

Uchwała Nr 554/LIII/2018
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU
z dnia 13 listopada 2018 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G1,
obejmującego działkę 154/30 w obrębie Wierzbica, gmina Serock**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) w wykonaniu Uchwały nr 307/XXIX/2017 z dnia 30 stycznia 2017 r. Rady Miejskiej w Serocku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G1, zmienionej Uchwałą nr 331/XXXI/2017 z dnia 27 marca 2017 r. Rady Miejskiej w Serocku w sprawie zmiany uchwały 307/XXIX/2017 z dnia 30 stycznia 2017 r. Rady Miejskiej w Serocku dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G1, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 392/XLVI/09 z dnia 31 sierpnia 2009 roku zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29 lutego 2012 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 276/XXV/2016 z dnia 7 listopada 2016 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 467/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 roku Rada Miejska w Serocku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja G1, obejmujący działkę nr ewid. 154/30 w obrębie Wierzbica, gmina Serock, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować nowo realizowane budynki i tymczasowe obiekty budowlane, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów itp.;
- 2) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w przepisach odrębnych;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/ZR1.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) przeznaczenia terenu, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

Rozdział 2

Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 7. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 8 powstałe w wyniku wyodrębnienia działki pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 8. Zakazuje się usług motoryzacyjnych (w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji i obiektów obsługi motoryzacyjnej, myjni samochodowych), usług związanych z gospodarowaniem odpadami, usług pogrzebowych, piekarni, schronisk dla zwierząt, usług weterynaryjnych w których przetrzymywane są zwierzęta.

Rozdział 3

Ochrona środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 9.1. Obszar objętym planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zwany dalej WOChK, obejmujący cały obszar planu.

2. Dla terenów i obiektów, wymienionych w ust.1 obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, teren oznaczony symbolem MN/ZR1 wskazuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz innymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 900 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki - na 16,0 m,
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 75° do 95°.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 14. Dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych SN, nN zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne i sposób zagospodarowania ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących przepisów ogólnych i szczegółowych oraz norm i zasad branżowych.

§ 15. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) średnicę przewodów sieci wodociągowej co najmniej DN 80, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działce budowlanej;
 - b) zaopatrzenie z ujęcia Wierzbica,
 - c) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także

instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej;

c) w warunkach uzasadnionych terenowo dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci kanalizacyjnej;

d) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków położonej w miejscowości Dębe;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zaś w przypadku jej braku zagospodarowanie wód w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności poprzez stosowanie: zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych, a także innych form wprowadzenia do gruntu, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających przepisów odrębnych;

b) średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej co najmniej DN 250, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działce budowlanej;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nn,

b) dla nowych, wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nn budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o minimalnej powierzchni 20 m²,

c) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie z sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,

b) stosowanie systemów ciepłych wykorzystujących paliwa nisko emisyjne;

7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występuje system komunikacji. Obsługa komunikacyjna od strony przyległej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu, posiadającą dostęp do drogi publicznej.

§ 17. Ustala się liczbę miejsc parkingowych wyliczoną według następujących wskaźników:

- 1) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub każdy budynek rekreacji indywidualnej;
- 2) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się w liczbie nie mniejszej, niż określona w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 18. Budowę sieci infrastruktury technicznej lub obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m², obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę,

ścieżek, dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 19. 1. Dla terenu MN/ZR1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny.
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych o dachach płaskich bądź spadzistych o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalnie – 0,1;
 - maksymalnie – 0,5;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – min. 900 m²
- 6) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane zjazdy z przyległej drogi wewnętrznej;
- 7) obsługę infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 10 %.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Antoni Borkowski

RADCA PRAWNY

Szymon Łukowski
Szymon Łukowski

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G1,
obejmujący działkę 154/30 w obrębie Wierzbica

Uzasadnienie

do uchwały nr 554/LIII/2018 Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 13 listopada 2018 r.

Podstawą podjęcia prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja G1, była uchwała Nr 307/XXIX/2017 z dnia 30 stycznia 2017 r. Rady Miejskiej w Serocku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G1, zmienionej Uchwałą nr 331/XXXI/2017 z dnia 27 marca 2017 r. Rady Miejskiej w Serocku w sprawie zmiany uchwały 307/XXIX/2017 z dnia 30 stycznia 2017 r. Rady Miejskiej w Serocku dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G1.

Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock przyjęty uchwałą nr 138/XV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30.11.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 392 z dnia 14.01.2016 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G, powiat legionowski, woj. mazowieckie. Obszar objęty planem obejmuje działkę nr 154/30 obręb Wierzbica, gm. Serock o powierzchni 0,0900 ha. Rysunek planu sporządzony został w skali 1:1000.

Procedura opracowania planu została przeprowadzona na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Zmiana obowiązującego dotychczas planu podyktowana była przede wszystkim:

- 1) potrzebą zwiększenia możliwości inwestycyjnych terenu objętego zmianą,
- 2) stworzeniem przyjaznej i atrakcyjnej przestrzeni dla obecnych i przyszłych mieszkańców gminy,
- 3) ujednoliceniem struktury funkcjonalno-przestrzennej w obrębie ul. Źródlanej.

Ustalenia planu wyrażają politykę przestrzenną gminy Serock zawartą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 392/XLVI/09 z dnia 31.08.2009 r. i jego zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29.02.2012 r., uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 276/XXV/2016 z dnia 7.11.2016 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 468/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 roku.

Zgodnie ze studium za nadrzędny, zasadniczy cel rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej gminy Serock uznano wykreowanie gminy na znaczący ośrodek turystyczny. Nowa wizja gminy ma na celu rozwój ruchu turystycznego, przyciągnięcie inwestorów strategicznych oraz napływ nowych mieszkańców. Wprowadzana funkcja bezpośrednio realizuje ostatni z tych celów.

W nawiązaniu do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku ze zmianą ustawy dokonaną ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398), wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy o pzp zostały zrealizowane poprzez wprowadzenie w poszczególnych rozdziałach uchwały ustaleń polegających na wprowadzeniu parametrów i wskaźników urbanistycznych, a także zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych terenów. Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem ustaleń i standardów przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Ww. rozporządzenie będące aktem wykonawczym w pełni realizuje oraz doprecyzowuje wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie wymagań o których mowa w art. 1 ust 3 ustawy stwierdza się, że plan wywarza interes publiczny i interesy prywatne poszczególnych właścicieli, w szczególności poprawiając możliwość zagospodarowania nieruchomości przyległych do ul. Źródlanej. Wymogi wynikające z art. 1 ust 4 ustawy zrealizowano poprzez zweryfikowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Dopuszczona ustaleniami planu zabudowa, stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

Z uwagi na opracowywanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Serock, nie wykonywano analizy aktualności planów i nie podejmowano w tym zakresie uchwał. Wydatki jakie poniesie gmina Miasto i Gmina Serock w związku z realizacją ustaleń planu nie obciążają budżetu gminy bezpośrednio po uchwaleniu planu, lecz będą rozłożone w czasie, w miarę realizacji etapów inwestycji, podobnie jak założone wpływy do budżetu.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska

w Serocku podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzenie to – według zapisów studium w tym zakresie – dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w studium zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego; granicami terenów funkcjonalnych czy głównymi kierunkami i celami rozwoju. Regulacje te zostały zawarte w rozdziale IV kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wprowadzone zmiany do projektu planu w zakresie opisanym powyżej nie naruszają wymaganej przepisami zgodności ze studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081), przy sporządzaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przy realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie procedury planistycznej została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Jej zakres i stopień szczegółowości został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie. W sporządzonej prognozie wykazano, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znacznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, życie i zdrowie ludzi.

Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem ustaleń i standardów przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Uwzględniając aspekty środowiskowe oraz walory historyczno-krajobrazowe terenu realizacja ustaleń planu nie zakłóci ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Miasto i Gmina Serock.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku,
Arthur Borkowski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SEROCK
obraz objęty planem

Legenda

Granica gminy

Strefy funkcjonalne

Strefa miejska (strefa zabudowy o znacznej intensywności)

- A - Strefa centrum - administracyjno - handlowo - usługowa
- B1 B1 - Strefy mieszkaniowo - usługowe
- C - Strefa rekreacyjno - wypoczynkowa
- D - Strefa działalności gospodarczej

Strefa podmiejska (strefa zabudowy o średniej i niskiej intensywności)

- 1.1 - Strefa o dominacji obiektów i urządzeń o charakterze ogólnodostępnym
- 1.2 - Strefa otwartych terenów rekreacyjno - wypoczynkowych
- 1.3 - Strefa obiektów turystycznych i rekreacyjno - sportowych
- 2.1 - Strefa rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej lub zakresem terenów
- 2.2 - Strefa mieszkaniowo - rekreacyjna

