

Uchwała Nr 138/XV/2015
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU
z dnia 30 listopada 2015r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G,
powiat legionowski, woj. mazowieckie**

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 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 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) w wykonaniu Uchwały Nr 458/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G, powiat legionowski, woj. mazowieckie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Serocku 392/XLVI/09 z dnia 31 sierpnia 2009 roku oraz jego zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29 lutego 2012 roku, Rada Miejska w Serocku uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G, obejmujący obręb Wierzbica zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice obrębu Wierzbica.

§ 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 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, itp.;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów 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 60% 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 40% 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 stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 13) 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;
 - 14) zabudowie grupowej – należy przez to rozumieć do czterech budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiące jedną bryłę, przy czym każdy z tych budynków musi być usytuowany bez zachowania odstępu od dwóch sąsiednich budynków, z dopuszczeniem budowy wewnętrznego dziedzińca pomiędzy budynkami, a poszczególne budynki mogą być różnej wysokości.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/ZR;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zabudowy sportu i rekreacji i/lub zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem US/UT;
- 7) tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- 8) tereny zabudowy usług nieuciążliwych i/lub zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku

planu symbolem U/UT;

- 9) tereny zabudowy usług turystyki i/lub obiektów obsługi samochodów, oznaczone na rysunku planu symbolem UT/KS;
- 10) tereny obiektów obsługi samochodów i/lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KS/U;
- 11) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 12) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 13) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i/lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 14) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 15) tereny zadrzewień i zakrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 17) tereny dróg publicznych klasy GP, oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP;
- 18) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 19) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 20) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 22) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 23) tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem T.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) 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) granicy obszaru przestrzeni publicznych;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 6) strefy utrudnionych warunków budowlanych;
- 7) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) granicy obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie;
- 9) granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 10) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 11) wymiarowania;
- 12) 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) numer AZP stanowiska archeologicznego;
- 2) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

h

- 3) krawędź jezdni w ciągu drogi krajowej;
- 4) granice obszarów udokumentowanych złóż kopalin.

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

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

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

Rozdział 2

Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 10. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dla wolnostojących urządzeń reklamowych:

- a) zakaz budowy na terenach US, ZL, Z, WS, KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW,
- 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/ZR, ZR maksymalną wielkość 1,5 m x 2,0 m i wysokość do 4,0 m,
- e) sytuowanych na terenach MN/U, MW/U, U/UT, UT/KS, KS/U oraz P/U w pasie o szerokości od 10,0 do 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDGP1, KDG1 maksymalną wielkość 3,0 m x 4,5 m i wysokość do 6,0 m,
- f) sytuowanych na terenach nie wymienionych w literach d, e, maksymalną wielkość 2,0 m x 3,0 m i wysokość do 5,0 m;

2) następujące zasady budowy ogrodzeń:

- a) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,8 m, za wyjątkiem terenów KS/U, P/U i ogrodzeń boisk sportowych,
- b) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych,
- c) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych,
- d) dla terenów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 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 budowy blaszanych obiektów garażowych i gospodarczych;

4) zakaz stosowania oblicówki z tworzyw sztucznych;

5) zakaz sytuowania usług handlu hurtowego, usług lakierniczych i blacharskich, za wyjątkiem terenów P/U, KS/U;

- 6) zakaz sytuowania złomowisk oraz schronisk i hoteli dla zwierząt;
- 7) zakaz sytuowania spalarni zwłok.

§ 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.

§ 13. Dla obszaru przestrzeni publicznych, oznaczonego na rysunku planu, ustala się zastosowanie, w obrębie jednego zamierzenia budowlanego, jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.

Rozdział 3

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 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.

§ 15. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Mają tu zastosowanie ustalenia, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 16. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszarów udokumentowanych złóż kopalin, w granicach oznaczonych na rysunku planu, do których mają zastosowanie przepisy odrębne związane z prawem geologicznym i górnictwem.

