowany jest przebieg rurociągu przesyłowego dalekosiężnego (ropociąg), który łączyłby systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce. Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Inwestycja została ujęta w koncepcji Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Polityce Energetycznej Polski do 2030. Ropociąg Odessa -Brody – Płock, jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Planowany rurociąg przesyłowy dalekosiężny (ropociąg) połączy systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce.

Planowany rurociąg został ujęty w Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) przyjętej Uchwałą Nr XXIII/39/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. W PZPWL wprowadzono orientacyjny przebieg rurociągu. Uszczegółowienie trasy ma nastąpić na etapie sporządzania studiów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób ograniczający możliwość wystąpienia kolizji środowiskowych, w szczególności z obszarami cennymi przyrodniczo.

Baza oświatowa i kulturalna

W gminie Serniki funkcjonują szkoły podstawowe:

- w Brzostówce, do której uczęszcza 84 uczniów, wraz z filią w Wólce Zawieprzyckiej - uczęszcza do niej 14 uczniów;
- w Nowej Woli, do której uczęszcza 125 uczniów, wraz z filią w Czerniejowie - 17 uczniów;
- w Nowej Wsi, do której uczęszcza 37 uczniów;
- w Sernikach, do której uczęszcza 93 uczniów,
- w Woli Sernickiej, do której uczęszcza 87 uczniów;
- w Wólce Zabłockiej, do której uczęszcza 31 uczniów.

Szkoły podstawowe prowadzą także klasy „0”, w których łącznie uczy się 76 uczniów.

W gminie funkcjonuje również gimnazjum w Woli Sernickiej, do którego uczęszcza 188 uczniów. Mieszkańcy mogą także korzystać z 4 bibliotek. W szkołach na terenie gminy zatrudnionych jest 45 nauczycieli.

Należy jeszcze nadmienić, że w gminie Serniki funkcjonuje od 95 lat Zespół Ludowy „Brzostowiaczy”.

Służba zdrowia i opieka społeczna

Dla potrzeb służby zdrowia na terenie gminy funkcjonuje niepubliczny zakład opieki zdrowotnej w Woli Sernickiej oraz apteka zlokalizowana w Woli Sernickiej. Działa również Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sernikach.

3.4. Wykorzystanie i uzbrojenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Struktura agrarna w gminie

W gminie Serniki ważną rolę odgrywa rolnictwo. Liczba gospodarstw rolnych wynosi 1036. Pracujących wyłącznie w gospodarstwach rolnych jest 2070 osób. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi 5,9 ha. Wśród ogólnej liczby gospodarstw:

- 7 ma charakter gospodarstw ekologicznych;
- 10 prowadzi działalność agroturystyczną;
- 2 specjalizują się w produkcji bydła;
- 6 specjalizuje się w produkcji trzody chlewnej;
- 7 specjalizuje się w produkcji drobiu.

W strukturze zasiewów dominuje żyto - 1383 ha (32,3% ogólnej powierzchni zasiewów), owies - 793 ha (18,6%), ziemniaki - 549 ha (12,9%) oraz pszenica - 444 ha (10,4%). Z pozostałych upraw warto wymienić: pszenżyto - 190 ha (4,5%), truskawki - 71 ha (1,7%) i warzywa gruntowe - 48 ha (1,1%).

Pogłowie bydła wynosi 2329 sztuk (40 sztuk na 100 ha użytków rolnych), a trzody chlewnej - 4690 sztuk (105 sztuk na 100 ha gruntów ornych). Liczba ciągników rolniczych wynosi 444 sztuki, co oznacza, że 1 ciągnik obsługuje 13,1 ha użytków rolnych.

3.5. Potencjał gospodarczy

Ocena zasobów surowcowych

Surowce mineralne występujące na terenie gminy związane są przede wszystkim z utworami wieku czwartorzędowego. Występują one na powierzchni lub pod niewielkim nadkładem i ograniczają się w zasadzie do kruszywa naturalnego. Są to piaski pochodzenia lodowcowego, rzecznoego i eolicznego.

Na terenie gminy brak jest złóż surowców ilastych do produkcji ceramiki budowlanej oraz kamieni budowlanych i drogowych.

Na omawianym obszarze udokumentowano złoża torfu – wiekowo związane z holocenem o dość szerokim rozprzestrzenieniu. Ich występowanie związane jest przede wszystkim z depresjami morfologicznymi – dolinami rzecznoymi oraz licznymi bezodpływowymi zagłębieniami. Niegdyś były eksploatowane do celów opałowymi, obecnie eksploatacji torfu nie stwierdzono. Ze względu na przewagę torfów niskich o stosunkowo wysokiej popielności i niskiej kaloryczności nie posiadają one znaczenia gospodarczego.

Niewielkie fragmenty we wschodniej części gminy znajdują się w obrębie udokumentowanego w kat C₂ złoża węgla kamiennego Kolechowice II związanego z warstwami lubelskimi. Są to głównie węgle niskopopiołowe typu 32, 33 i 34. Udział węgla

wysokopopiołowych jest niewielki. *Ponad to w miejscowości Serniki znajduje się udokumentowane złożę piasku "Serniki IX" o powierzchni 6890 m²⁴.*

Ocena warunków dla celów turystycznych i rekreacyjnych

Gmina Serniki związana jest z doliną rzeki Wieprz i poza nią nie posiada na tyle atrakcyjnych elementów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych ani dobrze rozwiniętej infrastruktury turystycznej, aby stać się miejscem chętnie odwiedzanym w szerszym zasięgu. Terenami silnie konkurencyjnymi w tym względzie dla gminy są pobliskie Lasy Kozłowieckie od zachodu i Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie od wschodu. W północnej części gminy znajduje się Las Woleński, który może być miejscem sobotnio-niedzielnego wypoczynku dla mieszkańców Lubartowa, Pałeczniczy, Woli Sernickiej i Chlewisk. Użytkowanie turystyczne i rekreacyjne tego lasy wymaga jednak ograniczeń ze względu na jego charakter ochronny.

Dolina rzeki Wieprz, w szczególności w okolicach Czerniejowa i Sernik może stanowić miejsce wypoczynku codziennego miejscowej ludności. Ciekawą ścieżką rowerową może być droga prowadząca wzdłuż rzeki z Zawieprzyc (gm. Spiczyn) do Sernik przez Czerniejów - wieś, usytuowaną na skarpie ponad przełomowym odcinkiem doliny rzeki.

Przez teren gminy Serniki przechodzi niebieski szlak turystyczny „Partyzancki” Ostrów Lubelski - Rańków.

3.6. Stan zasobów i walorów środowiska przyrodniczego

Ocena walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Gmina Serniki pod względem fizjograficznym znajduje się w obrębie Równiny Lubartowskiej stanowiącej część Niziny Mazowieckiej. W części północno-wschodniej przeważają grunty orne. Jest to obszar mało urozmaicony. Niewielkie kompleksy leśne, które się tam znajdują są mało atrakcyjne pod względem krajobrazowym i florystycznym. Elementem urozmaicającym monotony krajobraz upraw rolniczych są zadrzewienia i zakrzewienia śródpólne będące miejscem gniazdowania ptactwa i ostoją zwierzyny. Południowo-wschodnia część gminy to obszar starej i nowej doliny Wieprza. Bieg rzeki Wieprz jest kręty, obfituje w zakola i meandry, których maksymalna długość dochodzi do 1 km. Bezpośrednio przy rzece znajdują się liczne starorzecza w różnym stopniu zarośnięte, częściowo wypełnione wodą. Zanikające lub zupełnie zarośnięte starorzecza spotyka się na dnie całej doliny. W nieczynnej dolinie Wieprza (w okolicach Nowej Woli) znajdują się liczne doły potofrowe wypełnione wodą. Na siedliskach wilgotnych trudno dostępnych, w dolinie Wieprza zachowały się rzadkie gatunki roślin.

W okolicach Czerniejowa starorzecza obfitują w zespoły lili wodnych ze zdecydowaną przewagą grążela żółtego, tam też na niewielkiej powierzchni zachowały się łągi wierzbowo-topolowe, które dawniej były powszechnie spotykane.

⁴ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

Pewien walor krajobrazowy w gminie Serniki mogą stanowić zachowane, niestety w formach szczątkowych, parki podworskie oraz liczne zabytki kultury materialnej.

Struktura ekologiczna.

1. Korytarze ekologiczne.

Na terenie gminy Serniki w dolinie rzeki Wieprz znajduje się część korytarza ekologicznego łączącego obszary o wyższej atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej, znajdujące się poza gminą. Jest to element łączący powierzchnie chronione Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego na południu, Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego na zachodzie oraz Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” na północnym zachodzie, za pomocą którego łączy się z Korytarzem Ekologicznym Środkowej Wisły. Korytarz ekologiczny doliny Wieprza ma również swoje przedłużenie w kierunku wschodnim, gdzie poprzez Las Woleński oraz lasy w gminach Niedźwiada i Ostrów Lubelski łączy się w Parkiem Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”.

Obszar tego korytarza z licznymi zarośniętymi rowami melioracyjnymi, torfiankami, starorzeczami i meandrami stworzył w dolinie bogatą mozaikę zjawisk wodnych. Warunki takie stanowią dogodne warunki dla migracji elementów przyrodniczych środowiska pomiędzy obszarami chronionymi.

Na terenie gminy Serniki znajdują się również lokalne ciągi ekologiczne, które wymagają dodatkowego wzmocnienia. W południowej części gminy ciąg taki przechodzi przez Las Klin, Las Spiczyński, Las Gilowiec, a następnie przez obszar mozaiki polno-łąkowej w Wólce Zawieprzyczej łącząc dolinę Wieprza z doliną Tyśmienicy. Lokalny ciąg ekologiczny przebiega również od doliny Wieprza do lasów w gminie Ostrów Lubelski poprzez kompleks leśny w Nowej Woli i Kolonii Woli Sernickiej oraz teren upraw polowych w Nowej Wsi.

2. Ochrona walorów przyrodniczych.

Stan ochrony obiektów przyrodniczych w gminie Serniki jest niewystarczający. Obecnie na terenie gminy znajduje się 6 obiektów objętych ochroną pomnikową. Wszystkie z nich znajdują się w granicach parku podworskiego w Sernikach. Są to:

- wiąz polny o obwodzie pnia 3,2 m.;
- 3 lipy drobnolistne o obwodach 3,2 m.; 3,8 m.; 5,3 m.;
- 2 wiązy polne o obwodach 4,77 m. oraz 3,07 m.;

Na terenach Nadleśnictwa Lubartów znajduje się użytek ekologiczny obejmujący obszar łąk (oddziały 206 b i 206 c) w Kolonii Serniki.

Proponuje się utworzyć:

- a) trzy użytki ekologiczne:

- użytek ekologiczny znajdujący się na południe od Nowej Woli obejmujący łąki i pastwiska oraz występujące na nich doły potorfowe;
 - użytek ekologiczny znajdujący się na północ od Sernik obejmujący obszar olsu;
 - użytek ekologiczny „Łąka Bagno” znajdujący się w północno-zachodniej części gminy w pobliżu miejscowości Chlewiska i Pałecznicza Kol.. Obejmuje w różnym stopniu zagospodarowane łąki i liczne występujące na nich torfianki i zarośla oraz fragment Lasu Woleńskiego;
- b) ochroną pomnikową proponuje się objąć 18 obiektów;
- c) szczególną ochroną powinna być objęta roślinność znajdująca się w parkach i ogrodach oraz zieleń cmentarna.

3. Elementy wzmacniające strukturę ekologiczną.

W celu zapobieżenia szkodliwemu oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze należy stosować różnego rodzaju zabiegi ochronne. Najważniejszymi dla wzmocnienia struktury ekologicznej są zabiegi fitomelioracyjne, do których należy zaliczyć :

- zalesianie większych kompleksów terenów o niewielkiej przydatności rolniczej(najśłabsze gleby –V – VI klasa bonitacyjna),
- zadrzewianie parowów, skarp, osuwisk, wierzchowin, wzgórz, stoków o stromych spadkach oraz terenów podlegającym erozji(wodnej lub wietrznej)
- rekultywacja w kierunku leśnym lub wodnym terenów po eksploatacji żwirów, piasków, gliny i opoki oraz zniszczonych w wyniku działań inwestycyjnych,
- tworzenie pasów ochronnych wokół zbiorników wodnych i wzdłuż rzek poprzez zalesianie, zadrzewienia, zadarnienia, ewentualnie wprowadzenie użytków zielonych w celu utworzenia filtru biologicznego zatrzymującego zanieczyszczenia spływające do wód,
- wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (na miedzach, przy drogach) poprawiających drożność korytarzy ekologicznych,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub ochronnej w formie biologicznej odbudowy wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych i wokół terenów przemysłowych,

Korzystny wpływ kształtowania krajobrazu rolniczego objawia się w poprawie mikroklimatu (ograniczenie prędkości wiatru, korzystne zmiany w rozkładzie opadów, parowania i temperatury)oraz osłabienie procesów erozyjnych. Stworzone będą warunki pozwalające na liczne zasiedlenia tych terenów przez florę i faunę, a w szczególności ptaki będące sprzymierzeńcami człowieka. Ograniczony zostanie również spływ powierzchniowy, poprawione właściwości terenów, ulegnie polepszeniu także stan wód.

4. Elementy destrukcyjne.

Serniki są gminą typowo rolniczą i główne przyczyny degradacji środowiska są związane z uprawą rolniczą. Głównie jest to związane ze stosowaniem w rolnictwie nie zawsze w sposób odpowiedni nawozów mineralnych i środków ochrony roślin, prowadzące do zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Innym zagrożeniem dla stosunków glebowo-rolnych są w dużej mierze wadliwie przeprowadzone melioracje, prowadzące często do nieodwracalnych zmian w hydrosferze. Melioracje zwykle prowadzone są w sposób jednostronny, tzn. bez tworzenia zbiorników małej retencji przydatnych w okresie deficytu wody. Poza tym rowy melioracyjne są zarośnięte wskutek zaniedbań w ich oczyszczaniu i konserwacji, co powoduje, że nie spełniają one należycie swego zadania.