Strefa terenów otwartych

- 3 - Strefa rekreacyjna
- L - Strefa lasów
- WS - Strefa wód powierzchniowych

Strefa przestrzeni publicznych

- Strefa przestrzeni publicznych

Obszary i obiekty chronione wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych
Z zakresu ochrony dóbr kultury:

- Obszary o wartościach zabytkowych i historycznych
- Kapliczki i miejsca pamięci
- Strefa ochrony konserwatorskiej miasta lokalnego
- Strefa ochrony konserwatorskiej miasta powiatowego
- Strefa ochrony konserwatorskiej założenia Jacew
- Strefa konserwatorska ochrony archeologicznej
- Stanowiska archeologiczne wskazane do wstępu do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- ZC - Cmentarze o wartościach historycznych

Z zakresu ochrony przyrody:

- Granice obszarów Natura 2000
- Granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Pomniki przyrody
- Razemwasy przyrody
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- Granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
- Korytarz powiązań ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym

Główne elementy sieci komunikacyjnej:

- Istniejące drogi krajowe
- Projektowane drogi krajowe
- Drogi krajowe wskazane do zmiany kategorii
- Istniejące drogi wojewódzkie
- Istniejące drogi powiatowe
- Istniejące drogi gminne
- Projektowane drogi gminne
- Przystanki komunikacji promowej i turystyki wodnej

Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:

- E - obiekty elektroenergetyczne - FPZ
- G - obiekty gazownicze - stacje redukcyjno - pomiarowe
- K - obiekty kanalizacyjne - oczyszczalnia ścieków
- O - obiekty składowania i unieszkodliwiania odpadów
- Stacje uzdatniania wody
- ZC - cmentarze

Linie elektroenergetyczne 110 kV

Gasociąg wysokiego ciśnienia

Wody przeciwpowodziowe

Obszary wymagające specjalnych sposobów zagospodarowania oraz stanowiące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary wymagające przekształceń, rewalidacji

Obszary wymagające przekształceń, rewalidacji

Strefy bezpieczeństwa od gasociągów wysokiego ciśnienia oraz strefy technologiczne od linii elektroenergetycznych 110 kV

Strefa ochrony podziemnej Wodociągu Północnego

Strefy sanitarne od cmentarzy

Udokumentowana żoła surowców

Strefy szkodliwych warunków gruntowo - wodnych (wystąpił poziom wód gruntowych, warstwy menelne w podłożu)

Strefy szkodliwych warunków gruntowych - wapienno, stół o spadkach powyżej 10 stopni narazone na osuwiska

Tereny specjalne:

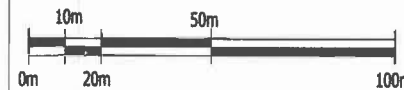
- S - tereny zamknięte



miejskowy plan zagospodarowania
przestrzennego gminy Serock - sekcja G1,
obejmujący działkę 154/30 w obrębie Wierzbica,
gmina Serock

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr 554/L/III/2018
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 13 listopada 2018 r.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie

oznaczenie literowe wraz z numerami wyróżniającym:
MN/ZR1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej

plan miejscowy sporządzony został w skali 1:1000 z wykorzystaniem cyfrowej mapy zasadniczej będącej w zasobach zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w Powiatym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Legionowie

Sporządził: Burmistrz Miasta i Gminy Serock

Opracował: USŁUGI URBANISTYCZNE Robert Jaworski



00-383 Warszawa

ul. Dobra 8/10 m. 40

urbanistyka@wp.pl

Wierzący zespołem projektowym:

mgr inż. arch. Robert Jaworski upr. arch. 1513

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borkowski

Załącznik nr 2 do uchwały Nr 554/LIII/2018
Rady Miejskiej w Serocku z dnia 13 listopada 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Serock – sekcja G1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Serocku rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja G1 w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, wpłynęły dwie uwagi, które Zarządzeniem nr 161/B/2018 Burmistrza Miasta i Gminy Serock z dnia 29 października 2018 r. zostały rozpatrzone pozytywnie.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borkowski

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Serocku

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja G1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Serocku określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 994 ze zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu – dopuszcza się utrzymanie, modernizację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizacja,
2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, uchwalonego uchwałą Nr 392/XLVI/09 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2009 r., zmienionego uchwałą Nr 181/XIX/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 29 lutego 2012 r. i jego zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 276/XXV/2016 z dnia 7 listopada 2016 roku, nr 467/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 roku, oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.), ze środków własnych gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borkowski