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

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

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

h

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

§ 19. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 50-67/1, AZP 50-67/2, AZP 50-67/3, AZP 50-67/4, AZP 50-67/5, AZP 50-67/6, AZP 50-67/7, AZP 50-67/8, AZP 50-67/9, AZP 50-67/10, AZP 50-67/12, AZP 50-67/13, AZP 50-67/14, AZP 50-67/15,16, AZP 50-67/17, AZP 50-67/18), w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

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

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów MN/ZR, ZR - 900 m²,
 - b) dla terenów MN/U, MW/U dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
 - c) dla terenów MN/U dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - d) dla terenów MN/U dla zabudowy szeregowej – 200 m²,
 - e) dla terenów U, US/UT, UT, U/UT, US - 1000 m²,
 - f) dla terenów UT/KS, KS/U, P/U - 2000 m²,
 - g) dla terenów W, T - 300 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, MN/ZR, ZR:
 - 18,0 m dla wolnostojącej,
 - 15,0 m dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej, zabudowie grupowej,
 - 8,0 m dla 1 segmentu w zabudowie szeregowej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U, U, US/UT, UT, U/UT, UT/KS, KS/U, US na 18,0 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem P/U na 20,0 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem W, T 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

§ 21. 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.

§ 22. 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.

§ 23. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej do 250 mm,
- c) zaopatrzenie z ujęcia Serock i Wierzbica,
- 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 od 160 mm
- c) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków "Dębe";

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 od 300 mm;

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;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych,
- b) 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

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

- 1) KDL – drogi publiczne klasy L;
- 2) KDD – drogi publiczne klasy D.

§ 25. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 61 oraz nr 62 oznaczone odpowiednio symbolem KDGP1 oraz KDG1.

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

- 1) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i każdy budynek rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego i usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3 miejsca;
 - 4) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3, jednak nie mniej niż 3 miejsca, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dla terenu US/UT1 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca.
2. Dla terenu US/UT1 dopuszcza się sytuowanie miejsc, o których mowa w ust. 1 na terenie KDL2.

§ 27. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów 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

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

ścieżek, dojść 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.

§ 29. 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, geometrii dachu, nachylenia połaci, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się dopuszczenie budowy nowych budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej z zachowaniem istniejącej funkcji, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, na których znajduje się zabudowa, z dopuszczeniem wysokości budynków gospodarczych i inwentarskich do 9,0 m.

§ 30. 1. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR2, MN/ZR3, MN/ZR4, MN/ZR5 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych o dachach płaskich bądź spadzistych o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;

c) wysokość zabudowy do 9,0 m,

d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku;

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 płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;

4) 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,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

2. Dla terenów MN/ZR3, MN/ZR4, MN/ZR5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.

3. Dla terenów MN/ZR2, MN/ZR3, MN/ZR4, MN/ZR5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 15 uchwały.

4. Dla terenów MN/ZR1, MN/ZR4 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 19 uchwały.

5. Dla terenu MN/ZR1 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 22 uchwały.

h

§ 31. Dla terenów ZR1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych o dachach płaskich bądź spadzistych o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
 - c) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku;
- 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 - 900 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 ust. 2 oraz w § 15 uchwały.

§ 32. Dla terenu MN/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się usługi turystyki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej,
 - 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,
 - e) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600 m² dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - 400 m² dla 1 segmentu w zabudowie grupowej,
 - 200 m² dla zabudowy szeregowej,
 - 1000 m² dla zabudowy usług turystyki,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 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, z uwzględnieniem § 29 ust. 3,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 6) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 8 oraz § 22 uchwały.