Budowa wodociągów, a co za tym idzie intensyfikacja zużycia wody powoduje zwielokrotnienie ilości wytwarzanych ścieków i dlatego sprawą pilną jest budowa sieci kanalizacyjnej i lokalnych oczyszczalni. Nadmierne obciążenie ściekami wód powierzchniowych prowadzi do przekroczenia naturalnych zdolności samooczyszczania się wód i ich degradacji.

3.7. Poziom życia ludności

Jednoznaczna ocena tego problemu jest niezwykle trudna, gdyż na obszarze gminy nie są prowadzone szczegółowe badania ekonomiczne miejscowych gospodarstw. Badania takie na wybranych gospodarstwach są prowadzone przez IER w Warszawie, IUNG w Puławach ODR w Końskowoli oraz w ramach grantu zamawianego na unijny system informacji o wsi - tzw. „AYAX”. Ocenę poziomu życia ludności dokonano na podstawie trzech elementów, tj. struktury zatrudnienia, wskaźnika ludzi pozostających obecnie bez pracy oraz poziomu dochodów uzyskiwanych z gospodarstw rolnych, objętych badaniami.

Zatrudnienie i poziom bezrobocia

Bliskość dużych ośrodków przemysłowych i usługowych: Lubartowa oraz Lublina sprawiła, że na terenie gminy nie rozwinął się szerzej przemysł dający zatrudnienie większej ilości ludzi. Na terenie gminy jest zarejestrowanych 154 podmiotów, wśród których dominuje handel i usługi budowlano-remontowe. Liczba osób pracujących poza rolnictwem wynosi 179 osób.

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosi 346 osób. Stopa bezrobocia wynosi 13,1% i jest niższa od średniej w powiecie lubartowskim, wynoszącej 15,0%.

Poziom dochodów uzyskiwanych z gospodarstw rolnych

Poziom dochodów uzyskiwany przez mieszkańców gminy, w której większość osób utrzymuje się z rolnictwa jest uzależniony od tej gałęzi gospodarki. Natomiast dochody w rolnictwie są uzależnione od ekonomicznych uwarunkowań zewnętrznych. Wprawdzie Polska jeszcze nie przystąpiła do struktur Unii Europejskiej, to unijne mechanizmy gospodarcze już bezpośrednio oddziałują na nasze rolnictwo. Ze względu na łatwość importu artykułów rolnych z zagranicy po dość niskich cenach, nie jest możliwe ustalenie cen na nasze produkty rolne na poziomie kosztów własnych rolników, a jedynie na poziomie cen ustalonych jako konkurencyjne.

Rolnictwo we wszystkich krajach Unii jest w dużym zakresie subwencjonowane (dotowane), na poziomie 20-60% w zależności od kraju i kierunku produkcji, natomiast polskie rolnictwo jest dotowane (wspomagane) na znacznie niższym poziomie. Stąd też niższe dochody polskich rolników, w tym posiadających gospodarstwa na terenie gminy Serniki. Relacje te można przedstawić posługując się pojęciem „parytetu dochodów”. W czasach polskiej gospodarki socjalistycznej był on na poziomie 0,8-0,9 w porównaniu do dochodów z pozarolniczych źródeł, w latach 1995-96 przekraczał wskaźnik 1,0, zaś w ostatnich trzech latach spadł do poziomu 0,4-0,6. W tym tkwi główna przyczyna niskich dochodów większości gospodarstw rolnych również na obszarze gminy.

3.8. Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych.

1. Analiza zasobu kulturowego

Gmina Serniki charakteryzuje się dość skromnym zasobem dziedzictwa kulturowego i nasyceniem obiektami zabytkowymi. Brak jest również obiektów zabytkowych o wyjątkowych (wybitnych) cechach artystycznych.

Od samego początku - sięgając do okresu pradziejowego tereny te były skromnie zasiedlone - co potwierdzają badania archeologiczne. Przyczyną tego były niesprzyjające warunki osiedleńcze (poza terenami przydolinnymi Wieprza), przewaga piaszczystych i słabospoistych gleb i większych cieków wodnych.

Stosunkowo dużo zachowało się przykładów budownictwa drewnianego oraz naśladownictwa jego form nawet do połowy XX w. Liczne przykłady tej grupy obiektów, w postaci budownictwa mieszkalnego i gospodarczego, stanowiącego o tożsamości krajobrazu kulturowego zachowało się w: Brzostówce, Nowej Wsi, Nowej Woli, Woli Sernickiej i Wólce Zabłockiej.

Niestety w ostatnich latach obserwuje się sukcesywne zanikanie tradycyjnych form budownictwa mieszkalnego na rzecz współczesnych (uniwersalnych) rozwiązań architektonicznych, co powoduje zacieranie się różnic kulturowych i zanikanie tożsamości regionu. Często przypadkowa lokalizacja nowych budynków, bez utrzymania jednolitej linii zabudowy wprowadza chaos przestrzenny. Przyczyną zmian w architekturze wsi jest

pogarszający się stan techniczny drewnianej zabudowy, nieopłacalność remontów, a często brak użytkownika.

Początkowo na omawianym terenie nie funkcjonowała odrębna parafia, a obszar obsługiwany był przez parafię w Bystrzycy. Dopiero w XVII w. w roku 1600 zbudowano pierwszy drewniany kościół, a w 1603 r. erygowano parafię. Obecny kościół został wybudowany w latach 1758-1766.

O bogactwie kulturowym gminy możemy mówić w przypadku zabytków małej architektury w postaci kapliczek i krzyży przydrożnych. Charakterystyczną cechą i przeważającym typem są kapliczki domkowe - drewniane bądź murowane. Niewiele do naszych czasów zachowało się krzyże drewnianych, a te zachowane np. w Nowej Woli, Woli Sernickiej reprezentują ciekawą formę stylistyczną.

Na przełomie XIX i XX w. na terenie gminy funkcjonowały dwa zespoły dworsko-parkowe: w Sernikach, Czerniejowie i folwark w Brzostówce. W chwili obecnej czytelny układ - pomimo znacznych przekształceń - zachował się jedynie w Sernikach.

Nieodzownym elementem krajobrazu kulturowego wsi polskiej w okresie staropolskim były karczmy. Spełniały one wiele funkcji: jako miejsce odpoczynku podróżnych, miejsce sądów, składania danin. Były one także ośrodkiem życia społecznego i kulturalnego. Z przekazów archiwalnych wiemy o istnieniu karczmy w Brzostówce oraz w Sernikach, jednakże jej lokalizacja trudna jest do ustalenia.

Uzupełnieniem krajobrazu kulturowego gminy są dobrze zachowane historyczne rozłogi pól - w obrębie Woli Sernickiej, Nowej Wsi, Nowej Woli, Czerniejowa, Brzostówki i Wólki Zawieprzyckiej - do zachowania i objęcia ochroną.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. Funkcja i ranga miejscowości.

1. Ośrodek gminny - Serniki

2. Miejscowości gminne:

1.1. Ośrodki koncentracji osadnictwa pozarolniczego:

- Serniki;

1.2. Ośrodki obsługi rolnictwa i ludności - tereny lokalizacji usług podstawowych:

- Serniki,
- Serniki Kolonia,
- Nowa Wola,
- Brzostówka,
- Wola Sernicka,

1.3. Ośrodki elementarne:

- Nowa Wieś;
- Czerniejów,
- Wólka Zabłocka,
- Wólka Zawieprzycka;

1.4. Wsie produkcyjne:

- Wola Sernicka Kol.;

1.5. Wsie letniskowe:

- Serniki,
- Czerniejów,
- Wola Sernicka Kol.,
- Wólka Zabłocka,
- Serniki Kol..

4.2. Struktura stref przyrodniczo-krajobrazowych i jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Serniki dzieli się na dwie strefy przyrodniczo-krajobrazowych. Granice stref przedstawiono na rysunku studium.

TABELA: System stref przyrodniczo-krajobrazowych i podstawowych jednostek funkcjonalno-przestrzennych gminy Serniki

Nr strefy	Nazwa strefy	Liczba jednostek funkcjonalno-przestrzennych
1	2	3
Strefa 1	Dolina Wieprza	21
Strefa 2	Wysoczyzna Sernicka	20

Zmiana funkcji stref oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania dokonywana w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych poprzez lokalizację obiektów o innej funkcji jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ich zmianach bez korekty ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Poniżej przedstawiono obowiązujące zasady ochrony i zagospodarowania stref oraz jednostek funkcjonalno-przestrzennych w nich wydzielonych.

System kodowania jednostek ma na celu podanie w maksymalnie skondensowanej formie maksimum informacji o danej jednostce.

Oznaczenie kodowe składa się z 5 części:

Część 1 - cyfra arabska, oznaczająca numer strefy przyrodniczo-krajobrazowej

Część 2 - cyfra arabska, oznaczająca numer podstawowej jednostki planistycznej

Część 3 - symbol literowy, oznaczający sposób użytkowania terenu (wg. kodów standardowo przyjętych w planowaniu przestrzennym)

Część 4 - symbol literowy, oznaczający dominujący charakter krajobrazu:

Dsp - dno doliny szerokiej, płaskiej

Dwp - dno doliny wąskiej, płaskiej

Dwc - dno doliny wciętej w podłoże

Zł - zbocze łagodne

Zs - zbocze strome

Zr - zbocze rozcięte erozyjnie

Rp - równina płaska

Rf - równina falista

Wp - wierzchowina płaska

Wf - wierzchowina falista

Wr - wierzchowina rozcięta erozyjnie

Wsr - wierzchowina silnie rozcięta erozyjnie

Część 5 - symbol literowy, oznaczający charakter pokrycia terenu:

O - teren otwarty

Z - teren zurbanizowany

L - teren zalesiony

D - teren z udziałem zadrzewień

M - teren mozaikowy: mozaika polno-leśna (pl), polno-łąkowa (pł), pól i zabudowy (pz) itp.

Dla terenów szczególnie cennych przyrodniczo, krajobrazowo, kulturowo lub gospodarczo oraz dla terenów szczególnie konfliktowych lub zagrożonych stosowano dodatkowo szósty element kodu literowego:

C - teren szczególnie cenny:

p - przyrodniczo

kr - krajobrazowo

ku - kulturowo

r - rolniczo

g - gospodarczo, pozarolniczo

K - teren konfliktów funkcji

Z - teren o zagrożonych walorach:

ś - środowiska przyrodniczego

mz - miejsca zamieszkania.

Strefa 1 – Dolina Wieprza

1.1. Funkcje:

a) wiodąca: ekologiczna i ochronna,

b) uzupełniająca: osadnicza i rekreacyjna;

1.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

a) stan ochrony prawnej

- istniejący użytek ekologiczny obejmujący oddziały 206 b i 206 c Nadleśnictwa Lubartów w miejscowości Serniki Kolonia;

- istniejące pomniki przyrody żywej:

- wiąz polny w parku podworskim w Sernikach (obwód pnia 320 cm),

- 3 lipy drobnolistne w parku podworskim w Sernikach (obwody pni 320, 380 i 530 cm),

- 2 wiąz polne w parku podworskim w Sernikach (obwody pni 477 i 307 cm);

- projektowane użytki ekologiczne:

- użytek ekologiczny znajdujący się na południe od wsi Nowa Wola. Obejmuje łąki i pastwiska oraz występujące na nich doły potorfowe,

- użytek ekologiczny znajdujący się na północ od Sernik obejmujący obszar olsu,

- użytek ekologiczny „Łąka Bagno” znajdujący się w północno-zachodniej części

gminy w pobliżu miejscowości Chlewiska i Pałecznicza Kol.. Obejmuje w różnym stopniu zagospodarowane łąki i licznie występujące na nich torfianki i zarośla oraz fragment lasu Woleńskiego;

- projektowane pomniki przyrody:

- aleja lipowa (170 lip) po obu stronach drogi Wola Sernicka – Serniki;

- 3 drzewa w tym 2 wierzby białe oraz wierzba krucka w Sernikach (obwody pni 450, 385, 380 cm),

- wiąz znajdujący się w południowej części Serniki (obwód pnia 480 cm),

- dwa wiąz rosnące koło kościoła w Sernikach (obwody pni ok. 300 cm);

- w strefie znajdują się lasy ochronne: wodochronne i glebochronne;

b) w strefie znajdują się obiekty podlegające ochronie dóbr kultury:

- ścisłą ochroną konserwatorską objęty jest:

- zespół kościelny w Sernikach,

- pośrednią ochroną konserwatorską objęte są:

- kapliczka w Czerniejowie,

- zespół dworsko-parkowy w Sernikach,
 - cmentarz parafialny w Sernikach,
 - remiza strażacka w Sernikach,
 - młyn w Woli Sernickiej;
- c) strefa wydzielona została w obrębie Korytarza Ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL;
- d) teren ekologicznej strefy wodno-łąkowo-leśno-polnej o wysokich walorach ekologicznych;
- e) koryto Wieprza jest nieregularne,
- f) w dolinie i pradolinie Wieprza znajdują się starorzecza i liczne torfianki wypełnione wodą,
- g) teren łąk poprzecinany jest licznymi kanałami melioracyjnymi.

1.3. Zagrożenia

- a) zanieczyszczenie i eutrofizacja wód Wieprza stanowiące zagrożenie dla flory i fauny,
- b) nadmierna penetracja ludzka, niszczenie rzadkich roślin, niepokojenie zwierząt,
- c) regulacja rzeki poprzez zwężanie, pogłębianie, utwardzanie brzegów,
- d) eksploatacja piasków,
- e) rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny otwarte, co powoduje uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej,
- f) rozwój sieci wodociągowej bez równoczesnej budowy sieci kanalizacyjnej, sprzyjające skażeniu bakteriologicznemu płytkich wód gruntowych i wód powierzchniowych,
- g) bariery ekologiczne (mosty na Wieprzu) przecinające teren ekologicznej strefy wodno-łąkowej, a tym samym zmniejszające drożność korytarze ekologicznego.

