

Uchwała Nr 139/XIV/2019
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU
z dnia 30 października 2019 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H,
powiat legionowski, woj. mazowieckie – ETAP „A”**

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 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 25 czerwca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871), w wykonaniu Uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie oraz Uchwały Nr 253/XXVII/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26.09.2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie oraz uchwały Nr 308/XXIX/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24.02.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie oraz Uchwały Nr 253/XXVII/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26.09.2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24.02.2010 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 392/XLVI/09 z dnia 31 sierpnia 2009 roku wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29 lutego 2012 roku, uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 467/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 roku, Rada Miejska w Serocku, Rada Miejska w Serocku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H – ETAP „A”, obejmujący obręb Gąsiorowo, Kania Nowa, część obręb Kania Polska, część obręb Łacha, zwany dalej „planem”.

2. Opis granic obszaru objętego planem:

- a) granica północnej części opracowania przebiega, północną i wschodnią granicą ewidencyjną obręb Gąsiorowo do północnego narożnika działki nr 576 obręb Łacha, skręca na południe biegnąc wzdłuż wschodniej granicy obręb Łacha, do południowo – wschodniego narożnika działki nr 547/2 obręb Łacha, dalej skręca w kierunku zachodnim, biegnąc wzdłuż południowej granicy działki nr 547/2 do północno-wschodniego narożnika działki nr 2/1, następnie skręca w kierunku południowym do południowo-wschodniego narożnika działki

nr 876, później skręca w kierunku zachodnim i przebiega granicą obrębu Łacha, aż do południowo-zachodniego narożnika działki nr 895 i skręca w kierunku północnym. W dalszej części przebiega granicą ewidencyjną działki nr 895, okalając ją do południowo-zachodniego narożnika działki nr 894/32 następnie skręca w kierunku wschodnim, przebiegając na południowej granicy działki nr 894/32. Dalej skręca na północ do końca zachodniej granicy działki nr 74/1. Następnie skręca na wschód biegnąc północną granicą działek nr 74/1, 75 i 402/1 do ul. Mazowieckiej i dalej skręca na północ prowadząc wzdłuż wschodniej granicy działki drogowej nr 77, aż do zachodniej granicy obrębu Gąsiorowo.

- b) granica południowej części opracowania przebiega północną granicą obrębu Kania Nowa, następnie północną granicą obrębu Kania Polska do skrajnego narożnika działki drogowej ul. Popowskiej nr 244/19, dalej biegnie południowo-wschodnią granicą tej działki, aż do zachodniego narożnika działki nr ew. 338, później skręca pod kątem 90o w kierunku południowym do południowej granicy działki nr 361 i dalej przebiega południową granicą tej działki stanowiącą jednocześnie część południowej granicy obrębu Kania Polska. Następnie przebiega dalej w kierunku zachodnim południową granicą obrębu Kania Nowa, aż do załamania na południowo-wschodnim narożniku działki nr 303. Następnie załamuje się pod kątem 90o w kierunku północnym i przebiega zachodnią granicą obrębu Kania Nowa, aż do styku z północną granicą obrębu Kania Nowa.

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

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, 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 ustawy o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 6°;
- 2) dachu krzywiznowym - należy przez to rozumieć dach, którego kształt oparty jest o wycinki łuku;
- 3) granicy obszaru objętego planem – należy przez to rozumieć oznaczenie granicy obszaru objętego planem oraz granicy administracyjnej pokrywającej się z granicą planu;
- 4) 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 oraz wykuszy;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia przeszwitów wynosi mniej niż 20 % w poszczególnych segmentach ogrodzenia;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 55% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym budynków;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 45% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym budynków;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;
- 11) 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, i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 13) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną z większym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, określonym w przepisach szczegółowych planu;
- 14) zabudowie usług turystyki – należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki konferencyjne i budynki gastronomii oraz obiekty sportu i rekreacji związane z ww. budynkami.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNe/ZR;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/ZR;
- 4) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 7) tereny zabudowy usług turystyki i/lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UT/U;
- 8) tereny zabudowy usług turystyki i/lub tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UT/ZR;
- 9) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 10) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 13) tereny zadrzewień i zakrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 15) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 16) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 17) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 18) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 20) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;
- 21) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) 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) strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) strefy utrudnionych warunków budowlanych;
- 8) granicy terenów wydmych;
- 9) granicy obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie;
- 10) granicy obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 11) granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 12) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 13) wymiarowania;
- 14) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu, określające:

- 1) granicę administracyjną;
- 2) numer AZP stanowiska archeologicznego;
- 3) granicę głównego zbiornika wód podziemnych z numerem;
- 4) granicę obszaru Natura 2000;
- 5) pomnik przyrody.

§ 8. 1. Ustala się strefę utrudnionych warunków budowlanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w której zakazuje się budowy kondygnacji podziemnych.

2. Ustala się granicę terenów wydmych w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w której obowiązuje:

- 1) nakaz realizacji fundamentów pod budynki z zabezpieczeniami przed procesem osuwiskowym wydym oraz geomechanicznym przekształceniem terenu;
- 2) zakaz dokonywania jakichkolwiek zmian ukształtowania terenu wydmy, związanych również z sytuowaniem nowej zabudowy lub budową dróg wewnętrznych;
- 3) nakaz nasadzenia roślinności na niezadrzewionych fragmentach terenu, zapobiegające erozji wydmy.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym planem występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, w granicach określonych na rysunku planu.



3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

4. Na obszarze objętym planem występują obszary, narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w granicach określonych na rysunku planu.

5. Na obszarach określonych w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenu w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne.