§ 33. 1. Dla terenów 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, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 600 m²;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych dla terenów MN/U2 do MN/U17, MN/U18, MN/U20 do MN/U25,
 - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych dla terenów MN/U19, MN/U26 do MN/U29,
 - d) wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - e) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
 - f) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku;
- 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, z uwzględnieniem § 29 ust. 3,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% dla terenów MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U11, MN/U12, MN/U13,
 - 50% dla terenów MN/U9, MN/U10, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600 m² dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej
 - 400 m² dla 1 segmentu w zabudowie grupowej,
 - 200 m² dla zabudowy szeregowej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

2. Dla terenów MN/U8, MN/U10, MN/U13, MN/U16, MN/U26, MN/U29 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 uchwały.

3. Dla terenów MN/U2, MN/U17, MN/U19, MN/U26, MN/U29 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.

4. Dla terenów MN/U2, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 15 uchwały.

5. Dla terenów MN/U2, MN/U4, MN/U5, MN/U13, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 19 uchwały.

6. Dla terenów MN/U4, MN/U5, MN/U8, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U20, MN/U22, MN/U26, MN/U28 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 22 uchwały.

§ 34. 1. Dla terenów MW/U1, MW/U2, MW/U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) zakaz sytuowania usług obsługi samochodów;

- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
 - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800 m²,
2. Dla terenu MW/U3 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 2 uchwały.
 3. Dla terenów MW/U1, MW/U2, MW/U3 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 15 oraz § 22 uchwały.
 4. Dla terenów MW/U2, MW/U3 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 19 uchwały.

§ 35. Dla terenu U1 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°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 200 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§ 36. Dla terenu US/UT1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy sportu i rekreacji i/lub zabudowy usług turystyki;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 16,0 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 - 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) zastosowanie przepisów, o których mowa w §13, §15 oraz § 22 uchwały.

§ 37. Dla terenów UT1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,

- b) wysokość zabudowy do 16,0 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 - 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 8, § 9 ust. 2 oraz §15 uchwały.

§ 38. Dla terenu U/UT1, U/UT2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług nieuciążliwych i/lub zabudowy usług turystyki;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - c) zakaz stosowania oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - d) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu U/UT1 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4,
 - b) dla terenu U/UT2 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,6,
 - c) dla terenu U/UT1 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - d) dla terenu U/UT2 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 22 uchwały.

§ 39. Dla terenu UT/KS1, UT/KS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług turystyki i/lub obiektów obsługi samochodów;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 16,0 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 - 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§ 40. Dla terenu KS/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów obsługi samochodów i/lub zabudowy usługowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 11,0 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 - 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§ 41. Dla terenu US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu na 50 m²;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 ust. 2 oraz w §15 uchwały.

§ 42. Dla terenów R1, R2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz sytuowania budynków.

§ 43. Dla terenu P/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i/lub zabudowy usługowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 16,0 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 - 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 8 oraz §22 uchwały.

- § 44. 1. Dla terenu ZL1, ZL2, ZL3, ZL4 ustala się przeznaczenie – tereny lasów i zalesień.
2. Dla terenów ZL2, ZL3 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2 uchwały.
3. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL3 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 15 uchwały.

§ 45. 1. Dla terenu Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9 ustala się przeznaczenie – tereny zadrzewień i zakrzewień.

2. Dla terenów Z2, Z3, Z4, Z5, Z7, Z8, Z9 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2.

3. Dla terenów Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 15 uchwały.

§ 46. 1. Dla terenów WS1, WS2, WS3, WS4 ustala się przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu WS4 ustala się dopuszczenie budowy tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów związanych ze sportem i rekreacją wodną, kąpielisk oraz obiektów związanych z transportem wodnym.

§ 47. Dla terenu KDGP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy GP;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 237,5 m;
- 3) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 15 uchwały.

§ 48. Dla terenu KDG1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy G;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,5 m do 24,0 m;
- 3) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 9 oraz § 15 uchwały.