1.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) utworzenie użytków ekologicznych,
- b) wciągnięcie na listę pomników przyrody proponowane obiekty,
- c) szczególna ochrona przed zainwestowaniem niezabudowanych przydolinnych partii strefy,
- d) niedopuszczenie do rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny otwarte,
- e) zapobieganie skażeniu płytkich wód gruntowych i rzek poprzez rozwój systemów lokalnych kanalizacji, konieczność eliminacji niezorganizowanych zrzutów ścieków,
- f) szczególna ochrona i biologiczne wzbogacenie otoczenia użytków ekologicznych i kompleksów leśnych,
- g) ochrona i zachowanie istniejących zalesień,

- h) objęcie ochroną stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody,
- i) wskazana racjonalizacja nawożeń, głównie w pobliżu akwenów,
- j) kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- k) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych, florystycznych i faunistycznych,
- l) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu istniejących tu ekosystemów,
- m) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,
- n) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- o) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych tworzących antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,
- p) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych,
- q) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych

Strefa 1 – Dolina Wieprza

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni:
1.1 RZ Dsp, O, Cp, Ckr	Dno doliny wąskiej, płaskiej, teren pradoliny Wieprza, otwarty, cenny przyrodniczo i krajobrazowo, przecinany siecią rowów melioracyjnych, teren znajduje się w zasięgu wody stuletniej, w jednostce znajdują się perspektywiczne i szacunkowe złoża torfu i piasków, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ogniwem w ECONET-PL.	1. Funkcje 2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 1. ekologiczna 2. możliwość zalesiania terenów zalewowych, zakaz wprowadzania do rzeki nieoczyszczonych ścieków, utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów, utrzymanie dużych walorów przyrodniczych, florystycznych i faunistycznych
1.2 RL Dsp, L, Cp	Dno doliny Wieprza, teren zalesiony, las olsowy, pełniący funkcje lasu ochronnego – wodochronnego, w jednostce znajdują się perspektywiczne i szacunkowe złoża torfu, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ogniwem ECONET-PL.	1. ekologiczna i ochronna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zwiększenie przestrzennej zwartości ekosystemu poprzez dolesianie enklaw śródleśnych
1.3 RZ Dsp, O, Cp, Ckr	Dno doliny szerokiej płaskiej, teren użytków zielonych, w południowej części jednostki projektowany użytek ekologiczny, w jednostce znajdują się perspektywiczne i szacunkowe złoża torfu, jednostka przecięta drogą gminną i powiatową, w jednostce znajdują się liczne doły potorfowe, w okresach mokrych wypełnione wodą, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ogniwem ECONET-PL.	1. ekologiczna i ochronna 2. utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów, utrzymanie dużych walorów przyrodniczych, florystycznych i faunistycznych, biologiczne wzbogacenie i ochrona otoczenia użytków ekologicznych, objęcie ochroną stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody
1.4 MR Dsp, Mzp	Dno nieczynnej doliny Wieprza, mozaika zabudowy i pól (Nowa Wola – Marysin), wzdłuż drogi powiatowej, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ogniwem ECONET-PL.	1. osadnicza 2. możliwość budowy nowych siedlisk, stworzenie warunków do rozwoju rekreacji - wskazanie na agroturystykę, tereny priorytetowe do skanalizowania, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami
1.5 RP/RL O, Rf	Teren upraw polowych, V-VI kl. bonitacyjnej, teren w większości przeznaczony pod zalesienia, niewielkie fragmenty łąk i istniejących zalesień, w jednostce znajdują się perspektywiczne i szacunkowe złoża piasku, jednostkę przecina droga powiatowa, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ogniwem ECONET-PL.	1. produkcyjna i ekologiczna 2. kształtowanie systemu zalesień na glebach V-VI kl. Bonitacyjnej, zakaz wprowadzania nowej zabudowy, utrzymanie dużych walorów przyrodniczych jednostki
1.6 RL L, Cp,	Zbocze strome, teren zalesiony stromo schodzący w kierunku rzeki, fragmenty lasu mieszanego świeżego – pełniące funkcje lasu ochronnego – glebochronnego i olsu pełniące funkcje lasu ochronnego – wodochronnego, w jednostce znajdują się	1. ekologiczna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zwiększenie przestrzennej zwartości ekosystemu poprzez dolesianie

	perspektywiczne i szacunkowe złoża piasku, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL.	enklaw śródleśnych
1.7 MR Rf/Zs, Mzp	Równina falista przechodząca w zbocze strome, mozaika zabudowy i pól wzdłuż dróg gminnych i lokalnych (Czerniejów) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową i fragmentami lotniskową, w jednostce znajdują się usługi komercyjne i publiczne, w jednostce znajduje się kapliczka objęta ochroną konserwatorską, jednostka znajduje się w zasięgu perspektywicznych i szacunkowych złóż piasku, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ogniwem w ECONET-PL.	<ol style="list-style-type: none"> 1. osadnicza 2. możliwość dogęszczenia zabudowy, stworzenie warunków do rozwoju rekreacji - wskazanie na agroturystykę, tereny priorytetowe do skanalizowania, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, ochrona obiektu objętego pośrednią ochroną konserwatorską
1.8 RZ/RP Dsp, O, Cp, Ckr	Dno szerokiej, płaskiej doliny Wieprza, teren łąk i upraw polowych, teren znajduje się w zasięgu wody stuletniej, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL.	<ol style="list-style-type: none"> 1. ekologiczna 2. możliwość zalesiania terenów zalewowych, zakaz wprowadzania do rzeki nieoczyszczonych ścieków, utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów, utrzymanie dużych walorów przyrodniczych, florystycznych i faunistycznych
1.9 RL Rf, Zs, L	Równina falista przechodząca w zbocze strome, teren lasu mieszanego świeżego i boru mieszanego świeżego, teren cenny przyrodniczo, w jednostce znajduje się użytek ekologiczny obejmujący oddziały 206 b i 206 c Nadleśnictwa Lubartów, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL.	<ol style="list-style-type: none"> 1. ekologiczna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zwiększenie przestrzennej zwartości ekosystemu poprzez dolesianie enklaw śródleśnych, przestrzeganie przepisów obowiązujących w użytku ekologicznym
1.10 RP Rf, O	Równina falista, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe, w jednostce znajduje się ujęcie wody, jednostkę przecina droga powiatowa, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ogniwem w ECONET-PL.	<ol style="list-style-type: none"> 1. produkcyjna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem wymiany, uzupełniania lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, możliwość zalesienia słabych gleb V-VI klasy bonitacyjnej
1.11 MR Rf, Mpz	Równina falista, mozaika pól i zabudowy, wzdłuż dróg gminnych (Serniki Kolonia), teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL.	<ol style="list-style-type: none"> 1. osadnicza 2. możliwość budowy nowych siedlisk, tereny priorytetowe do skanalizowania, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami
1.12 RZ/RP Dsp, O, Cp, Ckr	Dno szerokiej płaskiej doliny, teren otwarty, mozaika łąk i pól z fragmentami olsów pełniących rolę lasów ochronnych – wodochronnych, w jednostce znajdują się liczne doły potorfowe, w okresach mokrych wypełnione wodą, w jednostce znajduje się	<ol style="list-style-type: none"> 1. ekologiczna i ochronna 2. utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów, utrzymanie dużych walorów przyrodniczych, florystycznych i faunistycznych,

	projektowany użytek ekologiczny oraz część alei lip proponowanej do objęcia ochroną pomnikową, jednostka znajduje się w zasięgu perspektywicznych i szacunkowych złóż torfu, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL.	biologiczne wzbogacenie i ochrona otoczenia użytków ekologicznych, objęcie ochroną stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody
1.13 RP/RZ Dsp, O, Cp, Ckr	Dno szerokiej płaskiej pradoliny Wieprza, mozaika pól i łąk, teren cenny przyrodniczo i krajobrazowo, w jednostce znajdują się niewielkie fragmenty olsu pełniące funkcję lasu ochronnego-wodochronnego, jednostka znajduje się w zasięgu perspektywicznych i szacunkowych złóż piasku, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL.	1. ekologiczna i ochronna 2. utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów, utrzymanie dużych walorów przyrodniczych, florystycznych i faunistycznych, biologiczne wzbogacenie i ochrona otoczenia użytków ekologicznych, objęcie ochroną stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody
1.14 RZ Dsp, O, Cp, Ckr	Dno szerokiej, płaskiej pradoliny Wieprza, teren otwarty przeznaczony pod użytki zielone z niewielkim fragmentem upraw polowych, gdzie znajduje się zabudowa rozproszona, jednostka znajduje się w zasięgu perspektywicznych i szacunkowych złóż torfu, w jednostce znajduje się projektowany użytek ekologiczny, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ogniwem w ECONET-PL.	1. ochronna i ekologiczna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem wymiany, uzupełniania lub remontów obiektów istniejących w siedliskach
1.15 MR Rf	Równina falista, mozaika zabudowy i pól wzdłuż drogi powiatowej, (Serniki Kolonia), strefa rozwoju osadnictwa, teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, w jednostce znajdują się usługi sportu i cmentarz objęty pośrednią ochroną konserwatorską, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL.	1. osadnicza 2. możliwość budowy nowych siedlisk, stworzenie warunków do rozwoju rekreacji - wskazanie na agroturystykę, tereny priorytetowe do skanalizowania, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami, ochrona obszaru objętego pośrednią ochroną konserwatorską
1.16 UP/UC/ZP Rf	Równina falista, teren usług publicznych, komercyjnych, wzdłuż drogi powiatowej i dróg lokalnych, teren rezerwy pod usługi, w jednostce znajduje się zespół kościelny w Sernikach objęty ścisłą ochroną konserwatorską oraz zespół dworsko-parkowy i remiza w Sernikach objęte pośrednią ochroną konserwatorską, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL.	1. usługowa 2. stworzenie warunków dla rozwoju biznesu, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami, ochrona obiektów i obszarów objętych ścisłą i pośrednią ochroną konserwatorską
1.17 MR Rf, Mzp	Równina falista, teren mozaiki zabudowy i pól wzdłuż drogi powiatowej i dróg gminnych, (Serniki), strefa rozwoju osadnictwa, zachodnia część jednostki znajduje się w zasięgu perspektywicznych i szacunkowych złóż piasku, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL.	1. osadnicza 2. możliwość budowy nowych siedlisk, stworzenie warunków do rozwoju rekreacji - wskazanie na agroturystykę, tereny priorytetowe do skanalizowania, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodne z

1.18 RL Rf, Zs	Równina falista przechodząca w zbocze strome, teren boru mieszanego świeżego, pełniącego funkcję lasu ochronnego – glebochronnego, teren cenny przyrodniczo, jednostka znajduje się w zasięgu perspektywicznych i szacunkowych złóż piasku, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem ECONET-PL.	wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami 1. ekologiczna, ochronna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zwiększenie przestrzennej zwartości ekosystemu poprzez dolesianie enklaw śródleśnych
1.19 PE Rf, O, Zs	Równina falista, teren otwarty, przeznaczony pod eksploatację przemysłową piasku, w jednostce znajdują się złoża udokumentowane piasku, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem ECONET-PL.	1. 2. możliwość eksploatacji powierzchniowej piasku, po zakończeniu eksploatacji rekultywacja wyrobisk w kierunku leśnym
1.20 RZ/RP Dsp, O, Cp, Ckr	Dno szerokiej płaskiej doliny Wieprza, teren otwarty, mozaika pól i łąk, teren znajduje się w zasięgu wody stuletniej, jednostka znajduje się w zasięgu perspektywicznych i szacunkowych złóż piasku, w jednostce znajdują się niewielkie fragmenty lasów pełniących funkcję lasów ochronnych – glebochronnych, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem ECONET-PL.	1. ekologiczna 2. możliwość zalesiania terenów zalewanych, zakaz wprowadzania do rzeki nieoczyszczonych ścieków, utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów, utrzymanie dużych walorów przyrodniczych, zachowanie i ochrona istniejących zalesień
1.21 P Rf, Z	Równina falista, teren przeznaczony pod przemysł – wytwórnia mas bitumicznych, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ważnym ogniwem w ECONET-PL.	1. przemysłowa 2. wprowadzenie zieleni izolacyjnej wokół obszaru, oddzielający tereny o różnym sposobie użytkowania, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami

Strefa 2 – Wysoczyzna Sernicka

2.1. Funkcje

- a) wiodąca: osadnicza
- b) uzupełniająca: ekologiczna (wzmocnienie istniejącej struktury ekologicznej).

