

UCHWAŁA NR 131/XIII/2019
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 18 września 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 9 ust.1 w związku z 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 uchwała, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, przyjętego uchwałą 392/XLVI/09 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2009 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29 lutego 2012 roku oraz nr 276/XXV/2016 z dnia 7 listopada 2016 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 467/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 roku, a także zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 09.09.2015 r. zwanego dalej Studium – w zakresie:

1. Układu funkcjonalno-przestrzennego obejmującego ww. obszary i zagadnienia:
 - 1) części obrębu Borowa Góra, gm. Serock, obejmującego działki nr ewid. 143/26, 143/9, 143/11, 143/13, 143/15, 143/17, 143/19, 143/25, 143/22, 144/2, 145/3, 145/4, 145/5, 145/6, 145/7, 145/8, 145/9, 145/10, 142/14, 142/10, 142/6, 142/2, 191/8, 191/7, 191/4, 190/2, 189/3, 94/13, 94/11, 94/4, 221/5, 221/4, 221/3, 221/2, 221/1, 94/29, 94/28, 94/15, 94/26, 94/5, 94/16, 94/19,
 - 2) obszar w obrębie Skubianka, obejmujący działki nr 14, 15,16, 17, 18/1, 18/2, 18/3, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 498,
 - 3) obszar w obrębie Jachranka, obejmujący działki nr 336/66, 338/4, 336/13, 336/1, 335/20, 336/61, 336/62, 336/63, 336/64, 336/65,
 - 4) obszar w obrębie Dębe, obejmujący działki nr 94/1, 96/1 i 85/2,
 - 5) obszar w obrębie 10 miasto Serock, obejmujący działki nr 20/4 i 20/5,
 - 6) obszar w obrębie Jadwisin, obejmujący działki nr 111/329, 111/330, 111/293, 111/311, 111/6, 111/312, 111/8, 111/307, 111/260, 111/328, 111/13, 111/262, 111/309, 111/310, 111/313, 111/296, 111/324,
 - 7) wskaźniki zagospodarowania, w tym maksymalną wysokość zabudowy dla określonej w studium strefy funkcjonalnej D.
2. Wprowadzenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do uchwały nr 131/XIII/2019
Rady Miejskiej w Serocku z dnia 18 września 2019 r.

Przedkładany projekt uchwały dotyczy przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmującej swoim zasięgiem działki nr 143/26, 143/9, 143/11, 143/13, 143/15, 143/17, 143/19, 143/25, 143/22, 144/2, 145/3, 145/4, 145/5, 145/6, 145/7, 145/8, 145/9, 145/10, 142/14, 142/10, 142/6, 142/2, 191/8, 191/7, 191/4, 190/2, 189/3, 94/13, 94/11, 94/4, 221/5, 221/4, 221/3, 221/2, 221/1, 94/29, 94/28, 94/15, 94/26, 94/5, 94/16, 94/19 w obrębie Borowa Góra, obszar w obrębie Skubianka obejmujący działki nr 14, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 18/3, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 498, obszar w obrębie Jachranka obejmujący działki nr 336/66, 338/4, 336/13, 336/1, 335/20, 336/61, 336/62, 336/63, 336/64, 336/65, obszar w obrębie Jadwisin, obejmujący działki nr 111/329, 111/330, 111/293, 111/311, 111/6, 111/312, 111/8, 111/307, 111/260, 111/328, 111/13, 111/262, 111/309, 111/310, 111/313, 111/296, działki nr 20/4, 20/5 w obrębie 10 Serock oraz działki nr 94/1, 96/1, 85/2 w obrębie Dębe.

Sporządzenie zmiany studium dla części obrębu Borowa Góra wynika z wniosków właścicieli terenów, których plany inwestycyjne wymagają zmiany strefy funkcjonalno-przestrzennej w studium. Przewidywana zmiana studium dla ww. obszaru ukierunkowana będzie na dopuszczenie sytuowania terenów o funkcji podstawowej jako usługowa.

Zmiana w zakresie obszaru w strefie działalności gospodarczej (strefa D) wynika z przyjętej w studium maksymalnej wysokości zabudowy dla tego obszaru, powodującej trudności w projektowaniu i zagospodarowaniu terenów strefy aktywności gospodarczej.

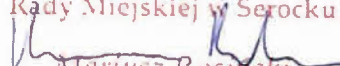
Dla objętego zmianą obszaru w obrębie Skubianka przewiduje się zmianę strefy funkcjonalno-przestrzennej ze względu na konieczność jej dostosowania do obecnego sposobu użytkowania działek (istniejąca zabudowa mieszkaniowa).

Sporządzenie zmiany studium dla obszaru w obrębie Jachranka wynika z konieczności dostosowania jego ustaleń do planów inwestycyjnych właścicieli terenu. Przewiduje się rozszerzenie strefy 1.1 predysponowanej do lokalizacji zabudowy związanej z turystycznym i sportowym wykorzystaniem terenu.

Dla działek nr 111/290, 111/293, 111/311, 111/6, 111/312, 111/8, 111/307, 111/260, 111/328, 111/13, 111/262, 111/309, 111/310, 111/313, 111/296, 111/324 w obrębie Jadwisin planuje się ustalenie układu funkcjonalno-przestrzennego ze względu na brak takich ustaleń w obecnie obowiązującym studium. Działki te zostały bowiem wyłączone z terenów zamkniętych wojskowych i obecnie mogą zostać włączone w gminny system planowania przestrzennego.

Przewiduje się wskazanie terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW na wskazanych nieruchomościach stanowiących własność gminy. Jako lokalizacje predysponowane do takiego wykorzystania uznano działki nr 94/1, 96/1, 85/2 obr. Dębe oraz działki nr 20/4 i 20/5 obr. 10 Serock.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock wykazała, iż zasadnym i koniecznym w świetle obowiązujących przepisów prawa jest zmiana studium w powyższym zakresie, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku

Mariusz Rosiński

