

Uchwała Nr 104/XI/2019
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 22 lipca 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Serock – sekcja C, uchwalonego uchwałą Nr 433/XLVIII/2014
Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 marca 2014 roku

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506), art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Serocku uchwala co następuje:

§1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C, uchwalonego uchwałą Nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 marca 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 5167), zwanego w dalszej części uchwały planem.
2. Zakres zmiany obejmuje:
 - 1) ogólne ustalenia uchwały, odnoszące się do całego obszaru obowiązywania planu określające:
 - a) strefę utrudnionych warunków budowlanych, zawarte w § 8 ust. 1 i 3 planu oraz zasady jej zagospodarowania,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zasady ich zagospodarowania, zawarte w §9 planu,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w §22 pkt 1-3 zmienianej uchwały,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte w §26 planu;
 - 2) szczegółowe ustalenia uchwały, odnoszące się wyłącznie do wybranych terenów funkcjonalnych:
 - a) obejmujące tereny funkcjonalne MN, w tym przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, zawarte w rozdziale 8 §29 planu,
 - b) obejmujące tereny funkcjonalne MN/U, w tym przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, zawarte w rozdziale 8 §32 planu,
 - c) obejmujące tereny funkcjonalne UT, w tym przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, zawarte w rozdziale 8 §34 planu,
 - d) obejmujące tereny funkcjonalne Z, w tym przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, zawarte w rozdziale 8 §38 planu,
 - e) obejmujące tereny funkcjonalne KDD, w tym przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, zawarte w rozdziale 8 §44 planu,
 - f) obejmujące tereny funkcjonalne KDW, w tym przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, zawarte w rozdziale 8 §45 planu;
- 3) załącznik nr 1 do uchwały nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 marca 2014 roku, w zakresie:
 - a) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu

- i różnych zasadach zagospodarowania między terenami funkcjonalnymi oznaczonymi symbolami Z2 i MN/U44,
- b) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami: MN38, MN39, MNU44 oraz UT3,
 - c) wskazania granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego,
 - d) terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem UT1,
 - e) terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN/U46,
 - f) terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami KDW7 i KDW8,
 - g) terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami KDD35, KDD36 i KDD37,
 - h) granic strefy utrudnionych warunków budowlanych,
 - i) granic strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.
3. Zmiana poszczególnych ustaleń planu może obejmować zwiększenie lub zmniejszenie zasięgów poszczególnych terenów funkcjonalnych, stref i obszarów, a także ich utworzenie lub likwidację, przy czym jej zakres nie może wykraczać poza granice obszaru objętego zmianą planu.
4. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu.

§2

Traci moc uchwała nr 356/XXXIV/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C, uchwalonego uchwałą Nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 marca 2014 roku.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku
Józef Lutomirski


RADCA PRAWNY
Edyta Frączak-Szatkowska

Uzasadnienie
do uchwały nr 104/XI/2019
Rady Miejskiej w Serocku z dnia 22 lipca 2019 r.

Przedkładany projekt uchwały dotyczy przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – sekcja C, uchwalonego uchwałą Nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 marca 2014 roku.

Przewidywany zakres zmiany stanowił będzie nowelizację aktu prawa miejscowego uchwalonego w 2014 roku w zakresie wybranych jednostek redakcyjnych, nie powodując zmiany jego ustaleń w przeważającej części.

Konieczność przeprowadzenia zmiany w obrębie terenów funkcjonalnych MNU44 i Z2, stwierdzono wobec wniosku właścicieli terenu których nieruchomości w poprzednio obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 629/LXVII/2002 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 01.02.2002 r.) posiadała status działki budowlanej, a ze względu na objęcie jej terenami szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonymi w oparciu o studium ochrony przeciwpowodziowej, w momencie wejścia w życie nowego planu utraciła taki status. Obecnie ze względu na zmianę granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczanych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, istnieje możliwość co najmniej częściowego przywrócenia poprzedniego przeznaczenia działki.

Zmiana w zakresie terenów funkcjonalnych UT (tereny usług turystyki) jest konieczna do realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicieli działki (teren funkcjonalny UT3). Podczas prac nad zmianą planu prowadzone będą w tym zakresie analizy w zakresie dopuszczalności wprowadzenia w planie możliwości realizacji obiektu z zakresu produkcji medialnej i filmowej z zachowaniem obecnej funkcji terenu.

Przeprowadzenie zmian w zakresie zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wynika z trudności wynikłych podczas realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w granicach obowiązywania planu. Za główny powód tych utrudnień uznano określone w planie parametry sieci uzbrojenia terenu, które nierzadko nie znajdują uzasadnienia technicznego i ekonomicznego w rzeczywistości, a których zachowanie nakazują ustalenia planu. Kwestie te były sygnalizowane Radzie Miejskiej w Serocku przez środowisko zawodowe inżynierów budownictwa, w wystosowanym w tym celu piśmie Ldz. P/1260/16, sygn.. akt. ZPR/IŻ/17/2016, z dnia 22 grudnia 2016 roku, w którym samorząd zawodowy inżynierów budownictwa zwrócił uwagę na negatywne konsekwencje zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego, dla możliwości rozbudowy lokalnych systemów sieci kanalizacyjnych i wodociągowych. Procedurę zmiany planu w powyższym zakresie zainicjowano uchwałą nr 356/XXXIV/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 czerwca 2017 r, jednak ze względu na trudności wynikające z uzgodnień z Prezesem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie nieuwzględnienia aktualnych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią procedurę należy rozpocząć ponownie, uwzględniając w zmienianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowywane w oparciu o przepis art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.).

Określone uchwałą Nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 marca 2014 obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone zostały w oparciu o studium

ochrony przeciwpowodziowej, które utraciło moc obowiązującą z chwilą przekazania przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie map zagrożenia powodziowego (art. 14 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku o zmianie ustawy Prawo wodne i niektórych innych ustaw –Dz. U. z 2011 roku, Nr 32 poz. 159-). W chwili obecnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznacza się w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowywane w oparciu o przepis art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2268, ze zm.).

Przedstawiona okoliczność powoduje, że wskazane w uchwale granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią są nieaktualne i wymagają zmiany. Jednocześnie, zgodnie z art. 166 ust. 8 ww. ustawy Prawo wodne, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, dokonując uzgodnienia przedłożonego projektu zmiany planu, określi wymagania lub warunki dla planowanego zagospodarowania, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zamierzone zmiany są zgodne z Uchwałą nr 86/X/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, która dopuszcza możliwość opracowania nowych oraz zmiany obowiązujących na terenie miasta i gminy Serock miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności rekomenduje aktualizację miejscowych planów pod względem zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i dostosowanie zasad zagospodarowania na nich obowiązujących do aktualnych przepisów z zakresu prawa wodnego oraz rekomenduję zmianę planów w zakresie ujednolicania regulacji dotyczących szerokości dróg wewnętrznych.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku

Józef Lutomirski



Legenda

- granica gminy
- granica obszaru objętego zmianą planu

*Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku
Józef Łotomirski*