2.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

a) stan ochrony prawnej:

- projektowane pomniki przyrody
- aleja lipowa (zachowana szczątkowo) złożona z kilkudziesięciu lip drobnolistnych przy drodze w kierunku Lasu Wolańskiego,
- wąż w centrum Woli Sernickiej (obwód pnia 330 cm),
- wąż z Woli Sernickiej (obwód pnia 460 cm),
- dąb szypułkowy w Lesie Klin (obwód pnia 300 cm),
- lipa drobnolistna przy drodze do Nowej Woli (obwód pnia 460 cm),
- wąż rosnący naprzeciwko gospodarstwa nr 113 (obwód pnia 314 cm),
- lipa drobnolistna w Brzostówce (obwód pnia 260 cm),
- dwie lipy drobnolistne w Brzostówce (obwody pni 325 i 330 cm)
- lipa drobnolistna przy ostatnim domu w Brzostówce (obwód pnia 300 cm)
- wąż w Brzostówce (obwód pnia 340 cm),
- 5 lip drobnolistnych w Dębicy (sołectwo Wólka Zabłocka) (obwody pni 250, 300, 320, 350, 400 cm),
- 7 lip drobnolistnych w Wólce Zabłockiej (obwody pni 400-450 cm)
- dąb szypułkowy na południowym skraju Lasu Wolańskiego (obwód pnia 270 cm),
- lipa drobnolistna w Brzostówka Kol. (obwód pnia 380 cm);

b) w jednostce znajdują się obiekty podlegające ochronie dóbr kultury:

- ścisłą ochroną konserwatorską objęte są:
 - cmentarz żołnierzy niemieckich poległych w 1915 r. w Nowej Woli,
 - cmentarz żołnierzy armii austriackiej i rosyjskiej poległych w 1915 r. w Nowej Woli, na obrzeżu lasu „Baran”;
- pośrednią ochroną konserwatorską objęte są:
 - trzy kapliczki w Brzostówce,
 - pozostałości zespołu folwarcznego w Brzostówce,
 - młyn w Brzostówce,
 - kapliczka w Nowej Wsi,

- dwie kapliczki w Nowej Woli,
 - kapliczka w Wólce Zabłockiej,
 - szkoła w Wólce Zabłockiej,
 - kapliczka w Wólce Zawieprzyczej;
- c) teren ekologicznej strefy polnej,
- d) w strefie znajdują się fragmenty lasów,
- e) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi;

2.3. Zagrożenia

- a) rozpraszanie się zabudowy na tereny otwarte, co powoduje uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej,
- b) rozwój sieci wodociągowej bez równoczesnej budowy sieci kanalizacyjnej sprzyjające skażeniu bakteriologicznemu wód gruntowych,
- c) zagrożenie fitosanitarne ze strony „dzikich wysypisk”,
- d) wchodzenie zabudowy w strefę brzegową lasu;

2.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) wciągnięcie na listę pomników przyrody proponowane obiekty,
- b) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
- c) niedopuszczenie do rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny otwarte,
- d) kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- e) zachowanie i ochrona istniejących zalesień,
- f) utrzymanie wysokich walorów ekologiczno-krajobrazowych strefy przyleśnej, w tym celu w strefie ekspozycji krajobrazowej (przedpole lasu) obowiązuje zakaz budowy dużych obiektów kubaturowych,
- g) ochrona przed wchodzeniem zabudowy w strefę brzegową lasu poprzez zachowanie dopuszczalnej odległości zabudowy od linii lasu (30 m),
- h) uporządkowanie gospodarki leśnej, zwłaszcza stanu sanitarnego,
- i) zwiększenie przestrzennej zwartości ekosystemu leśnego,
- j) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,
- k) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,

- l) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,
- m) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,
- n) przestrzeganie przepisów obowiązujących w strefach ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarach o ograniczonych gabarytach zabudowy,
- o) ochrona terenów leśnych przed zmianą sposobu użytkowania, niedopuszczenie do fragmentacji i uszczuplenia powierzchni leśnej,
- p) kształtowanie możliwie szerokich i różnorodnych ekotonów leśnych,
- q) utrzymanie stabilności struktury przestrzennej i dominującej funkcji rolniczej;

Strefa 2 – Wysoczyzna Sernicka

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni:
2.1 RL Wf, L, Cp	Wierzchowina falista, Las Woleński – teren lasu mieszanego świeżego i boru mieszanego świeżego, teren cenny przyrodniczo, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego łączącego Pojezierze Łęczyńskie z Doliną Wieprza.	1. Funkcje 2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 1. ekologiczna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zwiększenie przestrzennej zwartości ekosystemu, poprzez dolesianie enklaw śródleśnych
2.2 RZ Wp/Dwp,O, Cp, Ckr	Wierzchowina płaska, przechodząca w dno doliny wąskiej i płaskiej, teren otwarty przeznaczony pod użytki zielone z niewielkimi fragmentami upraw polowych, w jednostce znajdują się fragmenty lasów pełniące funkcje lasów ochronnych – wodochronnych, północna część jednostki wchodzi w skład korytarza ekologicznego łączącego Pojezierze Łęczyńskie z Doliną Wieprza.	1. ekologiczna i ochronna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów, utrzymanie dużych walorów przyrodniczych, florystycznych i faunistycznych
2.3 RP Wp, O	Wierzchowina płaska, teren otwarty, teren upraw polowych na V-VI kl. bonitacyjnej, teren w większości przeznaczony pod zalesienia, niewielkie fragmenty istniejących zalesień, w jednostce znajdują się złoża udokumentowane węgla kamiennego oraz złoża udokumentowane piasku (w obrębie których przewidywana jest eksploatacja przemysłowa), jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego łączącego Pojezierze Łęczyńskie z Doliną Wieprza.	1. ekologiczna 2. możliwość zalesiania terenów o glebach V-VI klasy, utrzymanie drożności korytarza ekologicznego, możliwość eksploatacji powierzchniowej piasku, w wyznaczonym terenie, po zakończeniu eksploatacji, rekultywacja w kierunku leśnym
2.4 MR Wp, Mzp	Wierzchowina płaska, mozaika zabudowy i pól, wzdłuż drogi powiatowej i lokalnej (Wólka Zabłocka), w jednostce znajdują się usługi publiczne, pośrednią ochroną konserwatorską objęte są: budynek szkoły i kapliczka.	1. osadnicza 2. możliwość dogęszczania zabudowy, stworzenie warunków do rozwoju rekreacji - wskazanie na agroturystykę, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, ochrona obiektów objętych pośrednią ochroną konserwatorską
2.5 RL Wp, L, Cp	Wierzchowina płaska, teren lasu mieszanego wilgotnego i boru mieszanego świeżego, teren cenny przyrodniczo, w północnej części jednostki znajdują się złoża o zasobach udokumentowanych węgla kamiennego, jednostka wchodzi w skład korytarza ekologicznego łączącego Pojezierze Łęczyńskie z Doliną Wieprza.	1. ekologiczna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zwiększenie przestrzennej zwartości ekosystemu poprzez dolesianie enklaw śródleśnych
2.6 RP Wf/Wp, O	Wierzchowina falista przechodząca we wschodniej części w wierzchowinę płaską, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe, we wschodniej części niewielki fragment terenu przeznaczony pod eksploatację przemysłową, w zachodniej części aleja lip proponowana	1. produkcyjna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem wymiany, uzupełniania lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, możliwość eksploatacji

	do objęcia ochroną pomnikową, w jednostce znajduje się młyn objęty pośrednią ochroną konserwatorską.		powierzchniowej piasku w wyznaczonym terenie (do wyrównania poziomu), po zakończeniu eksploatacji rekultywacja w kierunku leśnym, ochrona obiektu objętego pośrednią ochroną konserwatorską
2.7 MR Wf, Mzp	Wierzchowina falista, teren mozaiki zabudowy i pól wzdłuż dróg powiatowych, (Wola Sernicka), ośrodek usługowy wspomagający teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, w jednostce znajdują się usługi publiczne i komercyjne, wzdłuż drogi z Sernik aleja lip proponowana do objęcia ochroną pomnikową, w jednostce znajduje się kuźnia objęta pośrednią ochroną konserwatorską.	1. osadnicza 2. możliwość dogęszczania zabudowy, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, ochrona obiektu objętego pośrednią ochroną konserwatorską, ochrona alei lip proponowanej do objęcia ochroną konserwatorską	
2.8 MR Wf, Mzp	Wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej, (Nowa Wieś, Wola Sernicka Kol.) wzdłuż drogi powiatowej, w jednostce znajdują się usługi publiczne, w jednostce znajduje się kapliczka objęta pośrednią ochroną konserwatorską.	1. osadnicza 2. możliwość dogęszczania zabudowy, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, ochrona obiektów objętych pośrednią ochroną konserwatorską	
2.9 MR Wf, Mzp	Wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej (Wola Sernicka Kol.), w jednostce znajdują się usługi publiczne.	1. osadnicza 2. możliwość budowy nowych siedlisk, stworzenie warunków do rozwoju rekreacji - wskazanie na agroturystykę, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami	
2.10 MR/A Wf, Mzp	Wierzchowina falista, teren mozaiki pól i zabudowy wzdłuż drogi gminnej (Wola Sernicka Kol.) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową z usługami agroturystycznymi.	1. osadnicza 2. możliwość budowy nowych siedlisk, stworzenie warunków do rozwoju rekreacji - wskazanie na agroturystykę, zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych, zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów	
2.11 RP Wf, O	Wierzchowina falista, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe, w zachodniej części jednostki znajdują się gleby V-VI kl. bonitacyjnej przeznaczone pod zalesienia.	1. produkcyjna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, zalesienie słabych gleb, zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem wymiany, uzupełniania lub remontów obiektów istniejących w siedliskach ekologicznych	
2.12 RL Wf, L, Cp, Ckr	Wierzchowina falista, tereny lasu mieszanego świeżego i niewielki fragment boru mieszanego świeżego, w jednostce znajduje się cmentarz objęty ścisłą ochroną konserwatorską, zachodnia część wchodzi w skład korytarza ekologicznego będącego ogniwem w ECONET-PL.	1. ekologiczna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zwiększenie przestrzennej zwartości ekosystemu poprzez dolesianie enklaw śródleśnych, ochrona obiektu objętego ścisłą ochroną	

2.13 RP Wp/Zł, O	Wierzchowina falista przechodząca w zbocze łagodne, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe stanowiące enklawę pomiędzy łąkami od zachodu i zabudową ze wschodu.	1. konserwatorską produkcyjną 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wprowadzania zabudowy
2.14 MR Wf, Mzp	Wierzchowina falista, teren zabudowy i pól wzdłuż dróg powiatowych i lokalnych (Nowa Wola), ośrodek usługowy wspomagający, w jednostce znajdują się usługi publiczne i SKR, w jednostce znajduje się cmentarz objęty ścisłą ochroną konserwatorską i dwie kapliczki objęte pośrednią ochroną konserwatorską.	1. osadnicza 2. możliwość dogęszczania zabudowy, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, ochrona obszaru objętego ścisłą ochroną konserwatorską i obiektów objętych pośrednią ochroną konserwatorską
2.15 RP Wf/Wp, O	Wierzchowina falista przechodząca we wschodniej części w wierzchowinę płaską, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe, w jednostce znajdują się niewielkie fragmenty użytków zielonych, jednostka znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż piasku ze żwirem oraz perspektywicznych i szacunkowych złóż piasku, we wschodniej części znajduje się niewielki fragment przeznaczony pod eksploatację przemysłową, w jednostce znajduje się wysypisko odpadów, w jednostce znajdują się obszary słabych gleb (V-VI kl.) przeznaczonych pod zalesienia.	1. produkcyjną 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wprowadzania zabudowy, możliwość eksploatacji powierzchniowej piasku w wyznaczonym terenie, po zakończeniu eksploatacji rekultywacja w kierunku leśnym
2.16 MR Rp, Mzp	Równina płaska, mozaika zabudowy i pól wzdłuż dróg powiatowych i gminnych (Brzostówka), ośrodek usługowy wspomagający, w jednostce znajdują się usługi publiczne i cmentarz, w jednostce znajduje się pozostałość zespołu folwarcznego oraz trzy kapliczki objęte pośrednią ochroną konserwatorską, wschodnia część jednostki znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego.	1. osadnicza 2. możliwość dogęszczania zabudowy, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, ochrona obiektów i obszarów objętych pośrednią ochroną konserwatorską
2.17 RZ/RP Wp, O, Młp, Cp	Wierzchowina płaska, teren otwarty, teren mozaiki łąk i pól, teren cenny przyrodniczo, wschodnia część jednostki znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego.	1. ekologiczna i produkcyjną 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wprowadzania zabudowy
2.18 RL Rp, L, Cp	Równina płaska, teren lasu mieszanego świeżego oraz niewielki fragment upraw polowych przeznaczony pod zalesienie, teren cenny przyrodniczo.	1. ekologiczna 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zwiększenie przestrzennej zwartości ekosystemu poprzez dolesianie enklaw śródleśnych
2.19 MR Wp, Mzp	Wierzchowina płaska, mozaika zabudowy i pól wzdłuż drogi powiatowej i dróg gminnych (Wólka Zawieprzicka), w jednostce znajdują się usługi publiczne oraz ujęcie wody, w jednostce znajduje się kapliczka objęta pośrednią ochroną konserwatorską.	1. osadnicza 2. możliwość dogęszczania zabudowy, zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami, kształtowanie przyzagrodowej zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, ochrona obiektu

2.20 RP/RZ
Wp, O, Mpl, Cp

Wierzchowina płaska, teren otwarty, mozaika pól i łąk, teren cenny przyrodniczo, jednostka przecięta rowami melioracyjnymi, zabudowa rozproszona.

- objętego pośrednią ochroną konserwatorską
1. ekologiczna i produkcyjna
 2. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem wymiany, remontów lub uzupełniania obiektów istniejących w siedliskach

4.3. Główne zasady polityki przestrzennej.

Podstawową zasadą polityki przestrzennej powinna być poprawa ładu przestrzennego, a jej wiodące zadania dotyczą głównie sfery osadnictwa. W tym zakresie należy:

- 1) Położyć nacisk na bardziej efektywne wykorzystanie obszarów już mających ustaloną funkcję mieszkaniową - zwłaszcza posiadających dostęp do jak najszerszego zestawu mediów komunalnych i zlokalizowanych wewnątrz lub w sąsiedztwie istniejących, zwartych obszarów zabudowy,
- 2) Ograniczyć do minimum wyznaczanie nowych terenów budowlanych w sytuacji niepełnego wykorzystania terenów już wyznaczonych,
- 3) Nie dopuszczać do powstawania lub narastania osadnictwa w sąsiedztwie obszarów chronionych, a także w innych miejscach rezerwowanych pod funkcje ogólnodostępne i kolidujące z mieszkalnictwem, a w szczególności przestrzegać zasad zagospodarowania stref funkcjonalno-przestrzennych określonych w rozdziale 6.2.
- 4) Zachować, a w niektórych przypadkach nawet rekonstruować, tradycyjny charakter wizualny miejscowości w skali jednostki osadniczej (kształt miejscowości), siedliska (wzajemne usytuowanie budynków, zieleń przydomowa) i pojedynczego obiektu (forma architektoniczna),
- 5) W terenach nowej zabudowy w celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej obszaru, a w szczególności krajobrazu kulturowego wsi, charakteryzującego się tradycyjnym stylem budownictwa ludowego należy ustanowić w planie zagospodarowania przestrzennego gminy nowe prawo lokalne (gminne) dotyczące dopuszczalnych form architektonicznych nowej zabudowy.
- 6) W wyznaczonych terenach zabudowy rolniczej dopuszcza się przekształcanie i wprowadzanie innych funkcji nieuciążliwych oraz modernizację i rozbudowę istniejących rozproszonych siedlisk w terenach upraw polowych.
- 7) Wyznaczyć strefy ochrony widoku i krajobrazu, uwzględniające wglądy panoramiczne, ekspozycje krajobrazu, zespoły urbanistyczne i ich sylwety wskazane do zachowania i ochrony, w powiązaniu z miejscami ich ekspozycji.
- 8) Kierunki kształtowania ekologicznej polityki przestrzennej konstyтуują przede wszystkim: położenie gminy w ECONET, co wymusza działania proekologiczne o wymiarze ogólnokrajowym, istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe i potencjalne możliwości ich wzbogacenia oraz odporność środowiska i jego zagrożenia. W oparciu o powyższe przesłanki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy:
 - utrzymać i kształtować ciągłość systemu ekologicznego;
 - wdrożyć politykę ochronną wraz z programem rewaloryzacji przyrody;
 - wdrożyć politykę rewitalizacji i wzbogacania przyrodniczego obszaru gminy, w tym zalesienia;

- kształtować wysokie walory estetyczne i krajobrazowe oraz urozmaicić strukturę ekologiczną gminy;
- prowadzić rekultywację zdegenerowanych terenów oraz rozbudowę urządzeń ochrony środowiska;

9) W polityce kształtowania wysokich walorów estetycznych i krajobrazowych oraz wzmocnienia struktury ekologicznej gminy należy uwzględnić m. in.:

- skupianie zabudowy oraz zachowanie względnie intensywnego zagospodarowania. Powinien być ograniczony rozrost zabudowy na obszary otwarte oraz zboczowe dolin rzecznych. Polityka ta musi być połączona z ograniczeniami dotyczącymi formy nowych obiektów - w kierunku jej dostosowania do lokalnych tradycji i cech krajobrazu kulturowego;
- identyfikację lokalnego systemu przyrodniczego, co umożliwi ochronę przed zabudową istniejących i potencjalnych powiązań ekologicznych.

