

Uchwała Nr
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU
z dnia 2020 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock –
obszar C, powiat legionowski, województwo mazowieckie uchwalonego uchwałą nr
309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 marca 2013 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) w wykonaniu Uchwały nr 103/XI/2019 z dnia 22 lipca 2019 r. Rady Miejskiej w Serocku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar C, powiat legionowski, województwo mazowieckie uchwalonego uchwałą nr 309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 marca 2013 roku, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń 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 i jego zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29 lutego 2012 roku 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 467/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 roku i jego zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr z dnia2020 roku Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar C, powiat legionowski, województwo mazowieckie uchwalonego uchwałą nr 309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 marca 2013 roku, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczone zostały na rysunku zmiany planu.

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

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

§ 3. Zmienia się §33 ust. 1 pkt 3 lit. b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar C, powiat legionowski, województwo mazowieckie uchwalonego uchwałą nr 309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 marca 2013 roku w brzmieniu:

„b) wysokość zabudowy do 16,0 m,”

na:

„b) ustala się wysokości zabudowy:

- dla terenów oznaczonym symbolami P/U1 i P/U5 wysokość zabudowy do 16 m,
- dla terenów oznaczonym symbolami P/U2, P/U3 wysokość budynków do 20 m, przy czym dopuszcza się realizację przewyższeń bryły budynku do wysokości 40 m, jeśli

powierzchnia zabudowy części budynku o wysokości większej niż 20 m nie przekroczy 30% powierzchni zabudowy całego budynku,

- dla terenów oznaczonych symbolami P/U2 i P/U3 wysokość zabudowy innej niż budynki do 40 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem P/U4 wysokość zabudowy do 20 m,”

§ 4. Wykreśla się fragment nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem P/U5 od strony terenu oznaczonego symbolem MN/U8 oraz ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy stanowiące połączenie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar C, powiat legionowski, województwo mazowieckie uchwalonym uchwałą nr 309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 marca 2013 roku, na terenach oznaczonych symbolem P/U5 i MN/U8 zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

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

Uzasadnienie
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Serocku
z dniar.

Podstawą podjęcia prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar C, była uchwała Nr 103/XI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 22 lipca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar C, uchwalonego uchwałą Nr 309/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 marca 2013 roku.

Przewidywany zakres zmiany stanowił będzie nowelizację aktu prawa miejscowego uchwalonego w 2013 roku w zakresie wybranych jednostek redakcyjnych, nie powodując zmiany jego ustaleń w przeważającej części.

Przyjęta w obowiązującym miejscowym planie maksymalna wysokość zabudowy dla terenów przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej powoduje trudności w projektowaniu i zagospodarowaniu terenów strefy aktywności gospodarczej.

Zamiar zmiany planu w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem P/U5 wynika ze złożonego w tej sprawie wniosku o wprowadzenie korekty w miejscowym planie, przez właściciela działki. W obecnie obowiązującym planie miejscowym przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy uniemożliwia sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z planami inwestora. Na etapie sporządzania projektu planu przedmiotem dokładnej analizy była kwestia modyfikacji przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wprowadzonych planem dla terenu funkcjonalnego P/U5. W konsekwencji zdecydowano o jej likwidacji na odcinku ponad 150 m.

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 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.), wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Wyżej wymienione rozporządzenie będące aktem wykonawczym w pełni realizuje oraz doprecyzowuje wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowywana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Serock, nie narusza zapisów analizy aktualności planów przyjętej Uchwałą Nr 86/X/2019 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 24 czerwca 2019 roku. Wydatki jakie poniesie gmina Miasto i Gmina Serock w związku z realizacją ustaleń planu jak i jego zmiany nie obciążają budżetu gminy bezpośrednio po uchwaleniu planu, lecz będą rozłożone w czasie, w miarę realizacji etapów inwestycji, podobnie jak wpływy do budżetu.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Serocku podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, czy jego zmiany, stwierdza że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzenie to – według zapisów studium w tym zakresie – dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w studium zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego, granicami terenów funkcjonalnych czy głównymi kierunkami i celami rozwoju. Regulacje te zostały zawarte w rozdziale IV kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z 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 2017 r. poz. 1405 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 ww. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag do ww. dokumentu, a także

o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją.

W odniesieniu do charakteru wprowadzanych zmian do planu nie zaszła potrzeba sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, co uzyskało wcześniejszą aprobatę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie. Na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Serock oba organy uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona 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).

Zmiana przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przedstawionym zakresie, pozwoli na poprawę możliwości wykorzystania terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w południowo-zachodniej części miasta.