§ 49. Dla terenu KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu KDL1 od 19,0 m do 25,5 m,
 - b) dla terenu KDL2, od 29,5 m do 40,5 m,
 - c) dla terenu KDL3, od 13,5 m do 15,0 m,
 - d) dla terenu KDL4, od 13,5 m do 16,5 m,
 - e) dla terenu KDL5, od 15,5 m do 16,5 m,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi objętego planem, dla terenu KDL6, na 6,0 m.

§ 50. 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu KDD2 od 10,0 m do 11,0 m,
 - b) dla terenu KDD11 od 10,0 m do 23,0 m,

- c) dla terenu KDD13 od 10,0 m do 14,0 m,
- d) dla terenu KDD18 od 10,0 m do 15,0 m,
- e) dla terenu KDD19 od 12,0 m do 14,0 m,
- f) dla terenu KDD20 od 9,5 m do 18,0 m,
- g) dla terenu KDD21 od 10,5 m do 15,0 m;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu KDD1 na 10,0 m i na 6,0 m dla fragmentu drogi objętego planem,
- b) dla terenu KDD3 KDD8, KDD10, KDD16, KDD17, KDD22 na 10,0 m,
- c) dla terenu KDD4 KDD5, na 12,0 m,
- d) dla terenu KDD6 na 10,0 m i na 14,0 m,
- e) dla terenu KDD7 na 5,0 m dla fragmentu drogi objętego planem,
- f) dla terenu KDD9 na 6,0 m i na 10,0 m dla fragmentu drogi objętego planem,
- g) dla terenu KDD12 na 10,0 m i na 12,0 m,
- h) dla terenu KDD14 na 6,0 m dla fragmentu drogi objętego planem,
- i) dla terenu KDD15 na 10,0 m i na 13,0 m.

2. Dla terenów KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 15 uchwały.

3. Dla terenów KDD1, KDD3, KDD13, KDD20 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 19 uchwały.

§ 51. 1. Dla terenu KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:

- a) dla terenu KDW1 od 2,0 m do 4,0 m,
- b) dla terenu KDW2 od 6,0 m do 8,5 m,
- c) dla terenu KDW3 od 8,0 m do 9,5 m,
- d) dla terenu KDW4, od 5,0 m do 7,0 m,
- e) dla terenu KDW5 od 5,5 m do 6,5 m.

2. Dla terenów KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 15 uchwały.

3. Dla terenów KDW1, KDW4 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 19 uchwały.

§ 52. 1. Dla terenu W1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
- b) wysokość zabudowy do 6,0 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 bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

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.

§ 53. Dla terenów T1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 30,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 4) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

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

- 1) terenów oznaczonych symbolem MN/ZR, ZR, MN/U, MW/U, U, U/UT, UT, UT/KS, KS/U, P/U w wysokości 10 %;
- 2) terenów oznaczonych symbolem US/UT, US, R, ZL, Z, WS, KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW, W, T w wysokości 1 %.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borkowski

RADCA PRAWNY
Stanisław Muszkowski

Uzasadnienie
do uchwały nr 138/XV/2015 Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 30 listopada 2015r.

Podstawą podjęcia prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja G, była uchwała Nr 458/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja G, powiat legionowski, woj. mazowieckie.

Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock przyjęty uchwałą nr 138/XVIII/03 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 12 grudnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock pow. legionowski woj. mazowieckie (Dz. U. Woj. Maz. Nr 29 poz. 893 z dnia 12.02.2004 r.). Obszar objęty planem obejmuje obręb ewidencyjny Wierzbica o powierzchni 532 ha. 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 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 31.08.2009r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29.02.2012r.

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 przyrodniczo - krajobrazowymi. Położenie nad rzeką Narew zwiększa atrakcyjność terenów wykorzystywanych rekreacyjnie. Część obszaru planu położona jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach planu występują m.in. stanowiska archeologiczne, chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Teren we wschodniej części planu jest mocno zainwestowany.

Przez teren objęty planem przebiegają sieci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Występują również obszary o utrudnionych warunkach budowlanych oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary udokumentowanych złóż kopalin: złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wierzbica”.