4.4. Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych.

Obszary otwarte obejmują tereny, które obecnie są i pozostają nie zabudowane, stanowiące bazę przyrodniczą gminy, zawierającą m. in. najbardziej wartościowe elementy środowiska przyrodniczego a są położone w następujących obszarach i strefach:

- a) pomniki przyrody istniejące i projektowane,
- b) istniejące i projektowane użytki ekologiczne,
- c) lasy ochronne,
- d) korytarz ekologiczny,
- e) strefy ochrony warunków siedliskowych lasu,
- f) korytarze ekologiczne,
- g) zielony pierścień wokół Lubartowa
- h) obszary ochronne wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407⁵

Niezależnie od występującej funkcji przyrodniczo - kulturowej tereny otwarte są użytkowane jako:

- rolnicza przestrzeń produkcyjna (pola uprawne, łąki, pastwiska),
- lasy, zadrzewienia,
- wody otwarte,
- tereny rekreacyjne,
- nieużytki.

4.4.1. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

Dla obszarów chronionych na terenie gminy obowiązuje:

1. Istniejące pomniki przyrody

⁵ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

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

- 1) pozyskiwania i niszczenia lub uszkodzania przedmiotów poddanych ochronie,
 - 2) dokonywania wszelkich istotnych zmian przedmiotów,
 - 3) niszczenia gleby, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu przedmiotów
 - 4) umieszczania na przedmiotach tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przedmiotu,
 - 5) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości,
 - 6) budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu przedmiotów.
- 7) Istniejący użytek ekologiczny w Kolonii Serniki**

Na obszarze użytku ekologicznego wprowadzono następujące zasady:

- 1) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin, z wyjątkiem prac służących ochronie, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 2) chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
- 3) wysypywania, zakopywania lub wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczania wód i gleby,
- 4) stosowania środków chemicznych,
- 5) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- 6) pogarszania stosunków wodnych,
- 7) wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji,
- 8) palenia ognisk,
- 9) umieszczania na obszarach objętych ochroną tablic, napisów lub ogłoszeń reklamowych nie związanych z ochroną,

10) W stosunku do form ochrony przyrody proponowanych objęciem jako pomnik przyrody, użytek ekologiczny proponuje się przyjąć, zgodnie z art. 31 a ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r. (Dz. U. Z 2009 r, Nr 151, poz. 1220 z późn. zm). następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi planem,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

2. Lasy ochronne

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

- a) zachowanie trwałości lasów w drodze:
 - dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów
 - preferowanie naturalnego odnowienia lasu;
 - ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;
 - ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;
- b) zagospodarowanie i ochronę lasów poprzez:
 - kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;
 - stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów;
 - ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu;
 - ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najstabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
 - zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

4.4.2. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.

1) Strefy ochrony siedliskowej lasu:

- strefę należy wprowadzić w promieniu od 200 do 500 m od obrzeży lasu;

- w wyznaczonych strefach nie należy lokalizować dużych monolitowych obiektów kubaturowych, obiektów uciążliwych dla środowiska, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości;
- prowadzenie prac hydrotechnicznych i melioracyjnych należy podporządkować wymogom ochrony warunków siedliskowych lasu;
- preferowanymi formami zagospodarowania powinny być różne formy rekreacji, sportu, oświaty, kultury lub zdrowia.

2) Korytarze ekologiczne:

Zgodnie z ustawą z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: (Dz. U. Z 2009 r, Nr 151, poz. 1220 z późn. zm) korytarzem ekologicznym jest obszar pomiędzy dwoma lub wieloma obszarami chronionymi, niezabudowany, umożliwiający migrację roślin i zwierząt.

Korytarze ekologiczne powinny zachować naturalną drożność i strukturę środowiska.

W odniesieniu do korytarzy ekologicznych obowiązuje wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej. Może to być osiągnięte poprzez ustalenie w tych terenach:

zakazów

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych oraz energetycznych,
- lokalizacji zlewków gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- eksploatacji surowców mineralnych;

nakazów

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzenia lub wykonania przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych,

zaleceń

- kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
- restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
- prowadzenia dróg po estakadach.

3) Zielony pierścień wokół Lubartowa

Zielony pierścień traktuje się jako strefy czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza konieczność wzbogacania przyrodniczego tych terenów. W obszarze zielonego pierścienia ustala się:

- ochronę struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- ochronę tożsamości osadnictwa i krajobrazu wiejskiego przed semiurbanizacją,
- wzbogacanie przyrodnicze terenów głównie drogą zadrzewień i zakrzewień,
- ochronę struktury przestrzennej przed chaotyczną urbanizacją,
- funkcję buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie,
- funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta.

4) Obszary ochronne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

W celu ochrony ilościowej oraz jakościowej zasobów wód podziemnych uznaje się za zasadne ustanowienie obszarów ochronnych GZWP nr 407. W obszarach tych zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, prac i robót, które mogłyby spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.⁶

4.4.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Rolnicza przestrzeń gminy (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych, stref rekreacyjno - wypoczynkowych) obejmująca dotychczasowe grunty orne, łąki, pastwiska **podlega ochronie przed zabudową i powinna trwale pozostać obszarem otwartym ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.**

Główne trendy zmian i kierunków w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów o wiodącej funkcji rolniczej uwzględniać powinny:

- przeciwdziałanie niekorzystnym tendencjom dotyczącym zmian strukturalnych rolnictwa, w tym głównie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych oraz podziałom na działki poniżej 1 ha;
- przeciwdziałanie negatywnym zmianom w strukturze upraw, polegającym na ubytku w powierzchni roślin intensyfikujących, w tym przemysłowych
- przeciwdziałanie lokalizowaniu rozproszonej zabudowy rolniczej wpływającej negatywnie na walory otwartego krajobrazu rolniczego korzystnego dla produkcji rolnej. Z uwagi na położenie i charakter gminy, korzystny będzie rozwój na tych obszarach rolnictwa ekologicznego;
- program scaleń na terenach o szczególnie rozdrobnionej strukturze gospodarstw rolnych umożliwiający funkcjonowanie rolnictwa na tych obszarach;
- wyznaczenie terenów pod rozwój przetwórstwa usług rolniczych i rzemiosła usługowego;
- uwzględnienie obszarów dla funkcji turystyczno - dydaktycznych i letniskowej gminy (szlaki, ścieżki rowerowe, punkty widokowe);

⁶ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

- dla podtrzymania ciągłości produkcji rolnej dla istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej nie wyznaczonej planem zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się adaptację i możliwość zabudowy;
- dopuszcza się wymiennosc struktury upraw, a w szczególności wzrostu udziału użytków zielonych kosztem gruntów ornych w szczególności w obszarach narażonych na erozję wodną powierzchniową oraz w dolinach rzek.

Dla terenów upraw polowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :

- 1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4 lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;
- 3) dopuszcza się w terenach rolnych rozbudowę siedlisk nie dalej niż w strefie 100 m poza linią wyznaczoną rysunkiem dla lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach upraw polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem w szczególności lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości nie mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych;
- 5) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w tym przekształcenie na funkcję agroturystyczną;
- 6) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach dla danej funkcji użytkowania terenu;
- 7) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej bez prawa geodezyjnego podziału terenu;
- 8) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;
- 9) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki
- 10) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;

- 11) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- 12) dopuszcza się zalesienie terenów na glebach niskich klas bonitacyjnych i odługujących;
- 13) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 14) Punkty 1 - 7 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.⁷

4.4.4. Obszary leśne.

Uznaje się wszystkie lasy obszaru gminy za ochronne przyjmując za zasadę politykę zrównoważonej gospodarki rolno-leśnej o następujących zasadach zagospodarowania:

- w głębokich wcięciach użytków rolnych w kompleksy leśne, dla wyrównania granicy, proponuje się tereny do zalesień oraz na V i VI klasach bonitacyjnych gleb,
- zatwierdzić projektowane lasy glebochronne i wodochronne,
- należy dążyć, aby poprzez właściwy sposób zagospodarowania - rębnie częściowe - doprowadzić do sytuacji, że w każdym z drzewostanów będą występować wszystkie stadia rozwojowe od regeneracji po rozpad. Można to osiągnąć ograniczając powierzchnie poszczególnych zabiegów hodowlano - gospodarczych do mikrosiedlisk,
- wszędzie gdzie możliwe, należy inicjować odnowienia naturalne, nie wykluczając sztucznych nasadzeń, gatunkami pożądanymi w składzie przyszłych drzewostanów,
- ścinę i wywózkę prowadzić wyznaczonymi szlakami zrywkowymi, aby nie niszczyć podrostów i podszytu,
- niewielkie powierzchnie przewidywanych zalesień pozostawić do sukcesji naturalnej, większe zaś, zalesić gatunkami przewidzianymi w typach gospodarczych
- zadarnienia zboczy wąwozów i stref dolinnych oraz na obszarach wierzchwinowych.

Obszary leśne będące pod ochroną jako węzłowe obszary systemu ekologicznego (o znaczeniu regionalnym) powinny być traktowane jako trwała ekologiczna i ekonomiczna baza rozwoju gminy.

Prowadzona gospodarka leśna nie powinna uszczuplać walorów ekologicznych kompleksu, a w tym szczególnie jego funkcji ochronnych i być trwale zrównoważona.

Tereny leśne w strefach o kluczowej roli dla stabilizacji ekologicznej wyklucza się z procesów zubażania zasobów przyrodniczych.

⁷ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

Tereny leśne położone w strefach rekreacyjnych lub ich sąsiedztwie ogranicza się, co do form użytkowania rekreacyjnego oraz jakościowo i ilościowo względami ochrony lasu, jego odporności na zniszczenia. Zasięg i charakter tej funkcji w lasach wymaga ustaleń z właścicielami lasów.

W uzasadnionych krajobrazowo, ekologicznie czy ekonomicznie przypadkach wskazane jest wprowadzenie zadarnień śródpolnych, przywodnych i innych oraz zalesień gleb najniższej jakości.

Adaptuje się istniejącą zabudowę położoną na terenach leśnych z możliwością jej odtwarzania, remontu i rozbudowy z możliwością zmianą funkcji zabudowy zagrodowej na jednorodziną i letniskową.⁸

4.4.5. Tereny zdegradowane.

Tereny pozostające po eksploatacji surowców lub zdegradowane poprzez wywóz odpadów, winny być rekultywowane pozostając w strefie terenów otwartych wzbogacających krajobraz np. przy leśnym kierunku rekultywacji

4.4.6. Ciągłość funkcjonalno - przestrzenna obszarów.

Należy zachować ciągłość funkcjonalno - przestrzenną terenów otwartych i zieleni a zwłaszcza obszarów urbanizowanych z terenami otwartymi gminy, co dotyczy w szczególności dyscypliny przestrzennej w urbanizacji obszarów, zwartych terenów budownictwa mieszkaniowego oraz stref lokalizacji przedsiębiorczości.

4.4.7. Obszary urbanizowane.

Obszarami urbanizowanymi w granicach gminy są przede wszystkim tereny położone w strefach aktywizacji gospodarczej pod funkcje mieszkaniowe, przemysłowo - usługowe i rekreacyjne, położone w zasięgu głównych tras drogowych.

Funkcja obszarów urbanizowanych oraz ich wyznaczona lokalizacja jest bezkolizyjna z przyrodniczym systemem gminy oraz strefami ochrony kulturowej obszaru.

Rozwój tych obszarów powinien następować stopniowo, w miarę narastania potrzeb, zgodnie ze strategią rozwoju gminy i założonym w studium etapowaniem, po starannym przygotowaniu planistyczno – architektonicznym.

Tereny istniejącej zabudowy zwartej, rozproszonej i luźnej oraz wnioskowane lokalizacje do zmian studium położone przy ciągach komunikacji publicznej i lokalnej przekształca się w strefy zabudowy zwartej, zgodnie z granicami wyznaczonymi rysunkiem studium celem zwiększenia inwestycyjnych wskaźników ekonomicznych elementów infrastruktury technicznej.

⁸ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

Zakres zgłoszonych zmian dotyczy pojedynczych wniosków lub skoncentrowanej grupy wniosków pod funkcje mieszkaniową (zagrodową, jednorodziną i letniskową), funkcję usługową (usług komercyjnych, rzemiosła i usług publicznych) oraz funkcję przemysłową.

