

UCHWAŁA NR 500/XLVI/2018
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 25 czerwca 2018 roku

**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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 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, uchwałą Nr 276/XXV/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 7 listopada 2016 roku, oraz uchwałą Nr 467/XLIII/2018 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 23 kwietnia 2018 roku, Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała 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 sytuowane w granicach obszarów, o których mowa w § 9 pkt 1, będą posiadały szczelne elementy konstrukcji nadziemnej oraz zabezpieczenia chroniące wody podziemne przed wpływem wód powierzchniowych.”;

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.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borowski

RADCA PRAWNY

Stanisław Kaszkowski

Uzasadnienie

do uchwały nr 500/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Serocku

z dnia 25 czerwca 2018 roku

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 przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar B, uchwalonej 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) dalej jako upizp, 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.), Stwierdza się, że sporządzona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar B nie narusza integralności uchwały w zakresie wymagań, o których mowa w art. 1 ust. 2 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzane zmiany w treści uchwały w szczególności służą skuteczniejszej realizacji celów racjonalnego gospodarowania wodami (Art. 1 ust. 2 pkt 3 upizp) oraz usprawnią realizację potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 upizp). W trakcie prac planistycznych nad zmianą planu zapewniony został udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wobec obwieszczeń Burmistrza Miasta i Gminy Serock z dnia 26.07.2017 r., informujących o przystąpieniu do sporządzania zmiany przedmiotowego planu, a także obwieszczeń z dnia 26.03.2018 r. informujących o terminie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz wyznaczających termin na składanie do niego uwag, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (Art. 1 ust. 2 pkt 11 upizp).

Wprowadzana zmiana planu waży interes publiczny z interesami prywatnymi. Wprowadzane rozwiązania planistyczne usprawnią proces realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą, rozszerzając również możliwości w zakresie zaopatrzenia nieruchomości w wodę czy zagospodarowania wód opadowych (art. 1 ust. 3 upizp).

Wprowadzana zmiana nie powoduje możliwości lokalizacji na obszarze obowiązywania planu nowej zabudowy, wobec czego w uchwale brak było podstaw do określenia wymagań o których mowa w art. 1 ust. 4 upizp. Kwestie te w całości uregulowane są uchwałą Nr 165/XVII/2016 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 28 stycznia 2016 roku.

Z uwagi na opracowywane zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście całej gminy, nie wykonywano analizy aktualności planów i nie podjęto w tym zakresie uchwał. Zmiana planu nie powoduje obciążenia budżetu gminy obligatoryjnymi wydatkami.

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 art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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.) – dalej ooś, przy sporządzaniu zmiany planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zamiar odstąpienia uzgodniony został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem nr WOOS-

III.410.647.2017.DC z dnia 11.12.2017 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie pismem nr PPIS.ZNS.711.4730.52.2017 z dnia 24.11.2017 r. Informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy w Serocku z dnia 22.12.2017 r. (art. 48 ust. 4 ooś). 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, które było przedmiotem uzgodnień i opinii wraz z projektem zmiany miejscowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 6 upizp.

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.

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, usprawniając tym samym proces realizacji inwestycji celu publicznego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Korkowski