Z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu czy trudne warunki terenowe, dla części urządzonych dróg publicznych przyjęto szerokości w istniejących granicach.

W toku procedury planistycznej otrzymano wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia. Na terenie objętym planem występują chronione ustawą grunty rolne i leśne. W wyniku zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w projekcie mpzp, Burmistrz wystąpił z wnioskami do: Marszałka Województwa Mazowieckiego oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia. Decyzją Marszałka Województwa Mazowieckiego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni 3,2605 ha, a decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolne o powierzchni 1,8007 ha, na część gruntów rolnych (2,0606 ha) Minister nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia. Po wprowadzeniu zmian wynikających z braku powyższej zgody, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

h

Do wyłożonego projektu złożono uwagi, które dotyczyły w głównej mierze obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i nie zostały uwzględnione przez Burmistrza. W okresie sporządzania projektu planu zmiany uległy przepisy z zakresu prawa wodnego. Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo wodne konieczne stało się uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w oparciu o opracowywane przez Krajowego Dyrektora Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia powodziowego. Wymagało to ponownego uzgodnienia z RZGW oraz ponownego wyłożenia. Do ponownie wyłożonego projektu wpłynęło 2 uwagi, z których jedna została uwzględniona przez Burmistrza. Wykaz nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag z I i II wyłożenia projektu planu został przekazany do Rady Miejskiej celem ich rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

Zgodnie z przepisami ustawy, Rada Miejska w Serocku podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock.

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: *...Zasięgi poszczególnych terenów należy traktować orientacyjnie jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zasięgi te mogą być korygowane w trybie opracowania planów miejscowych i nie wymagają zmiany Studium. Zaleca się także zachowanie wszystkich istniejących terenów zieleni wysokiej, także tych nie wskazanych na rysunku...*

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.

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, dopuszczeń 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 pzp.

Z uwagi na opracowywanie nieprzerwanie od 2010r. 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 podobnie jak wpływy do budżetu w miarę realizacji etapów inwestycji.

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 2013r. poz. 1235 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
Artur Borkowski

Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock, sekcja G
obręb Wierzbica

Lp	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie
1	2	3	4	5
1	wniosek o zmianą powierzchni zabudowy na obszarze MN/U34 (obecnie MN/U16) z 40% na 80%	działka 75/5	plan ustala maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> studium ustala dla wnioskowanego terenu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 60%, w związku z tym maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 0,4
2	wniosek o wprowadzenie zapisu uściślającego możliwość przeznaczenia terenu na działalność handlową		plan ustala przeznaczenie terenu jako - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> uwaga bezprzedmiotowa - przeznaczenie terenu pod zabudowę usług nieuciążliwych umożliwia sytuowanie usług, w tym usług handlowych
3	linia brzegowa uległa w określonych miejscach naturalnym zmianom	działka 79/6	Z3 na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> uwaga bezprzedmiotowa – nie ma wpływu na ustalenia planu
4	warstwice wymagają aktualizacji skutkiem lokalnego aktualnego zagospodarowania i plantowania w otoczeniu obiektów oraz zastąpienia otwartego rowu odwadniającego przepustem podziemnym			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> uwaga bezprzedmiotowa – nie dotyczy ustaleń planu
5	lokalizacja i projekt budowlany obiektu mieszkalnego na działce 79/6 (jak również i obiektu na sąsiedniej działce nr 79/10) były wynikiem przyjęcia założeń budowy w linii rozgraniczającej od obszaru rzeki Struga (Klusówka). Obydwa te budynki stanowiły "Zespół dwóch domków campingowych" połączonych wspólnym pomostem. Decyzję i pozwolenie na budowę wydał Wydział BUA w Nowym Dworze Mazowieckim			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> uwaga bezprzedmiotowa - ustalenia planu nie mają wpływu na realizowane inwestycje, zgodnie z pozwoleniem na budowę