W poszczególnych miejscowościach wyznaczono na rysunku zmian studium tereny zainwestowania oznaczone następującymi symbolami:

- Brzostówka: 67RMN; 68P,U; 69U; 70U; 71RU; 72RU,KS; 73US,UP; 74RMN; 75RMN; 76RMN; 77P,U; 78P,U;
- Czerniejów: 49P,U; 50 RMN; 51 RMN; 52 RMN; 53RMN,ML; 79NO
- Nowa Wieś: 4RMN; 5RMN; 12U; 13U; 14P,U; 16U; 17RMN; 18NUZ/P;
- Nowa Wola: 43RMN; 44RMN; 45P,U; 46U; 47U; 48U;
- Serniki Wieś: 54P,U; 55RMN; 56RMN; 57PG; 58PG; 59P
- Serniki Kol.: 36RMN; 37RMN; 38NUZ; 39US,UP; 40RMN; 41RMN; 42RMN;
- Wola Sernicka: 25T; 26RMN; 27U; 28U; 29P,U; 30U; 31U; 32P,U; 33R; 34RMN; 35RM,RU;
- Wola Sernicka Kol.: 1RM; 2RMN; 3RMN; 4RMN; 5RMN; 6RMN; 7RMN; 8P,U; 9P,U; 10RMN; 11RMN;
- Wólka Zabłocka: 19P,U; 20P,U; 21U; 22RMN; 23U; 24PG;
- Wólka Zawieprzycza: 60RMN; 61RMMN; 62P,U; 63RMN; 64RMN; 65RMN; 66RMN;

1. Na rysunku studium wskazano tereny do zainwestowania pod różne funkcje użytkowania terenu. Są to głównie tereny zabudowy zagrodowej służącej produkcji rolnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej zawarte w legendzie studium jako tereny zabudowy i lokalizacji usług podstawowych, a w przeprowadzonych zmianach z zachowaniem tych samych form zagospodarowania oznaczone również symbolami RMN jak i RMN,ML. W terenach zabudowy mieszkaniowej – w celu zwiększenia ładunku przestrzennego i zachowania harmonii krajobrazu architektonicznego terenów zainwestowanych – ustala się warunki kształtowania zabudowy i zieleni, wielkości działek, udziału powierzchni działki biologicznie czynnej, oraz warunków dotyczących zasad i stopnia nieuciążliwości obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej. Istotną potrzebą jest konieczność wyposażenia terenu w urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej (szczególnie gospodarki wodno-ściekowej). Rozwój i przekształcenia zabudowy winny odbywać się w szczególności w zgodzie z zasadami ochrony zabytkowej i kulturowej materii gminy oraz ochrony krajobrazu zapisanymi ustaleniami niniejszego studium.

2. Jako nowe strefy aktywizacji gospodarczej oznaczone symbolem P na rysunku jako tereny perspektywiczne rezerw dla rozwoju biznesu, przewidziano głównie tereny położone w północnej części gminy w miejscowości Serniki, wzdłuż drogi powiatowej do

m. Lubartowa Są to tereny dla funkcji składów oraz wytwórczości w tym lokalizację usług, które będą mogły stanowić o aktywizacji gospodarczej terenu gminy. Szczegółowy program oraz zasady zagospodarowania obszarów zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić tereny zieleni izolacyjnej które winny zostać zagospodarowane zielenią średnią i wysoką, dzięki temu będą mogły zabezpieczać w znacznym stopniu przyległe tereny mieszkaniowe przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza i hałasu z rejonów stref wytwórczo-usługowych. W terenach tych nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

3. W miejscowościach Serniki Kolonia i Nowa Wieś wyznaczono tereny pod gospodarkę odpadami, surowcami wtórnymi i przemysłu, oznaczone odpowiednio symbolami NUz, i NUz,P na których prowadzona będzie m.in. segregacja sprzętu AGD i RTV . Segregacja w/w sprzętu odbywać się powinna zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi postępowania ze zużyтым sprzętem. Zakłada się również możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, po uprzednim uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

4. Tereny przeznaczone pod rozwój usług oznaczone symbolami U mogą być na terenie gminy zagospodarowywane w następujący sposób pod:

- a) zakłady przemysłowe i wytwórczość o niskiej intensywności,
- b) bazy i zaplecza techniczno-budowlane oraz składy, magazyny i hurtownie
- c) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa.
- d) obiekty rzemiosła produkcyjnego i usług
- e) obiekty lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji

W terenach tych nie dopuszcza się nowej zabudowy mieszkaniowej.

5. Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych oraz urządzeń obsługi komunikacji i usług, oznaczony symbolami RU,KS przeznaczona się pod stacje paliw, stacje obsługi lub zakłady naprawy pojazdów wraz z uzupełniającymi usługami.

6. Dla terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową (zagrodową, jednorodzinną i letniskową) oraz z usług przyjmuje się następujące zasady i wskaźniki dotyczące parametrów działek budowlanych:

- 1) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 2000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m, z możliwością zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%;
- 2) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę jednorodziną zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m oraz letniskową powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1500 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m, z możliwością zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1500 m² z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m², z możliwością zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%;
- 4) dopuszcza się w w/w terenach lokalizację terenów urządzeń infrastruktury technicznej, w terenach otwartych użytków rolnych pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej;
- 5) zabudowa nie powinna przekraczać wysokości dwóch kondygnacji, jednak w celu zachowania harmonii z terenami sąsiednimi, dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych parametrów zabudowy, zgodnych z lokalnymi uwarunkowaniami poszczególnych terenów; niezbędne jest ponadto estetyczne zagospodarowanie terenów wokół budynków, zwłaszcza przy pomocy kształtującej krajobraz zieleni wysokiej i średniej;
- 6) zakłada się zachowanie niemniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej z możliwością zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej i usługowej oraz możliwość zabudowy do 25% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej z zachowaniem co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) istniejące działki budowlane o powierzchniach nie spełniających w/w parametrów oraz dla których podziału dokonano przed dniem uchwalenia studium zachowują funkcje budowlaną pod warunkiem położenia w terenach zabudowy wyznaczonych miejscowym planem;
- 8) od powyższych wielkości w jednostkowych przypadkach można stosować odstępstwa, jeżeli znajdzie to uzasadnienie w projektach planów miejscowych i nie wpłynie negatywnie na jakość urbanizowanej przestrzeni;

- 9) wyznaczone funkcje dla wyżej wymienionych terenów oznaczają preferowany rodzaj zabudowy na danym terenie, dopuszcza się jednak całkowitą wymiennosc funkcji ustalanych w planach miejscowych sposobów zagospodarowania w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, pensjonatowej, agroturystycznej oraz zabudowy związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą – nieuciążliwych usług i rzemiosła;
- 10) dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosowanie rozwiązań przestrzennych w ramach wyznaczonej funkcji z zastosowaniem zieleni towarzyszącej (izolacyjnej ,ozdobnej, parkowej) w formie zieleni publicznej jak i prywatnej.
7. Zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska. Zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.
8. Tereny wyznaczone rysunkiem studium i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Serniki w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej mogą być poddane zmianom planu bez zmiany studium w zakresie zgodnym z wiodącą lub dopuszczalną funkcją terenu wyznaczonej dla danej jednostki.
9. W zmianach studium wprowadzono granicę „zielonego pierścienia„ustanowioną Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa wokół terenów urbanizowanych miasta Lubartowa oraz wyznaczono strefę otwartego krajobrazu rolniczego wymagającego ochrony przed zabudową rozproszoną.
10. Na terenie gminy wytypowano następujące miejscowości dla których należy przestrzennie wykształcić CENTRUM WSI powiązane z terenami przestrzeni publicznej tj: **Serniki i Serniki Kolonia, Wola Sernicka i Wola Sernicka Kolonia, Nowa Wola, Brzostówka, Wólka Zabłocka, Nowa Wieś, Wólka Zawieprzycka, Czerniejów,**
- Tereny przestrzeni publicznych wyznaczone zostały orientacyjnie do uściślenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego danej miejscowości i oznaczone zostały symbolem PU. W terenach tych dopuszcza się lokalizowanie usług oraz zieleni publicznej na warunkach określonych w planach.⁹

⁹ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

11. Zakres przeprowadzonych zmian, zatwierdzonych uchwałą Nr VII/41/2011 Rady Gminy Serniki z dnia 12 kwietnia 2011 r. obejmuje tereny oznaczone symbolami:

- 1) RM,MN (tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej) w miejscowości Wola Sernicka
- 2) P (tereny przemysłu) w miejscowości Serniki

*dla których obowiązują parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, zatwierdzone uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r., zawarte w podrozdziale 6.4.7.**

6.5. Ochrona wartości kulturowych

1. W celu ochrony wartości krajobrazu kulturowego gminy wyznacza się następujące strefy ochrony:

A. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – założenia systemu ochrony

Strefa ta obejmuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego – na mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.¹⁰ Wpis do rejestru obejmuje obiekty, zespoły obiektów, tereny historycznych założeń sakralnych, posiadające cenne walory architektoniczne, kompozycyjne i historyczne.

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów (założeń) w układzie kompozycyjnym i substancji architektonicznej, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu rewaloryzację bądź modernizację w oparciu o badania interdyscyplinarne - zatwierdzone przez służbę konserwatorską.

Na obszarze strefy i w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru, wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca: prace remontowe, modernizacyjne, porządkowe, wtórne podziały terenu, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wycinkę drzew – wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Szczegółowe warunki i wytyczne konserwatorskie dla w/w działań inwestycyjnych zostaną uzgodnione przez LWKZ na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

Wymagane jest również uzyskanie decyzji zezwalającej LWKZ na realizację prac – w oparciu o projekt techniczny.

Ponadto w strefie obowiązują:

¹⁰ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

- maksymalne zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów, układu kompozycyjnego i znaczenia w układzie przestrzennym w postaci dominant, akcentów architektonicznych, ekspozycji w naturalnym krajobrazie miejscowości,
- zachowanie historycznych podziałów działek,
- usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia,
- dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu) do warunków konserwatorskich.

B. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej (planistycznej) - założenia systemu ochrony

Strefa ta odnosi się do obiektów zabytkowych zarejestrowanych w ewidencji dóbr kultury Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Lublinie.

Posiadają one cenne walory architektoniczne, historyczne i kulturowe, tworzą tożsamość kulturową gminy i stanowią o jej odrębności. Ochrona polega na usankcjonowaniu ich w strukturze planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określenia zasad i działań, które zapewniają prawidłową ochronę i funkcjonowanie obiektu (obszaru) zabytkowego.

W strefie obowiązują następujące zasady:

- zachowanie istniejących elementów historycznych i substancji architektonicznej – ich ochrona i konserwacja,
- zachowanie historycznych podziałów działek,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem elementów wynikających z rekonstrukcji obiektów historycznych,
- zakaz dokonywania zmian w substancji zabytkowej lub strukturze przestrzennej,
- zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu (obszaru) zabytkowego
- w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów (obszarów) zabytkowych zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze, nie harmonizujących z zabytkową substancją lub o funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy,
- na terenach położonych w strefie zabrania się zmian kompozycji zieleni, rzeźby oraz ukształtowania terenu,
- podporządkowanie infrastruktury technicznej do warunków konserwatorskich,
- usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla działań inwestycyjnych uzgadniane są z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

C. Strefa ochrony planistycznej zabytków archeologicznych.

Na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych, do których należą punkty osadnicze – ślady pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa, odkryte podczas badań powierzchniowych AZP, główną zasadą winna być ich ochrona – w zakresie i formie uzależnionej od układu i koncentracji.

Gmina Serniki należy do stosunkowo ubogich pod względem odkrytych zabytków kultury materialnej i śladów osadnictwa pradziejowego. Największe skupiska stanowisk archeologicznych zlokalizowane są w: Czerniejowie, Sernikach i Woli Sernickiej, tj. na obszarach położonych w sąsiedztwie Wieprza, gdzie panowały od najdawniejszych czasów najdogodniejsze warunki osiedleńcze.

W obrębie stanowiska archeologicznego (oznaczone na planszy graficznej) wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych oraz uzyskania zezwolenia LWKZ.

Na planszy graficznej wyodrębniono obszary obserwacji archeologicznej. W ich obrębie planowane duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji linowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu – muszą być zgłaszane do LWKZ – na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

W czasie prowadzenia robót budowlanych, osoba kierująca tymi pracami w razie znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu, fragmenty murów) jest obowiązana powiadomić władze konserwatorskie i gminne oraz wstrzymać prace i zabezpieczyć odkryte przedmioty – do chwili wydania odpowiednich zarządzeń.

LWKZ może nie udzielić zgody na lokalizację danej inwestycji w obrębie strefy OW jeżeli przemawiają za tym względy merytoryczne (ochrona unikatowych wartości naukowych zabytków dla przyszłych badań).

Zastrzega się także prawo do nakazania przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych.

D. Obszar chronionego krajobrazu kulturowego. Projektowana strefa planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego

Szczególnym walorem gminy Serniki jest dominujący krajobraz rolniczy, z ciągami i skupiskami drewnianej zabudowy wiejskiej, którą należy objąć ochroną.

