

UCHWAŁA NR/...../2017
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock –
obszar B, uchwalonego uchwałą Nr 165/XVII/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 28
stycznia 2016 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr 353/XXXIV/2017 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 30 czerwca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar B, uchwalonego uchwałą Nr 165/XVII/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 28 stycznia 2016 roku, po stwierdzeniu że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń 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 roku, zmienionego uchwałą Nr 181/XIX/2012 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 29 lutego 2012 roku, oraz uchwałą Nr 276/XXV/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 7 listopada 2016 roku, Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§1. 1.Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar B, powiat legionowski, woj. mazowieckie, uchwalonego uchwałą Nr 165/XVII/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 28 stycznia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r., poz. 2776), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje wyłącznie ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

3. Nie ulega zmianie załącznik nr 1 do uchwały Nr 165/XVII/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 28 stycznia 2016 roku.

4. Zmiana planu obejmuje cały obszar obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr 165/XVII/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 28 stycznia 2016 roku.

§2. W uchwale nr 165/XVII/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar B, powiat legionowski, woj. mazowieckie, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 27 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„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;”;

2) w § 27 pkt 1 lit. d średnik zastępuje się przecinkiem,

3) w § 27 pkt 1 po lit. d dodaje się lit. e i f, w brzmieniu:

„e) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych, z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,

f) indywidualne ujęcia wód podziemnych będą posiadały szczelne elementy konstrukcji nadziemnej oraz zabezpieczenia chroniące wody podziemne przed wpływem wód powodziowych;”;

4) § 27 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,”

5) w § 27 pkt 2 lit. c średnik zastępuje się przecinkiem,

6) w § 27 pkt 2 po lit. c dodaje się lit. d, w brzmieniu:

„d) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;”

7)) § 27 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

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

c) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;”

§3. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty 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 B, była uchwała Nr 353/XXXIV/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 czerwca 2017 roku w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar B, uchwalonego uchwałą Nr 165/XVII/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 28 stycznia 2016 roku.

Konieczność przeprowadzenia zmiany stwierdzono wobec trudności wynikłych podczas realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w granicach obowiązywania planu. Za główny powód tych utrudnień uznano określone w planie parametry sieci uzbrojenia terenu, które nierzadko nie znajdują uzasadnienia technicznego i ekonomicznego w rzeczywistości, a których zachowanie nakazują ustalenia planu. Kwestie te były sygnalizowane Radzie Miejskiej w Serocku przez środowisko zawodowe inżynierów budownictwa, w wystosowanym w tym celu piśmie Ldz. P/1260/16, sygn.. akt. ZPR/IŻ/17/2016, z dnia 22 grudnia 2016 roku, w którym samorząd zawodowy inżynierów budownictwa zwrócił uwagę na negatywne konsekwencje zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego, dla możliwości rozbudowy lokalnych systemów sieci kanalizacyjnych i wodociągowych.

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.

Z uwagi na opracowywanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta 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 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 trakcie procedury planistycznej zostało sporządzone uzasadnienie dla odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar B

Zakres i stopień szczegółowości został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie. Po czym, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Serock oba organy uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W sporządzonym uzasadnieniu

wykazano, że realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje znacznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, życie i zdrowie ludzi.

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 wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych, prezentowanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej w procesie oceny zgodności projektów budowlanych sieci uzbrojenia terenu z ustaleniami planu.