6	budowa na działce 79/6 nie została zakończona, do zakończenia budowy pozostała przybudówka oraz dodatkowy budynek na pomieszczenia mieszkalne i sanitarne			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> uwaga bezprzedmiotowa – ustalenia planu nie mają wpływu na realizowane inwestycje, zgodnie z pozwoleniem na budowę
7	istniejąca droga wewnętrzna wspólna jest niekompletna, nie odpowiada wymogom			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> uwaga bezprzedmiotowa – drogi prywatne nie podlegają ustaleniom planu
8	na działce 79/6 od początku posiadania sadziłem wiklinę, krzewy oraz wiele drzew otrzymanych ze szkółki leśnej, utrzymanie ich jest jednak niemożliwe ze względu na szkody wyrządzone przez okolicznych nieznanych sprawców i przez bobry			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> uwaga bezprzedmiotowa – nie dotyczy ustaleń planu
9	wniosek o nieobejmowanie działek granicami strefy planistycznej oznaczonej symbolem Z3, lecz objęciem ich w całości granicami strefy planistycznej ZR1 a ustalenia w projekcie planu w zakresie strefy planistycznej ZR1 były możliwe zbliżone do postanowień w zakresie zabudowy jakie wynikają z obecnie obowiązującego mpzp dla Wierzbicy w zakresie strefy planistycznej ZR/MNO	działka 80/11, 81/13	Z3 na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Ustawa Prawo wodne na terenach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych. Ponieważ działka w całości znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, dlatego znalazła się w jednostce Z3 (teren z zakazem zabudowy). Granica terenu Z3 została wprowadzona w oparciu o granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, której przebieg został wyznaczony na mapie zagrożenia powodziowego opracowanej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, mapy zagrożenia powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości oraz przekazane właściwym organom. Obowiązują od dnia 15.04.2015r.
10	włączyć połowę działki 79/10 do strefy ZR1			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Ustawa Prawo wodne na terenach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych. Ponieważ działka w całości znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, dlatego znalazła się w jednostce Z3 (teren z zakazem zabudowy). Granica terenu Z3 została wprowadzona w oparciu o granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, której przebieg został wyznaczony na mapie zagrożenia powodziowego opracowanej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, mapy zagrożenia powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości oraz przekazane właściwym organom. Obowiązują od dnia 15.04.2015r.
11	pozostawienie części przylegającej do drogi działki nr 79/10 w strefie ZR1	działka 79/10	Z3 na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Ustawa Prawo wodne na terenach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych. Ponieważ działka w całości znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, dlatego znalazła się w jednostce Z3 (teren z zakazem zabudowy). Granica terenu Z3 została wprowadzona w oparciu o granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, której przebieg został wyznaczony na mapie zagrożenia powodziowego opracowanej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, mapy zagrożenia powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości oraz przekazane właściwym organom. Obowiązują od dnia 15.04.2015r.

12	przywrócenie dotychczas obowiązującego przeznaczenia zgodnie z planem przyjętym uchwałą Nr 138/XVIII/03 RM z Serocku z dnia 12.12.2003r., tj. zabudowa letniskowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niska	działka 79/9	Z3 na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Ustawa Prawo wodne na terenach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych. Ponieważ działka w całości znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, dlatego znalazła się w jednostce Z3 (teren z zakazem zabudowy). Granica terenu Z3 została wprowadzona w oparciu o granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, której przebieg został wyznaczony na mapie zagrożenia powodziowego opracowanej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, mapy zagrożenia powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości oraz przekazane właściwym organom. Obowiązują od dnia 15.04.2015r.
----	--	--------------	---	--

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borkowski

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miejska w Serocku rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		FORMA: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	ODPOWIEDZIALNI ZA REALIZACJĘ I WSPÓŁPRACUJĄCY: 1- Burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 – środki UE, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borkowski