W celu zachowania i utrzymania tożsamości kulturowej oraz zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego gminy Serniki należy połączyć uwarunkowania polityki przestrzennej i działania urbanistyczne z zasadami ochrony konserwatorskiej. Obejmują one szeroki zakres działań i elementów współtworzących krajobraz kulturowy tj.:

- zabytkowe układy drożne,
- obszary ruralistyczne wsi wyróżniające się jednorodnością kulturową i tożsamością krajobrazu,
- obszary rozłogów pól o czytelnym układzie łąnowym,
- obszary obserwacji archeologicznej OW,
- relikty zieleni komponowanej w postaci alei i szpalerów oraz zieleni łąkowej,
- zieleń i ukształtowanie terenów doliny Wieprza – o wybitnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

W celu zachowania powyższych wartości niezbędne jest:

- zachowanie przebiegu lokalnych traktów historycznych oraz ograniczenie ich regulacji,
- ochrona i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych (Serniki - Wola Sernicka, Brzostówka - Nowa Wola, Serniki - Nowa Wola) - jako charakterystycznego elementu krajobrazu gminy,
- zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych tj. z uwzględnieniem typów zabudowy, sposobu jej kształtowania w danej miejscowości, linii zabudowy, gabarytów, użytych materiałów budowlanych i tradycyjnych rozwiązań architektonicznych,
- zapobieganie rozproszeniu zabudowy, kształtowanie układu osadniczego w obrębie historycznej zabudowy oraz tworzenie zespołów zabudowy skupionej – Wola Sernicka, Wólka Zabłocka, Brzostówka, Nowa Wola, Nowa Wieś, Wólka Zawieprzycka - przy jednoczesnym utrzymaniu architektonicznej tożsamości w/w miejscowości,
- utrzymanie niezabudowanych przerw w ciągach zabudowy i preferowanie zabudowy rozluźnionej o niskich gabarytach (parterowa) w strefach przydolinnych,
- ochrona i kształtowanie układów wieloprzestrzennych krajobrazów polnych, połączonych z rozległymi łąkami i kompleksami leśnymi – jako cennych walorów przyrodniczych gminy,
- utrzymanie czytelności zachowanych rozłogów pól - w obrębie Woli Sernickiej, Nowej Woli, Brzostówki, Nowej Wsi, Wólki Zawieprzyckiej i Czerniejowa - jako wyjątkowej wartości kulturowej krajobrazu rolniczego. Poprzeczne podziały gruntów winny być

ograniczone do przypadków, gdy podział wzdłużny uniemożliwia racjonalną gospodarkę rolną. Ewentualne scalenia gruntów winny być dostosowane do pasmowego układu pól, a drogi dojazdowe zachowane w dawnym charakterze układów równoległych;

- utrzymanie naturalnego krajobrazu terenów nadwieprzańskich poprzez maksymalną eliminację wtórnego zainwestowania obiektami kubaturowymi oraz obiektami i urządzeniami technicznymi, np. wieże telefonii komórkowej, które stanowiłyby elementy dysharmonijne.

2. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

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

1) SERNIKI - zespół kościelny, nr rejestru A/432

- kościół parafialny p.w. św. Marii Magdaleny, XVIII w.,
- dzwonnica, XVIII w.,
- ogrodzenie z bramkami, XVIII w.,
- drzewostan,
- cmentarz przykościelny.

2) NOWA WOLA - cmentarz wojenny z I wojny światowej, nr rejestru A/1106

3) NOWA WOLA - cmentarz wojenny z I wojny światowej, nr rejestru A/1107

2.2. Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na obszarach wymienionych w p. 2.1. może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

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

3. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.

3.1. Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej:

1) BRZOSTÓWKA:

- kapliczka przydrożna słupowa, 1 poł XIX w.
- kapliczka przydrożna, XIX w.,
- kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena,
- krzyż przydrożny, 1 poł. XX w.,

- park podworski (pozostałości), XIX/XX w.,
 - młyn, 1 poł. XX w.,
- 2) CZERNIEJÓW
- kapliczka, 1 poł. XX w.,
- 3) NOWA WIEŚ
- kapliczka, 1 poł. XX w.,
- 4) NOWA WOLA
- kapliczka, 2 poł. XIX w.,
 - kapliczka z figurą NMP, XIX/XX w.,
- 5) SERNIKI
- zespół dworsko-parkowy, 2 poł. XIX w.,
 - rządówka, ob. biuro GS, 2 poł. XIX w.,
 - stajnia, ob. magazyn GS, 2 poł. XIX w.,
 - spichlerz, 2 poł. XIX w.,
 - park, 1 poł. XVIII w.,
 - - cmentarz parafialny, XIX w.,
 - kaplica cmentarna, 2 poł. XIX w.,
 - remiza strażacka, 1 poł. XX w.
- 6) WOLA SERNICKA
- chałupa, 1 poł. XX w.,
 - młyn, 1 poł. XX w.,
 - kuźnia, 1 poł. XX w.,
- 7) WÓLKA ZABŁOCKA -
- kapliczka, 1 poł. XX w.,
 - szkoła (nieużytkowana), 1 poł. XX w.,
- 8) WÓLKA ZAWIEPRZYCKA - kapliczka, 1 poł. XX w.

3.2. Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w punkcie

wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

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

4. Strefa ochrony archeologicznej.

4.1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.

4.2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

6.6. Komunikacja

1. Układ drogowy

W granicach administracyjnych gminy ustalone zostały zgodnie z *Uchwałą Nr CXI/1443/04 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie nadania numerów drogom powiatowym i gminnym zlokalizowanym na terenie Województwa Lubelskiego*¹¹ następujące ciągi dróg:

a) dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP:

Numer drogi	Klasa drogi	Nazwa drogi
1558 L (22368)	L	od drogi powiatowej nr 1551 L - Chlewiska – Serniki – do drogi powiatowej nr 1557 L
1557 L (22372)	G	od drogi krajowej nr 19 - Łucka – Kazanów – do drogi wojewódzkiej nr 821
1559 L (22373)	Z	od drogi powiatowej nr 1557 L - Serniki – Nowa Wola – Brzostówka – Kolechowice – do drogi wojewódzkiej nr 813
1561 L (22374)	L	od drogi powiatowej nr 1557 L - Wola Sernicka – Nowa Wola – Zawieprzyce
1562 L (22375)	L	Od drogi powiatowej nr 1557 L – Nowa Wieś - od dr. 22372 – Brzostówka – do drogi powiatowej nr 1559 L
1563 L (22376)	L	od drogi powiatowej nr 1559 L - Brzostówka – Wólka Stara – Rozkopaczew – do drogi wojewódzkiej nr 813
1564 L (22377)	L	Leonów – Włoki – Charleż – Zawieprzyce – Wólka Zawieprzyska – do drogi powiatowej nr 1563 L do dr. 22376
1560 L (22378)	L	Niemce - Rokitno – skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 829 – Czerniejów – do drogi powiatowej nr 1559 L Nowa Wola

b) drogi gminne oznaczone symbolami KDG:

Stary numer drogi	Nowy numer drogi	Przebieg drogi	Symbol i klasa techniczna
2263001	103678 L	dr. pow. 1557L – Wola Sernicka w kierunku lasu Woleńskiego	KDG - „D”
2263002	103679L	dr. pow. 1559L – Serniki Kolonia – dr. Pow. 1561L	KDG - „D”

¹¹ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

2263003	103521 L	dr. gm. 103679L – przez tereny bud. Serniki Kolonia	KDG - „D”
2263004	103522 L	dr. gm. 103679L – przez tereny bud. Serniki Kolonia	KDG - „D”
2263005	103523 L	dr. pow. 1559L – Czerniejów	KDG - „D”
2263006	103524 L	dr. pow. 1561L – Marysin Kol.	KDG - „D”
2263007	103525 L	dr. pow. 1561L – Nowa Wola – Wólka Zawieprzyczna	KDG - „D”
2263008	103526 L	dr. pow. 1562L – Kol. Brzostówka – Brzostówka	KDG - „D”
2263009	103527 L	dr. pow. 1562L – teren zabudowy Brzostówka – dr. gm. 103526L	KDG - „L”
2263010	103528 L	dr. pow. 1557L – Serniki – dr. pow. 1558L	KDL - „D”
2263011	103529 L	dr. gm. 103528L – Serniki – dr. pow. 1558L	KDL - „D”
2263012	103530 L	dr. pow. 1557L – Serniki	KDL - „D”
2263013	103531 L	dr. gm. 103530L – Serniki – dr. pow. 1558L	KDL - „D”
2263014	103532 L	dr. gm. 103530L – Serniki – dr. pow. 1558L	KDL - „D”
2263015	103533 L	dr. gm. 103530L – Serniki – dr. pow. 1558L	KDL - „D”
2263016	103534 L	dr. pow. 1559L – Serniki Kolonia	KDL - „D”
2263017	103535 L	dr. gm. 103679L – Serniki Kolonia	wg ustaleń dla KD
2263018	103536 L	dr. pow. 1560L – Czerniejów	wg ustaleń dla KD
2263019	103537 L	dr. pow. 1560L – Czerniejów dr. gm. 103523L	KDL - „D”
2263020		dr. gm. 103679L - Serniki Kolonia – dr. pow. 1559L	KDL - „D”
2263021	103538 L	dr. pow. 1561L – do szkoły w Nowej Woli	KDL - „D”
2263022	103539 L	dr. pow. 1561L – Nowa Wola – dr. pow. 1559L	KDL - „D”
2263023	103540 L	dr. pow. 1559L – Nowa Wola – dr. pow. 1561L	KDL - „D”
2263024	103541 L	dr. gm. 103539L – Nowa Wola – dr. gm. 103552L	KDL - „D”
2263025	103542 L	dr. pow. 1564L – Wólka Zawieprzyczna	KDL - „D”
2263026	103543 L	dr. pow. 1559L – do cmentarza w Brzostówce	KDL - „D”
2263027	103544 L	dr. pow. 1559L – do szkoły w Brzostówce	KDL - „D”
2263028	103545 L	dr. pow. 1562L – Brzostówka	KDL - „D”
2263029	103546 L	dr. gm. 103526L – dr. pow. 1559L	KDL - „D”
2263030	103547 L	dr. pow. 1559L – Brzostówka – dr. gm. 103546L	KDL - „D”
2263031	103548 L	dr. pow. 1562L – Brzostówka – dr. gm. 103526L	KDL - „D”
2263032	103549 L	dr. gm. 103526L – Brzostówka	KDL - „D”
2263033	103550 L	dr. pow. 1562L – teren bud. Brzostówka	KDL - „D”
2263034	103551 L	dr. gm. 103550L – teren bud. Brzostówka	KDL - „D”
2263035	103552 L	dr. pow. 1561L – Wola Sernicka Kol.	KDL - „D”
2263036	103553 L	dr. gm. 103679L – las Nadleśnictwa Lubartów	KDL - „D”
2263037	103554 L	dr. pow. 1562L – Wola Sernicka Kol. – dr. gm. 103679L	KDL - „D”
2263038	103555 L	dr. gm. 103679L – Wola Sernicka Kol. – dr. gm. 103556L	KDL - „D”
2263039	103556 L	dr. gm. 103552L – Wola Sernicka Kol. – dr. pow. 1561L	KDL - „D”
2263040	103557 L	dr. pow. 1561L – Wola Sernicka Kol. – dr. gm. 103679L	KDL - „D”
2263041	103558 L	dr. gm. 103559L – Nowa Wieś	wg ustaleń dla KD
2263042	103559 L	dr. pow. 1562L – Nowa Wieś – Wólka Zabłocka – dr. pow. 1557L	wg ustaleń dla KD
2263043	103560 L	dr. pow. 1557L – Wólka Zabłocka	KDL - „D”
2263044	103561 L	dr. pow. 1557L – Wólka Zabłocka – Patecznica	wg ustaleń dla KD
2263045	103562 L	dr. pow. 1562L – Wola Sernicka – dr. pow. 1557L	wg ustaleń dla KD
2263046	103563 L	dr. pow. 1562L – Wola Sernicka Kol. – dr. gm. 103679L	KDL - „D”
2263047	103564 L	dr. pow. 1561L – Wola Sernicka	KDL - „D”
2263048	103565 L	dr. pow. 1561L – Wola Sernicka – dr. pow. 1557L	KDL - „D”
2263049	103566 L	dr. gm. 103678L – Wola Sernicka – Patecznica	KDL - „D”
2263050	103567 L	od dr. gm. 103678 L	KDL - „D”
2263051	103568 L	dr. gm. 103678L – Wola Sernicka – Chlewiska	KDL - „D”
2263052	103569 L	dr. pow. 1557L – Wola Siennicka – do Lasu Woleńskiego	KDL - „D”
2263053	103570 L	dr. pow. 1557L – w kierunku północnym	KDL - „D”
2263054	103571 L	dr. pow. 1557L – w kierunku południowym	KDL - „D”

c) Wprowadza się dla układu dróg następujące wytyczne dla określenia parametrów technicznych dróg i linii zabudowy:

- d) Szerokości pasów drogowych dróg oraz nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie za art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm).
- e) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu *Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)*¹²

W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

6.7. Infrastruktura techniczna.

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

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

- a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone na rysunku studium
- b) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych;
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla zaopatrzenia w wodę i zasilenie wodociągów wiejskich studni awaryjnych spełniających wymogi dla wody pitnej;
- d) dopuszcza się wzajemną współpracę systemów wodociagowych zasilających następujące miejscowości z ujęć:
 - ujęcie w Kolonii Serniki i stacja wodociągowa obsługuje miejscowości: Serniki Kolonia, Serniki i Czerniejów,
 - ujęcie w Nowej Wsi i stacja wodociągowa obsługuje miejscowości: Wola Sernicka, Wola Sernicka Kol., Nowa Wieś, Brzostówka, Nowa Wola oraz Wólka Zabłocka,

¹² Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

- ujęcie w Wólce Zawieprzyckiej i stacja wodociągowa obsługuje Wólkę Zawieprzycką,

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

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

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

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

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

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

2) Kanalizacja małych zakładów

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

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

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

3) Kanalizacja zbiorcza

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

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

- 5) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.
- 6) Dopuszcza się lokalizacje urządzeń oczyszczania ścieków nie oznaczonych na rysunku planu w terenach o innych funkcjach w sposób nie kolidujący z wiodącą funkcją danego terenu. Lokalizacja wynikać winna z programu lub koncepcji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej wsi lub zespołu wsi.

3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz przewodowy.

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

Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się dla terenów zainwestowania w całej gminie siecią gazową średnioprężną ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w miejscowości Wola Sernicka. *Ponad to przewiduje się na terenie gminy budowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnej gazu¹³.*

4. Gospodarka odpadami stałymi:

- 1) Usuwanie odpadów odbywa się poprzez pojemnikowy i kontenerowy system gromadzenia i wywozu poza teren gminy,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
 - utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
 - utwardzenia dojazdu,
 - zapewnienia spływu wód poopadowych,
 - jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,
 - zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
 - zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej.

5. Elektroenergetyka

¹³ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

Przez obszar gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV. Od tej linii przewiduje się budowę odgałęzienia do zasilenia stacji WN/SN na terenie gminy Lubartów .

Zasilenie w energię elektryczną obecnych odbiorców realizowane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenia mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne, na podstawie stosownej umowy zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia¹⁴.