6. Na obszarach określonych w ust. 1 mają zastosowanie zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

Rozdział 2

Kształtowanie i ochrona ład przestrzennego

§ 10. W zakresie kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) dla wolno stojących urządzeń reklamowych:
 - a) zakaz budowy na terenach ZL, ZP, Z, R, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ,
 - b) na terenach nie wymienionych w lit. a, zakaz budowy w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - c) wymiar liczony jako równość lub wielokrotność modułu 1,0 m x 1,5 m,
 - d) sytuowanych na terenach MN, MNe/ZR, MN/ZR, ZR, MN/U, U, UT/U, UT/ZR, US, W, maksymalną wielkość 1,5 m x 2,0 m i wysokość do 4,0 m,
 - e) sytuowanych na terenach MN/U, UT/U, w pasie o szerokości od 10,0 do 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 62 maksymalną wielkość 3,0 m x 4,5 m i wysokość do 6,0 m;
- 2) następujące zasady budowy ogrodzeń:
 - a) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,8 m, za wyjątkiem terenów U i ogrodzeń boisk sportowych,
 - b) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych,
 - c) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych,
 - d) poziom podmurówki ogrodzeń na równi z poziomem terenu a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu ustala się wykonanie przerw lub otworów w podmurówce umożliwiających migrację drobnych zwierząt,
 - e) sytuowanie w odległości minimum 0,5 m od gazociągu sieciowego;
- 3) zakaz stosowania oblicówki z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz sytuowania usług handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, składów, złomowisk, schronisk i hoteli dla zwierząt oraz spalarni zwłok zwierzęcych.

§ 11. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 8 wyodrębnione pod obiekty infrastruktury technicznej oraz powstałych w oparciu o ustalony w planie przebieg linii rozgraniczającej.

§ 12. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 8, jeżeli działka powstała przed wejściem w życie niniejszego planu.

Rozdział 3

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych oraz dróg;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 przez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami.

§ 14. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru Natura 2000. Mają tu zastosowanie ustalenia, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszaru Natura 2000.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się drzewo uznane za pomnik przyrody, oznaczone na rysunku planu - dąb szypułkowy zlokalizowany w Kani Nowej na dz. nr ew. 170, wpisany pod numerem 1117 orzeczeniem Nr 987 Prezydenta Warszawy z dn. 29.08.1988 r.

2. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

§ 16. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN, MNe/ZR, MN/ZR, ZR wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U, U, UT/U, UT/ZR wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) US, ZL, ZP, Z wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 17. 1. Ustala się utrzymanie kapliczek, krzyży przydrożnych stanowiących elementy krajobrazu kulturowego wsi.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów określonych w ust. 1.

Rozdział 4

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 18. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 50-67/19, AZP 50-67/20, AZP 50-67/21, AZP 50-67/22, AZP 50-67/23, AZP 50-67/24, AZP 50-67/25, AZP 50-67/26, AZP 50-67/27, AZP 50-67/28, AZP 50-67/29, AZP 50-67/30, AZP 50-67/31, AZP 50-67/32, AZP 50-67/35, AZP 50-67/51), w formie strefy ochrony archeologicznej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

3. Na terenie objętym planem znajduje się cmentarz ewangelicki z początku XIX w., wpisany do gminnej ewidencji zabytków, będący obiektem o wartości historyczno-kulturowej, oznaczony na

rysunku planu w formie strefy ochrony konserwatorskiej.

4. Dla obiektu zabytkowego, wymienionego w ust. 3 ustala się ochronę poprzez pielęgnację zieleni.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów MN, MN/ZR - 900 m²,
 - b) dla terenów MNe/ZR - 1500 m²,
 - c) dla terenów ZR, UT/ZR - 800 m²,
 - d) dla terenów MN/U dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 900 m²,
 - e) dla terenów MN/U dla zabudowy usługowej - 400 m²,
 - f) dla terenów U, UT/U - 400 m²,
 - g) dla terenów US - 1000 m²,
 - h) dla terenów W - 300 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNe/ZR, MN/ZR, ZR:
 - 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 15,0 m dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U,
 - 18,0 m dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 15,0 m dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej oraz dla zabudowy usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U, US, UT/U, UT/ZR na 18,0 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem W na 15,0 m;
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 75° do 90°;
- 4) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 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.

§ 21. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 5,0 m licząc od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków,

których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - 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,
 - c) zaopatrzenie z ujęcia Łacha i Nowa Wieś,
 - d) 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 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) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków „Dębe”,
 - d) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę 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,
 - c) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami, unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 5) 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,
 - d) dopuszczenie realizacji instalacji fotowoltaicznych, o mocy wytwórczej nie większej niż 100 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) minimalna średnica przewodów dystrybucyjnej sieci gazowej 32 mm,
 - b) zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację urządzeń pomiarowych zużycia gazu w linii istniejących ogrodzeń od strony drogi obsługującej nieruchomość;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
 - b) zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
 - c) dopuszczenie stosowania alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia

służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrzne lub gruntowe pompy ciepła z zastrzeżeniem, że stosowanie alternatywnych źródeł ciepła nie może wiązać się z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;

- 8) 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

§ 23. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone następującymi symbolami:

- 1) KDG – drogi publiczne klasy G;
- 2) KDZ – drogi publiczne klasy Z;
- 3) KDL – drogi publiczne klasy L;
- 4) KDD – drogi publiczne klasy D.

§ 24. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 62 graniczącą od strony południowej z obszarem objętym planem.

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

- 1) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i każdy budynek rekreacji indywidualnej;
 - 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego i usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3 miejsca;
 - 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 2, jednak nie mniej niż 3 miejsca.
2. Dla terenu US1 dopuszcza się sytuowanie miejsc, o których mowa w ust. 1 pkt 3 na terenie KDL1.

§ 26. Dla dróg wewnętrznych do co najmniej 3 działek budowlanych, nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż 8,0 m,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy - minimum 4,0 m,
- 3) zakończenie placem do zawracania o minimalnych wymiarach 10 m na 10 m, o ile nie są połączone z inną drogą,
- 4) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m na 5 m;
- 5) droga wewnętrzna będąca przedłużeniem istniejącej drogi wewnętrznej powinna mieć szerokość nie mniejszą niż droga, którą przedłuża i nie mniejszą niż określona w pkt 1).

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 27. Budowę sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m² gruntu, obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na

budowę, ścieżek, dojeżdż 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.

§ 28.1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, liczby kondygnacji, wysokości, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 29.1. Dla terenów MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - e) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 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°;
- d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 900 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów MN1 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, § 9 ust. 2, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

§ 30.1. Dla terenów MNe/ZR1, MNe/ZR2, MNe/ZR3, MNe/ZR4, MNe/ZR5, MNe/ZR6, MNe/ZR7, MNe/ZR8, MNe/ZR9, MNe/ZR10, MNe/ZR11, MNe/ZR12 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - e) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 3) 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 spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1500 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów MNe/ZR8, MNe/ZR10, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.2 uchwały.
3. Dla terenów MNe/ZR1, MNe/ZR3, MNe/ZR6, MNe/ZR7, MNe/ZR8, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9, ust. 2 uchwały.
4. Dla terenów MNe/ZR1, MNe/ZR8, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9, ust. 4 uchwały.
5. Dla terenów MNe/ZR1, MNe/ZR2, MNe/ZR3, MNe/ZR4, MNe/ZR5, MNe/ZR6, MNe/ZR7, MNe/ZR8, MNe/ZR9, MNe/ZR10, MNe/ZR11, MNe/ZR12 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.
6. Dla terenów MNe/ZR3, MNe/ZR4, MNe/ZR5, MNe/ZR6, MNe/ZR7, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 14, ust. 1 uchwały.
7. Dla terenów MNe/ZR1, MNe/ZR3 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR3, MN/ZR4, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR7, MN/ZR8, MN/ZR9, MN/ZR10, MN/ZR11, MN/ZR12, MN/ZR13, MN/ZR14, MN/ZR15, MN/ZR16, MN/ZR17, MN/ZR18, MN/ZR19, MN/ZR20, MN/ZR21, MN/ZR22, MN/ZR23, MN/ZR24, MN/ZR25, MN/ZR26, MN/ZR27 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 100 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - e) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 5) 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°,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 800 m² dla zabudowie rekreacji indywidualnej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR4, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR19, MN/ZR20, MN/ZR27 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust. 1 uchwały.
3. Dla terenów MN/ZR10, MN/ZR15, MN/ZR20, MN/ZR21 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust. 2 uchwały.
4. Dla terenów MN/ZR6, MN/ZR7, MN/ZR20, MN/ZR21 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 1 uchwały.
5. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR3, MN/ZR4, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR7, MN/ZR8, MN/ZR9, MN/ZR10, MN/ZR12, MN/ZR13, MN/ZR16, MN/ZR17, MN/ZR19, MN/ZR20, MN/ZR21, MN/ZR27 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.
6. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR3, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR7, MN/ZR8, MN/ZR10, MN/ZR20, MN/ZR22, MN/ZR27, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.
7. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR3, MN/ZR4, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR7, MN/ZR8, MN/ZR9, MN/ZR10, MN/ZR11, MN/ZR12, MN/ZR13, MN/ZR14, MN/ZR15, MN/ZR16, MN/ZR17, MN/ZR18, MN/ZR19, MN/ZR20, MN/ZR21, MN/ZR22, MN/ZR23, MN/ZR24, MN/ZR25, MN/ZR26, MN/ZR27 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.
8. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR5, MN/ZR6, MN/ZR10, MN/ZR16, MN/ZR22, MN/ZR27 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 ust. 1 uchwały.
9. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR6, MN/ZR10, MN/ZR11, MN/ZR12, MN/ZR16, MN/ZR20, MN/ZR22, MN/ZR23, MN/ZR24, MN/ZR26, MN/ZR27, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów ZR1, ZR2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - d) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
 - 3) 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 spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°.
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 8 uchwały.
2. Dla terenów ZR1, ZR2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, § 9 ust. 2,

§ 9 ust. 4, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

3. Dla terenu ZR2, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 33. 1. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie sytuowania zabudowy usług turystyki;
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 600 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla budynków mieszkalnych trzecia kondygnacja w dachach spadzistych i mansardowych,
 - d) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - e) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź mansardowe i krzywiznowe,
 - f) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku;
- 5) 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°,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4 ,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej,
 - 600 m² dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 400 m² dla zabudowy usługowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów MN/U1, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U8, MN/U17, MN/U18, MN/U19 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1 uchwały.

3. Dla terenu MN/U11, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.2 uchwały.

4. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U9, MN/U11, MN/U12, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.

6. Dla terenu MN/U2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 ust. 1 uchwały.

7. Dla terenów MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U6, MN/U7 MN/U10, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U18 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 34. 1. Dla terenu U1, U2, U3, U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 400 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów U1, U3, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1 uchwały.
3. Dla terenów U1, U2, U4, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.
4. Dla terenu U1 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.
5. Dla terenów U1, U2, U3, U4, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.
6. Dla terenu U2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 35. Dla terenów UT/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług turystyki i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca zabudowie usługowej,
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 600 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczenie sytuowania lokali mieszkaniowych o powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni zabudowy usługowej,
 - b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - d) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 ust. 1, § 9 ust. 2, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 oraz § 21 uchwały.

§ 36. 1. Dla terenu UT/ZR1, UT/ZR2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług turystyki i/lub tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu UT/ZR1, UT/ZR2 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,3,
 - b) dla terenu UT/ZR1, UT/ZR2 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,

c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu UT/ZR2, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust. 2, § 9 ust. 1 uchwały.

3. Dla terenu UT/ZR1 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.

4. Dla terenów UT/ZR1, UT/ZR2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

§ 37. Dla terenu US1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie budowy obiektów usług kultury;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 12,0 m,

c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,

c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

§ 38. 1. Dla terenów R1, R2, R3, R4, R5 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;

2) zakaz sytuowania budynków;

2. Dla terenów R1, R2, R3, R4, R5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów R1, R2, R5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 ust. 1 uchwały.