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

Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym lub kablowym. Sieć kablową przewiduje się na terenach o zabudowie zwartej¹⁵

W przypadku wzrostu obciążenia na terenach zurbanizowanych przewiduje się budowę linii elektroenergetycznej średniego napięcia i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilenia obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej. Dla ewentualnych wewnętrznych stacji transformatorowych, przewidywanych w osiedlach o zwartej zabudowie, ich lokalizację należy przewidzieć w miejscach wyłączonej z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu.

W pasie planowanej zabudowy pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć wprowadza się pas techniczny, w którym zagospodarowanie terenu nie powinno kolidować z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.

Dla linii :

- 1) kablowych SN i nn oraz złącz kablowych wprowadza się pas techniczny o szerokości min. 1,0 m,*
- 2) 15 kV wprowadza się pas techniczny o szerokości 15,0 m,*
- 3) 110 kV wprowadza się pas techniczny o szerokości 40,0 m,*

W pasach technicznych linii kablowych SN i nN zabrania się sadzenia drzew, budowania obiektów i składowania materiałów, natomiast zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci.

W okolicach linii elektroenergetycznych zmiana charakteru użytkowania gruntów rolnych na leśne wymaga wcześniejszego uzgodnienia z LUBZEL S.A. W zakresie

¹⁴ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

¹⁵ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

warunków "nasadzeń " i użytkowania upraw leśnych. Przy zalesianiach gruntów oraz zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości od gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.

Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Ewentualna przebudowa urządzeń i linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z umową cywilno-prawną zawartą z zarządcą sieci w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych określonych przez zarządcę

Lokalizacja elektroenergetycznych urządzeń liniowych należy przewidywać w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastruktura elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwić usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. W przypadkach budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych SN i nN pas techniczny o szerokości min. 1 m/.¹⁶

6. Telekomunikacja

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

7. Dalekosiężny rurociąg przesyłowy

Planowany przebieg rurociągu przesyłowego dalekosiężnego – linia przerywana koloru ciemnozielonego

Dalekosiężny rurociąg przesyłowy jest rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów. W skład rurociągu wchodzi:

- 1) liniowe stacje zaworów (zasuw);*
- 2) rozdzielnie technologiczne;*
- 3) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);*
- 4) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją;*
- 5) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworowych i stacji ochrony katodowej;*
- 6) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;*

¹⁶ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

7) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.

Wskazany na rysunku Zmiany Studium przebieg ropociągu jest orientacyjny i dopuszcza się jego zmianę na etapie zmiany miejscowego planu lub projektu budowlanego.

Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu. Zgodnie z art. 137 ww. Rozporządzenia:

- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana zgodnie z pierwotnym jej przeznaczeniem,
- wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem dopuszczenia usytuowania innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego,
- na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.

Strefy bezpieczeństwa, ze względu na skalę Rysunku Studium nie przedstawiono w formie graficznej.

Jednocześnie, w Zmianie Studium zaleca się ograniczenia:

- lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w odległości 65 m od osi ropociągu;
- lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości minimum 100 m od osi ropociągu.

W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

1) zakłada się zapewnienie dostępności komunikacyjnej poprzez realizację dróg dojazdowych łączących tereny, na których zlokalizowane będą stacje rurociągowo (stacje zaworowe) z istniejącą siecią dróg publicznych;

2) zakłada się obsługę komunikacyjną urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem rurociągu poprzez sieć dróg publicznych niższych kategorii tj. bez bezpośredniego włączenia do dróg krajowych;

3) zakłada się zaspokojenie potrzeb infrastrukturalnych, w tym energetycznych urządzeń i obiektów rurociągu z wykorzystaniem istniejących sieci i systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1) przy realizacji rurociągu naftowego na obszarach chronionych przyrodniczo należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii oraz ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia;

2) przy realizacji planowanej inwestycji wymaga się zastosowania rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń oraz rozwiązań spełniających uwarunkowania wynikające z ochrony Głównych Zbiorników Podziemnych;

3) planowana inwestycja nie może powodować ograniczenia zasobów wód podziemnych obszarów alimentacji ujęć wód podziemnych miasta Rejowca Fabrycznego oraz pogorszenia jakości ujmowanych wód;

4) w odniesieniu do istniejących terenów leśnych i zadrzewień, ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych rurociągu naftowego;

5) w stosunku do terenów przekształconych w trakcie realizacji inwestycji wymaga się odtworzenia ukształtowania i przywrócenia pierwotnych funkcji terenu uwzględniając przy tym ograniczenia obowiązujące w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego;

6) przy lokalizacji rurociągu naftowego obowiązuje zasada wyznaczenia jego przebiegu w sposób bezkolizyjny w stosunku do udokumentowanych złóż kopalin, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;

7) przy realizacji rurociągu naftowego obowiązuje pełna ochrona obiektów i obszarów stanowiących dziedzictwo kulturowe oraz zachowanie przestrzeni historycznie ukształtowanej, na warunkach szczegółowo określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin;

8) realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia wytycznych konserwatorskich, w tym szczególnych w przypadku wystąpienia prac budowlanych na terenach objętych granicami stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

W zakresie kolizyjności z innymi elementami zagospodarowania terenu:

1) dla lokalizacji ropociągu ustala się zasadę prowadzenia jego przebiegu w sposób najmniej kolizyjny z istniejącym stanem zagospodarowania;

2) zakłada się minimalną ingerencję w stan i funkcjonowanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej komunalnej i elektroenergetycznej, obszarów zabudowanych oraz rzek, cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych, lasów i innych terenów podlegających ochronie prawnej;

3) w stosunku do kolizyjnych elementów zagospodarowania terenu wymaga się zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych realizacji inwestycji, zapewniających minimalizację oddziaływań na przekraczany obiekt terenowy lub infrastrukturalny;

4) dopuszcza się przebudowę i odtworzenie lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kolizyjnej w stosunku do rurociągu naftowego;

5) lokalizacja rurociągu naftowego powinna uwzględniać przebieg i parametry techniczno – użytkowe istniejącej oraz planowanej infrastruktury komunikacyjnej drogowej i kolejowej;

6) zakłada się bezkolizyjność przebiegu ropociągu z terenami i obiektami wojskowymi pozostającymi w zarządzie MON oraz nie ogranicza się ich użytkowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

6.8. Ochrona przeciwpożarowa.

We wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę należy uwzględnić warunki ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności:

- zagwarantować dojazd do wszystkich budynków na terenie gminy poprzez układ sieci dróg publicznych lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m.;
- przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę w terenach zwodociągowanych powinno się odbywać poprzez hydranty lokalizowane w dostępnych punktach, w pobliżu obiektów

użyteczności publicznej, terenów zwartej zabudowy oraz obiektów produkcyjnych i magazynowych; rozbudowa systemów wodociągowych wiązać się będzie z rozbudową przeciwpożarowego systemu zaopatrzenia w wodę;

- przypadku lokalizowania nowych budynków bezwzględnie przestrzegać należy minimalnych odległości wynikających z przepisów przeciwpożarowych od istniejących budynków, sieci urządzeń oraz innych obiektów terenowych;*
- w obiektach użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjno-usługowych, magazynowych oraz technologicznych zapewnić wyposażenie w urządzenia przeciwpożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;*
- w przypadku budowy systemu zaopatrzenia w gaz niezbędne jest zachowanie odległości projektowanych sieci i obiektów zaopatrzenia w gaz od istniejących budynków;*
- realizacja parkingów dla pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne w liniach rozgraniczających istniejącej i projektowanych dróg krajowych poza zwartymi terenami zabudowy.¹⁷*

6.9. Program małej retencji.

Kierunki rozwoju oraz zakres planowanych zamierzeń i działań (lokalizacji, ogólnych założeń koncepcyjnych) technicznych jakie planuje się wykonać w celu poprawy warunków retencionowania wód powierzchniowych na terenie gminy, nawiązują do treści Porozumienia zawartego w dniu 21.12.1995 r. między Wiceprezesem Rady Ministrów, Ministrem Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Panem Romanem Jagielińskim a Ministrem Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Panem Stanisławem Żelichowskim, dotyczącego współpracy w zakresie programu małej retencji jak też do wniosków i oczekiwań społeczności lokalnej gminy Serniki, wyników przeglądów terenowych i ocen stanu i możliwości wykorzystania istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej i melioracyjnej dla potrzeb magazynowania i sterowania zasobami wodnymi.

Przedstawione propozycje lokalizacji obiektów małej retencji uwzględniają:

- wymogi i uwarunkowania przyrodnicze,
- ograniczenia formalno-prawne,
- uwarunkowania planów zagospodarowania przestrzennego województwa i gminy Serniki,
- przesłanki i uzasadnienia ekonomiczne.

6.10. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się następujące zasady:

¹⁷ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

- dla funkcji koncentracji ludności a także jako punkty medyczne i punkty zaopatrzenia, przeznaczają się w okresie zagrożenia obiekty usług publicznych;
- za obszary koncentracji ludności przyjmuje się wszystkie tereny leśne w wypadkach zagrożeń militarnych;
- zaleca się utrzymanie w technicznej sprawności wszystkie nieeksploatowane odwierty wód podziemnych dla celów zaopatrzenia w wodę;

Na podstawie ustawy Prawo wodne i rozporządzeń rady Ministrów w sprawie ochrony przed powodzią adaptuje się zakazy, nakazy i ograniczenia dotyczące użytkowania tych terenów i korzystania z tych terenów.

W odniesieniu do wszelkich inwestycji na terenach zagrożeń powodziowych wprowadza się zasadę polityki lokalizacyjnej polegającą na ograniczeniu zarówno poprzez podporządkowanie się "Krajowemu Programowi Ochrony Przeciwpowodziowej" jak i programowi wojewódzkiemu.¹⁸

¹⁸ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

Zestawienie obiektów i urządzeń małej retencji na terenie gminy Serniki.

Oznaczenie obiektu	Nazwa	Miejscowość	Zlewnia rzeki	Vr [tys.m³]	Pow. zalewu - pow. obiektu [ha]	Kosz / 96 [zł.]	Okres realizacji
1	2	3	5	6	7	8	9
122/Z/Z-5/701	Zbiornik Wólka Zabłocka	Wólka Zabłocka	Wieprz; rów Struga	7	0,88 -	33 787	
123/C/Z-5/701	Przepust z piętrzeniem	Wola Sernicka	Kanał K, Wieprz	9,5	3 -	19 500	2001-2015
124/S/Z-5/701	System nawodnień użytków zielonych	Wola Sernicka	Kanał K, Wieprz	6	- 52	6 600	2001-2015

7. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM.

7.1. Narzędzia realizacji studium.

1. Konieczność respektowania przez władze samorządowe zobowiązań ustawy o samorządzie gminnym, dotyczących m. in. objęcia przez nie wśród zadań własnych, także ukształtowania ładu przestrzennego, racjonalnej gospodarki terenami oraz ochrony środowiska prowadzą do przyjęcia następujących zaleceń:

1) wprowadzenia do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustaleń studium określających:

- kierunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- kierunki ochrony środowiska kulturowego,
- kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,
- kierunki modernizacji i rozbudowy układu komunikacji,
- kierunki modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) *Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego*

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy:

- a) *terenów strategicznych ,tj. terenów aktywizacji gospodarczej*
- b) *terenów związanych z inwestycjami publicznymi,*
- c) *wybranych terenów budownictwa mieszkaniowo-usługowego i pensjonatowego związanych z agroturystyką we wsiach południowo-wschodniej części gminy.*
- d) *wskazanych na rysunku studium nowych terenów budownictwa mieszkaniowo-usługowego nie uwzględnionych w obowiązującym miejscowym planie uchwalonym przez Radę Gminy w Sernikach uchwałą XIV/42/2003 Rady Gminy Serniki z dnia 28 sierpnia 2003 r.*
- e) *centrów wsi wraz z terenami przestrzeni publicznej oznaczonych orientacyjnie na rysunku studium z dopuszczeniem uszczegółowienia granic w planie miejscowym ze względów funkcjonalno-przestrzennych oraz zastosowania skali 1 : 1000.¹⁹*

3) Zakłada się, że dla wdrożeń przyjętych w studium ustaleń niezbędne będzie opracowanie następujących priorytetów programowych:

- a) kompleksowego programu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, stanowiącego podstawę dla proekologicznego ukierunkowania polityki przestrzennej i

¹⁹ Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXII/107/2008 Rady Gminy Serniki z dnia 19 czerwca 2008 r..

społeczno-gospodarczego rozwoju gminy oraz zintegrowania systemów terenów chronionych gminy z systemami ochrony terenów sąsiednich,

- b) programu ochrony i odnowy środowiska kulturowego oraz poprawy ładu przestrzennego stanowiącego podstawę dla m. in. ukierunkowania kompleksowej, zrationalizowanej i przynoszącej pozytywne efekty ekonomiczne modernizacji i rewaloryzacji istniejących zasobów,
- c) opracowanie programów dotyczących rozwoju systemów wodociągów, kanalizacji, gazyfikacji i ciepłownictwa w szczególności dla nowych obszarów zainwestowania;
- d) wzmocnienie roli koordynacyjnej i promocyjnej gminy w strukturach organizacyjnych urzędu w dziedzinie rozwoju i realizacji polityki przestrzennej.

** zmiany zatwierdzone uchwałą Nr VII/41/2011 Rady Gminy Serniki z dnia 12 kwietnia 2011 r*

8. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM POD LOKALIZACJĘ ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO

Planowany dalekosiężny rurociąg przesyłowy Odessa -Brody – Płock stanowić ma jeden z elementów Euroazjatyckiego Korytarza Transportu Ropy Naftowej. Rurociąg jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Inwestycja ta została ujęta m.in. w Programie „Infrastruktura i Środowisko” i innych dokumentach strategicznych i planistycznych na poziomie krajowym i regionalnym, w tym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Planowany rurociąg prowadzony jest w większości przez tereny niezainwestowane, tj. tereny rolne.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu.

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr VII/41/2011
Rady Gminy Serniki
z dnia 12 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY SERNIKI**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki.**

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Gminy Serniki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w okresie 21 dni po wyłożeniu, nie wpłynęły żadne uwagi.