4. Dla terenu R3, R4 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 39. 1. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasów i zalesień;

2) zakaz sytuowania budynków.

2. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.

4. Dla terenu ZL5, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust. 2 uchwały

5. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 uchwały.

6. Dla terenów ZL2, ZL6, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 14 ust. 1 uchwały.

7. Dla terenu ZL7 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 uchwały.

8. Dla terenów ZL1, ZL3, ZL4, ZL6, ZL8, ZL10, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 40. Dla terenu ZP1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;

2) zakaz sytuowania budynków;

- 3) podporządkowanie pielęgnacji zieleni zachowaniu i ekspozycji nagrobków;
- 4) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 13 pkt 2, § 14 ust. 2, § 15 ust. 1 oraz § 18, ust. 3 uchwały.

§ 41. 1. Dla terenów Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) dopuszczenie budowy obiektów związanych z ochroną przed powodzią oraz transportem wodnym i rekreacją;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Ustalenia zawarte w ust.1 pkt 3) nie mają zastosowania dla terenów, o których mowa w § 9 ust. 1 uchwały.

3. Dla terenów Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, § 9 ust. 2, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

4. Dla terenów Z4, Z5, Z6 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 1 uchwały.

5. Dla terenów Z1, Z2, Z3, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4 uchwały.

6. Dla terenów Z4, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 14 ust. 1 uchwały.

§ 42. 1. Dla terenów WS1, WS2, WS3, WS4, WS5 ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów WS1, WS2 ustala się zakaz zmiany linii brzegowej za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych.

3. Dla terenu WS3, WS4, WS5 ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy obiektów związanych ze sportem i rekreacją wodną, kąpielisk, obiektów związanych z transportem wodnym, obiektów związanych z ochroną przed powodzią z uwzględnieniem ustaleń § 9;
- 2) zakaz zmiany linii brzegowej cieków, za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych, realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz realizacji obiektów związanych z transportem wodnym.

4. Dla terenów WS1, WS2, WS3, WS4, WS5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

§ 43. Dla terenu KDG1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy G;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 37,4 m;
- 3) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 ust. 1, § 9 ust. 2, § 13 pkt 2, § 14 ust. 1, § 14 ust. 2, § 21 uchwały.

§ 44. 1. Dla terenu KDZ1, KDZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi objętej planem:
 - a) dla terenu KDZ1, zmienna od 9,8 m do 12,0 m,
 - b) dla terenu KDZ2, zmienna od 5,2 m do 20,5 m.

2. Dla terenu KDZ2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, § 8 ust. 2, § 9 ust.1, § 9 ust. 2, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2, § 21 uchwały.

3. Dla terenu KDZ1, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 1, § 9 ust. 2, § 9 ust. 4, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2, § 21 uchwały.

§ 45. Dla terenów KDL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m;
- 3) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 8 ust.1, § 9 ust. 2, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

§ 46. 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu KDD1 od 8,0 m do 13,8 m,
 - b) dla terenu KDD3 od 3,3 m do 13,4 m,
 - c) dla terenu KDD4 od 10,0 m do 11,2 m,
 - d) dla terenu KDD5 od 10,0 m do 14,9 m,
 - e) dla terenu KDD6 od 9,0 m do 12,0 m,
 - f) dla terenu KDD9 od 8,0 m do 12,5 m,
 - g) dla terenu KDD13 od 8,0 m do 9,4 m,
 - h) dla terenu KDD15 od 10,0 m do 13,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu KDD2 na 8,0 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów KDD7, KDD8, KDD10, KDD11, KDD12, KDD14, KDD16, KDD17 na 10,0 m.

2. Dla terenu KDD1, KDD3, KDD14 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1 uchwały.

3. Dla terenów KDD5, KDD11, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.2 uchwały.

4. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, uchwały.

5. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4, uchwały.

6. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.

7. Dla terenów KDD3, KDD5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 ust. 1 uchwały.

8. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD4, KDD6, KDD8, KDD12, KDD13, KDD15, KDD16, KDD17 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 47. 1. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDW1, KDW3 na 5,0 m,
 - b) dla terenu KDW10 na 4,5 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu KDW2 od 15,2 m do 22,2 m,
 - b) dla terenu KDW4 od 5,0 m do 10,6 m,
 - c) dla terenu KDW5 od 6,0 m do 10,0 m,



- d) dla terenów KDW6, KDW7 od 3,0 m do 8,0 m,
- e) dla terenu KDW8 od 2,7 m do 3,5 m,
- f) dla terenu KDW9 od 2,7 m do 3,6 m.
- 2. Dla terenu KDW1, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, uchwały.
- 3. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2, uchwały.
- 4. Dla terenów KDW1, KDW2, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 4, uchwały.
- 5. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.
- 6. Dla terenu KDW2, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 14 ust. 1 uchwały.
- 7. Dla terenu KDW7, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 ust. 1 uchwały.
- 8. Dla terenów KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 21 uchwały.

§ 48. Dla terenu KPJ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 12,0 m;
- 3) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 8 ust. 1, § 9 ust. 2, § 9 ust. 4, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2, § 21 uchwały.

§ 49. 1. Dla terenu W1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
 - 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
 - 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 300 m²,
 - d) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 ust. 2, § 9 ust. 4, § 13 pkt 2, § 14 ust. 2 uchwały.
2. W liniach rozgraniczających terenu W1 występuje strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

Rozdział 9

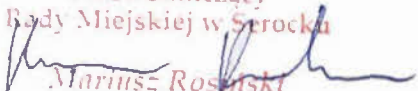
Przepisy końcowe

§ 50. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla:

- 1) terenów oznaczonych symbolem MN, MNe/ZR, MN/ZR, ZR, MN/U, U, UT/U, UT/ZR w wysokości 10 %;
- 2) terenów oznaczonych symbolem US, R, ZL, ZP, Z, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ, W w wysokości 1 %.

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

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku

Mariusz Rosiński

RADCA PRAWNY

Stanisław Liszowski

Uzasadnienie
do uchwały nr 139/XIV/2019 Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 30 października 2019 r.

Podstawą podjęcia prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja H, była uchwała Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie w związku z uchwałą nr 253/XXVII/2012 z dnia 26.09.2012 r. dotyczącą zmiany załącznika graficznego oraz nr 308/XXIX/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 stycznia 2017 r. dotycząca podziału na etapy.

Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock przyjęty uchwałą nr 630/LXVII/2002 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 01.02.2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock pow. Legionowo, woj. mazowieckie (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 90 poz. 1880 z dnia 07.04.2002 r.). Obszar objęty planem obejmuje część obrębu Kania Polska, Łacha, obręby Gąsiorowo, Kania Nowa gmina Serock. Rysunek planu sporządzony został w skali 1:2000.

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 z późn. zm.) w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871).

Zmiana obowiązującego dotychczas planu podyktowana była przede wszystkim:

- 1) potrzebą zwiększenia możliwości inwestycyjnych w zakresie dostosowanym do występujących potrzeb społeczności lokalnej oraz inwestorów zewnętrznych,
- 2) stworzeniem przyjaznej i atrakcyjnej przestrzeni dla obecnych i przyszłych mieszkańców gminy,
- 3) potrzebą dostosowania planu do obowiązujących przepisów prawa, w tym regulacji zawartych w przepisach odrębnych.

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. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29.02.2012 r. Nr 276/XXV/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 7.11.2016 roku, Nr 467/XLIII/2018 z dnia 23.04.2018 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.

Teren objęty planem odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi. Obszar planu położony jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Położenie w widłach rzeki Narew i Bug zwiększa atrakcyjność terenów wykorzystywanych turystycznie i rekreacyjnie.

Obszar objęty planem jest mocno zainwestowany. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu, dla części urządzonych dróg publicznych przyjęto szerokości w istniejących granicach.

Na obszarze planu występują obszary o utrudnionych warunkach budowlanych oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

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 2015 r. poz. 1777), wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy o pzp zostały zrealizowane poprzez wprowadzenie ustaleń planu zawartych w poszczególnych rozdziałach uchwały polegające na ustaleniu parametrów i wskaźników urbanistycznych, a także na wprowadzeniu 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.

Z uwagi na opracowywanie nieprzerwanie od 2010 r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i 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 wpływy do budżetu.

4

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.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska uchwalając plan miejscowy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag do projektu planu, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Rozstrzygnięcie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. 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 z późn. zm.), przy sporządzaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przy realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

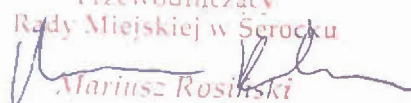
Na podstawie art. 39 w/w ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag do w/w dokumentu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją.

W trakcie procedury planistycznej została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, którą wraz z projektem planu wyłożono do publicznego wglądu. 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.

Ponadto projekt planu był zaopiniowany i uzgodniony pozytywnie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie.

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

Mariusz Rusiński

**ROZPATRZENIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SEROCK – SEKCJA H, ETAP A
POWIAT LEGIONOWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE**

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
WYŁOŻENIE NR 1					
1.	P. B.	Ustalenie w planie aby zakaz budowy kondygnacji podziemnych w strefie utrudnionych warunków budowlanych nie dotyczył budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie. Doprecyzować w tekście planu, że ustalenie par. 26 pkt 1, odnosi się wyłącznie do szerokości nowo wydzielanych dróg wewnętrznych i dojazdów. Ustalić w planie, że przepis par. 31 ust.1 pkt 4, lit. D, określający poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy	171/2, obręb 0017	Projekt planu ustala w § 8. 1. w strefie utrudnionych warunków budowlanych zakaz budowy kondygnacji podziemnych. „§ 26. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych, nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się:...” Projekt planu ustala w par. 31 ust.1 pkt 4, lit. D, poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu,	Uwaga nieuwzględniona – zapis dotyczy noworealizowanej zabudowy i noworealizowanych kondygnacji podziemnych. Przepis nie może obligować do rozbiórki części budynków, które w obecnej chwili uznane byłyby za niezgodne z planem. Uwaga częściowo uwzględniona – dokonano wykreślenia słowa dojazdów. Ustalenie zawarte w Rozdziale dot. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, brak możliwości rozszerzenia zakresu stosowania tych przepisów na obiekty i urządzenia powstałe przed wejściem w życie planu, które nie są modernizowane. Uwaga nieuwzględniona – możliwość zachowania parametrów zabudowy powstałej przed wejściem w życie planu wynika z § 28 ust. 1

44

		wejściu głównym do budynku nie dotyczy istniejącej zabudowy.		mierzonej przy wejściu głównym do budynku,	
2.	H. D.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem, a ochroną przed powstaniem centrów wielkopowierzchniowych.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m2 nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz

		zabudowy 0,3.		mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
3.	A. K.	Rozważyć konieczność poszerzenia ul. Tusińskiej w części leśnej i w miejscu istniejących posesji	Nieruchomość przy ul. Tusińskiej	Projekt planu poszerza ulicę Tusińską do 8,0 m.	Uwaga nieuwzględniona – konieczność zapewnienia odpowiednich parametrów dróg dojazdowych dla uwalnianych terenów pod zabudowę wynika z przepisów odrębnych. Ul. Tusińska jest główną drogą obsługującą ok. 25 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę
4.	M. D.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem, a ochroną przed powstaniem centrów wielkopowierzchniowych.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m2 nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowy i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i

19

				przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
5.	I. G.	Sprzeciw poszerzeniu drogi kosztem działek 514 i 463/27.	514, 463/27, Gąsiorowo		Uwaga częściowo uwzględniona – średnia szerokość ul. Polnej Róży wynosi 2,0 m, działki nr 463/27 i 514 zostaną w całości przeznaczone pod drogę publiczną KDD. Brak możliwości zapewnienia działek do zamiany w ramach uchwalenia m.p.z.p.
6.	S. J.	Zrezygnować z poszerzenia ul. Tusińskiej bądź zmienić przebieg poszerzenia w sąsiedztwie działki 66/1	66/1, Gąsiorowo	Projekt planu poszerza ulicę Tusińską do 8,0 m.	Uwaga nieuwzględniona – na przedmiotowym odcinku szerokość ul. Tusińskiej wynosi od 3,8 do 5,4 m. Po przeciwnej stronie znajdują się grunty leśne pod szczególną ochroną (Natura 2000).
7.	G. K.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.

	usługami i handlem.	wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	
	Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.	Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m2 nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
	Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.	Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
	Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.	Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
	Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.	Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

				powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	
8.	P. L.	Zamienić wskaźnik powierzchni zabudowy na wskaźnik intensywności zabudowy lub dodać do wskaźnika powierzchni zabudowy wskaźnik intensywności zabudowy.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala wskaźnik powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów.	Uwaga nieuwzględniona – Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed zmianą dokonaną z mocy ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2010 r., Nr 130, poz. 871) mówi o wskaźnikach intensywności zabudowy jako zbiorze parametrów do określenia zagospodarowania terenu, wskaźniki te zostały sprecyzowane w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do przepisu § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu mpzp, w planie miejscowym określa się obowiązkowo ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które winny zawierać w szczególności: określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.
9.		Uwaga dotyczy par. 26 projektu planu etap A, par. 25 projektu planu etap B, par. 24 projektu planu etap C: - zastąpić zapis „Dla dróg wewnętrznych i dojazdów...” zapisem „Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych i dojazdów...” - zastąpić zapis „szerokość nie mniejsza niż 8,0 m” zapisem „szerokość nie mniejsza niż 10,0 m” lub „szerokość nie mniejsza niż 15,0 m” - zastąpić zapis „zakończenie placem	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala zapisy: „Dla dróg wewnętrznych i dojazdów...” 1) „szerokość nie mniejsza niż 8,0 m” 3) „zakończenie placem do zawracania o minimalnych wymiarach 10 m na 10 m, o ile nie są połączone z inną drogą”	Uwaga częściowo uwzględniona – dokonano wykreślenia słowa dojazdów. Ustalenie zawarte w Rozdziale dot. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, brak możliwości rozszerzenia zakresu stosowania tych przepisów na obiekty i urządzenia powstałe przed wejściem w życie planu, które nie są modernizowane.

	do zawracania o minimalnych wymiarach 10 m na 10 m, o ile nie są połączone z inną drogą" zapisem „jeśli działki z których wydzielana jest nowa droga mają dostęp do dwóch dróg już istniejących, to nowa droga musi być połączona z obiema (obydwoma) istniejącymi drogami.			
10.	Zmienić zapis w par. 3 pkt 10 projektu planu etap A, B i C z „udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej" na zapis „udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do całkowitej powierzchni działki".	cały obszar objęty planem	Projekt planu wyjaśnia znaczenie pojęcia: udział powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;	Uwaga nieuwzględniona – ustalenia wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu dotyczą tylko i wyłącznie terenu, dla którego zostały ustalone. Przytoczony parametr – udział powierzchni biologicznie czynnej nie może objąć swoim zasięgiem terenu o innym przeznaczeniu nawet jeśli dotyczy tej samej działki.
11.	Wniosek o wyprostowanie i poszerzenie projektowanej drogi KDD6 do 30 m, wyznaczenie owego odcinka drogi o szerokości 30 m łączącej KDD6 i KDL1, po niezagospodarowanym terenie oraz podniesienie klasy drogi KDD6 do	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala dla drogi KDD6 szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 do 12,0 m oraz klasę drogi dojazdowej.	Uwaga nieuwzględniona – zaprojektowana droga o szerokości od 9,0 do 12,0 m jest wystarczająca do obsługi przylegającego terenu pod względem komunikacyjnym i infrastrukturalnym.

	rangi drogi klasy KDL.			
12.	Wniosek o poszerzenie projektowanej drogi KDD5 do 30 m, przedłużenie drogi KDD5 do połączenia z drogą KDL1 oraz podniesienie klasy drogi KDD5 do rangi drogi klasy KDL.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala dla drogi KDD5 szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m oraz klasę drogi dojazdowej.	Uwaga częściowo uwzględniona – średnia szerokość ul. Polnej Róży wynosi 2,0 m, działki nr 463/27 i 514 zostaną w całości przeznaczone pod drogę publiczną KDD. Ze względu na intensywne zagospodarowanie terenów, możliwość przedłużenia drogi do ul. Grunwaldzkiej.
13.	Wniosek o ograniczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako ZL wyłącznie do terenów, które w wykazie gruntów posiadają oznaczenie użytku jako Ls (las).		Projekt planu ustala tereny leśne na niektórych działkach sąsiadujących z lasami.	Uwaga nieuwzględniona – plan ustala przeznaczenie leśne na działkach, na których nie ma lasów, a sąsiadującymi bezpośrednio z terenami leśnymi, w celu utworzenia zwartych kompleksów leśnych oraz w ramach uzupełnienia gruntów leśnych. Tereny takie nie mogą być racjonalnie wykorzystywane na inne cele.
14.	Wniosek o całkowite zlikwidowanie w mpzp terenów rolnych.	cały obszar objęty planem	Projekt planu wyznacza jeden obszar o przeznaczeniu rolniczym.	Uwaga nieuwzględniona – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serock, wprowadza tereny rolnicze. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z ustaleniami studium, dlatego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla tych terenów.
15.	Uwaga dotyczy par. 50 projektu planu etap A, par. 35 projektu planu etap B, par. 32 projektu planu etap C – zmienić stawkę procentową 10% i 1% na 0%.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala stawki procentowe w wysokości 10% i 1% w zależności od terenów.	Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, zapis ustawy ma charakter obligatoryjny dla organów gminy. W związku z powyższym stawka procentowa musi być większa od 0%.
16.	Przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach UT1, MN/U8, MN/U10, MN/U12 i MN/U14 na odległość co najmniej 30 m od drogi krajowej KDG1.	Teren wzdłuż DK 61	Projekt planu dla wymienionych terenów ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu został uzgodniony z zarządcą drogi, który nie wniósł uwag w tym zakresie. Plan spełnia wymagania z art. 43 ust.1 ustawy o drogach publicznych
17.	Uwaga dotyczy terenów ograniczonych drogami KDD4, KDD5 i KDG1: wyznaczyć na mapie planu kilka dróg klasy KDW lub KDD o	cały obszar objęty planem	Projekt planu we wskazanym obszarze nie wprowadza dróg publicznych ani dróg wewnętrznych.	Uwaga nieuwzględniona – stan własnościowy, obecne zagospodarowanie oraz ograniczony budżet gminy, uniemożliwiają zaprojektowanie proponowanego układu.

		szerokości co najmniej 12 m, biegnących w kierunku wschód – zachód oraz oznaczenie istniejących dróg ulic: Wędmana i Piaskowej jako dróg klasy KDW i KDD i poszerzenie ich do minimum 12 m.			
18.	M. i A. P.	Zmienić zapis w par. 26 pkt 1 – zmienić na 5 m oraz wykreślić pkt 3 odnośnie zakończenia drogi placem do zawracania.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala w § 26 pkt 1 dla dróg wewnętrznych i dojazdów szerokość nie mniejszą niż 8,0 m, a w pkt 3 zakończenie dróg wewnętrznych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 10 m na 10 m, o ile nie są połączone z inną drogą,	Uwaga częściowo uwzględniona – dokonano wykreślenia słowa dojazdów. Ustalenie szerokości dróg na 8,0 m jest ważną regulacją, która pozwala na dotrzymanie odpowiednich parametrów dróg na terenach przeznaczonych do zabudowy, co wpływa na bezpieczeństwo (m.in. dojazd pojazdów ratunkowych), a także daje możliwość budowy infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi obszaru.
19.	M. P.	Zrezygnować z wydzielienia narożnika działki 410/4 na rzecz poszerzenia drogi gminnej gen. Ludomila Rayskiego w miejscowości Łacha.	410/4, Łacha	Projekt planu wprowadza ścięcie narożne w północno-zachodnim narożniku działki 410/4.	Uwaga nieuwzględniona – ścięcia narożne są elementem skrzyżowań, których kształt i rozmiar, określa Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
20.	J. P.	Zmienić przeznaczenie działki na budowlaną.	593/3, Łacha	Projekt planu ustala dla działki 593/3 przeznaczenie – tereny lasów.	Uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla działki 593/3 z działki leśnej na budowlaną. W trakcie sporządzania planu miejscowego w ramach wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wystąpiono również o taką zgodę dla działki 593/3 i sąsiednich. Niestety nie uzyskały one zgody na zmianę przeznaczenia. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym szczególną ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
21.	J. P.	Zmienić przeznaczenie działki na budowlaną.	593/3, Łacha	Projekt planu ustala dla działki 593/3 przeznaczenie – tereny lasów.	Uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla działki 593/3 z działki leśnej na budowlaną. W trakcie sporządzania planu miejscowego w ramach wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wystąpiono również o taką zgodę dla działki 593/3 i sąsiednich. Niestety

4

					nie uzyskały one zgody na zmianę przeznaczenia. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym szczególną ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
22.	A. R.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m2 nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi.

		wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
23.	J. S.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m ² nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

4

				działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
24.	A. W.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m2 nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowy i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot.

Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.

Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.

Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu).
Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.

poszczególnych terenów.

Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi.

Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

25. D. W. oraz kilkunastu właścicieli działek

Dopuszczyć na obszarze leśnym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną.

Tereny: ZL6, MN/U14, Mne/ZR7

Projekt planu zakazuje sytuowania zabudowy na terenach leśnych

Uwaga nieuwzględniona – na podstawie ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty leśne podlegają ochronie polegającej na ograniczaniu przeznaczenia na cele nieleśne, a poza tym wnioskowany teren znajduje się na obszarze o szczególnych walorach krajobrazowych, jest objęty ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.

26. D. W.

Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z

cały obszar objęty planem

Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz

Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.

	usługami i handlem.	wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	
	Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.	Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m2 nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
	Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.	Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowy i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
	Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.	Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
	Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.	Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

				powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	
27.	J. W.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m2 nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona - (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz

		zabudowy 0,3.		mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
28.	P. W.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m ² nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowy i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		scalania i podziału nieruchomości.	
				Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona - (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
29.	P. W.	Dopuszczyć na terenie MN/U9 działalność gospodarczą związaną z obsługą warsztatu samochodowego i napraw blacharsko-lakieracyjnych.	Teren MN/U9	Projekt planu dopuszcza sytuowanie zabudowy usługowej.	Uwaga częściowo uwzględniona – projekt planu spełnia treść uwagi, w zakresie warsztatów samochodowych, jednak wyklucza usługi lakiernicze i blacharskie. Brak uzasadnienia dla wprowadzania potencjalnie uciążliwej działalności na tereny mieszkaniowe.
30.	Wspólnota Wiejska w Łasze,	Zmienić przeznaczenie działki 759/1 z terenów leśnych na tereny rekreacyjno-budowlane i usług turystycznych.	759/1, Łacha	Projekt planu ustala dla działki 759/1 przeznaczenie pod tereny lasów i tereny zieleni nieurządzonej.	Uwaga nieuwzględniona – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serock, ustala dla działki 759/1 przeznaczenie pod tereny lasów i tereny rekreacyjne. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z ustaleniami studium, dlatego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla przedmiotowej działki.
31.	M. Z.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.

Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.
Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.
Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.
Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.

Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m ² nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona - (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

47

WYŁOŻENIE NR 2

1.	R.K.	Brak zgody na poszerzenie drogi gminnej ul. Nowa Droga, z uwagi na brak informacji dotyczącej wykupu nieruchomości.	Dz. nr 482, 490, 511, 578, 581, 585 obr. Gąsiorowo	Plan ustala poszerzenie ul. Nowa Droga do szerokości 10 m kosztem działek przylegających od południowej strony.	Uwaga nieuwzględniona – konieczność zapewnienia odpowiednich parametrów dróg dojazdowych dla uwalnianych terenów pod zabudowę wynika z przepisów prawa oraz konsekwencji działania. Ul. Nowa Droga jest drogą obsługującą ok. 12 ha terenów nowo przeznaczonych pod zabudowę, będzie stanowiła również alternatywę objazdu dla ul. Grunwaldzkiej, która pozostanie bez poszerzenia. Procedurę odszkodowawczą regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), warunkiem jej uruchomienia jest wejście w życie planu.
2.	M.K	Brak zgody na poszerzenie drogi gminnej ul. Nowa Droga.	Dz. nr 588, 583, 584, 473, 471 obr. Gąsiorowo	Plan ustala poszerzenie ul. Nowa Droga do szerokości 10 m kosztem działek przylegających od południowej strony.	Uwaga nieuwzględniona – konieczność zapewnienia odpowiednich parametrów dróg dojazdowych dla uwalnianych terenów pod zabudowę wynika z przepisów prawa oraz konsekwencji działania. Ul. Nowa Droga jest drogą obsługującą ok. 12 ha terenów nowo przeznaczonych pod zabudowę, będzie stanowiła również wariant objazdu dla ul. Grunwaldzkiej, która pozostanie bez poszerzenia. Brak możliwości zaproponowania innych rozwiązań.
3.	I.G	Brak zgody na zaprojektowaną drogę gminną.	Dz. nr 514, 463/27 obr. Łacha	Plan ustala poszerzenie ul. Polnej Róży do parametrów drogi dojazdowej kosztem działek nr 514, 463/27.	Uwaga nieuwzględniona – konieczność zapewnienia odpowiednich parametrów dróg dojazdowych dla uwalnianych terenów pod zabudowę wynika z przepisów prawa oraz konsekwencji działania. Ul. Polnej Róży jest drogą obsługującą ok. 22 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przebieg drogi był przedmiotem konsultacji z właścicielem nieruchomości. Rozwiązanie w sposób najkorzystniejszy godzi interes publiczny i interes prywatny. Mała szerokość dz. nr 514, 463/27 (ok. 9 m) uniemożliwia ich racjonalne wykorzystanie w przypadku ich częściowego przeznaczenia pod drogę publiczną. Przebieg zaproponowany w projekcie planu wynika z uwagi właściciela nieruchomości złożonej w czasie I wyłożenia mpzp do publicznego wglądu. Zaznaczyć należy, że projektowane przeznaczenie nie wiąże się z natychmiastowym przejęciem przez gminę gruntów, przez co nie będzie kolidować z planami właściciela, który może nadal użytkować swoją własność w sposób dotychczasowy.

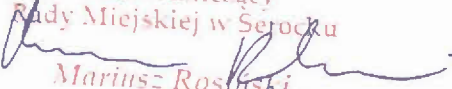
4.	Spółka WIGAM	Zmienić przeznaczenie działki na budowlaną.	Dz. nr 593/2 obr. Łacha	Projekt planu ustala dla działki 593/2 przeznaczenie – tereny lasów.	Uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla działki 593/2 z działki leśnej na budowlaną. W trakcie sporządzania planu miejscowego w ramach wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wystąpiono również o taką zgodę dla działki 593/2 i sąsiednich. Niestety nie wszystkie działki uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym szczególną ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
5.	H. i J. K.	Powiększyć teren przeznaczony pod zabudowę	Dz. nr 37/2 obr. Łacha	Projekt planu ustala dla działki 37/2 przeznaczenie – tereny lasów.	Uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla działki 593/2 z działki leśnej na budowlaną. W trakcie sporządzania planu miejscowego w ramach wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wystąpiono również o taką zgodę dla działki 37/2 i sąsiednich. Niestety nie wszystkie działki uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia. Przedmiotowa działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego szczególną ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
6.	A.R.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
7.	J.W.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska

		środowisko		Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
8.	A.W.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
9.	M.Z.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
10.	Firma „F.H.U.Helios”.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska

		środowisko		Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
11.	P.W.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
12.	J.Sz.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
13.	I.D.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska

		środowisko		Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
14.	T.D.Dz.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
15.	D.W.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
16.	J.P.	Zmienić przeznaczenie działki na budowlaną.	Dz. nr 593/3 obr. Łacha	Projekt planu ustala dla działki 593/3 przeznaczenie – tereny lasów.	Uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla działki 593/3 z działki leśnej na budowlaną. W trakcie sporządzania planu miejscowego w ramach wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wystąpiono również o taką zgodę dla działki 593/3 i sąsiednich. Wniosek ponawiano wobec próśb zainteresowanej, jednak każdorazowo spotykało się to z odmową organu rozpoznającego.

					Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym szczególną ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
--	--	--	--	--	--

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku

Mariusz Rosłowski

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 H, powiat legionowski, woj. mazowieckie – ETAP „A”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), 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 (Dz. U. 2018 r. poz. 506 z późn. 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:

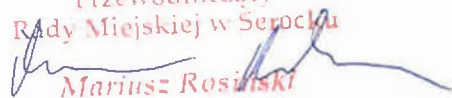
Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, 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 zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 276/XXV/2016 z dnia 7 listopada 2016 roku, i jego zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 468/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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (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 2019 r. poz. 869 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. 1552 z późn. zm.), ze środków własnych gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku

Mariusz Rosiński