

**UCHWAŁA NR ..../...../2020**  
**Rady Miejskiej w Serocku**  
**z dnia .....**

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B, pow. legionowski, woj. mazowieckie, uchwalonego uchwałą Nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 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 2019 r. poz. 506, ze 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr 52/VI/2019 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 27 lutego 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B, pow. legionowski, woj. mazowieckie, uchwalonego uchwałą nr 472/VI/2019, z dnia 31 lipca 2014 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.Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B pow. legionowski, woj. mazowieckie, uchwalonego uchwałą Nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 8596), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje wyłącznie ustalenia wymienione w §2 niniejszej uchwały.

3. Załącznik nr 1 do uchwały Nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 roku otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. W uchwale nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B, pow. legionowski, woj. mazowieckie, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 9 otrzymuje brzmienie:

„1. Wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone w oparciu o mapy zagrożenia powodzią.

2. W ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazuje się:

1) obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

na terenie których obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

3. Ustalenia zawarte w ust. 2 pkt 1 mają zastosowanie dla wyznaczonych planem terenów funkcjonalnych: Z1, KDG3, E1, Z2

4. Ustalenia zawarte w ust. 2 pkt 2 mają zastosowanie dla wyznaczonych planem terenów funkcjonalnych: Z1, KDG3, E1, Z2

2) w §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;”;

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

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

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

5) w §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;”;

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

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

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

8) w §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”;

9) W § 31 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§31 Dla dróg wewnętrznych do co najmniej 3 działek budowlanych, nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się szerokość nie mniejszą niż 8,0 m”;

10) W § 31 skreśla się pkt 1,

11) w § 34 ust.1 pkt 7 lit a otrzymuje brzmienie:

„dla terenów MN11 i MN17 za pośrednictwem dróg klasy L lub D, a także drogi oznaczonej symbolem KDG2, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

12) w § 37 ust.1 pkt 5 lit c – g otrzymują brzmienie:

„c) terenu MN/U4 za pośrednictwem dróg klasy L oraz drogi oznaczonej symbolem KDG2, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

- d) terenu MN/U5 za pośrednictwem dróg klasy L oraz drogi oznaczonej symbolem KDG2, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- e) terenu MN/U7 za pośrednictwem dróg klasy D oraz drogi oznaczonej symbolem KDG2, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- f) terenu MN/U8 za pośrednictwem drogi KDD4, oraz drogi oznaczonej symbolem KDG2, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- g) terenów MN/U10, MN/U11 za pośrednictwem, dróg klasy L i D oraz drogi oznaczonej symbolem KDG2, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych”,

13) w § 37 ust.1 pkt 5 lit j otrzymuje brzmienie:

„j) terenu MN/U16 za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem KDW1, drogi klasy Z oraz drogi oznaczonej symbolem KDG3, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz §46 ust. 1 pkt 2a ,”

14) w § 39 ust.1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek na terenie U/P3 za pośrednictwem drogi KDG3, a także, wyłącznie na zasadach dotychczasowych, za pośrednictwem drogi KDG1, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.”,

§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 dnia .....r.

Podstawą podjęcia prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B, była uchwała Nr 52/VI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 lutego 2019 roku, w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B pow. legionowski, woj. mazowieckie, uchwalonego uchwałą nr 472/VI/2019, z dnia 31 lipca 2014 roku.

Zmiana planu wprowadza w życie korekty uchwalonego w 2014 roku, których konieczność spowodowały liczne zmiany w prawodawstwie krajowym, w szczególności zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wejście w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.

Zmiana w zakresie ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wynika z braku realizacji dotychczas przebudowy drogi wojewódzkiej nr 632, przebiegającej przez teren objęty planem. Brak realizacji tego przedsięwzięcia powoduje trudności w zagospodarowaniu, zgodnie z miejscowym planem, terenów przylegających do ww. drogi. Plan zakłada bowiem, że nieruchomości przylegające do drogi wojewódzkiej będą obsługiwane za pośrednictwem drogi serwisowej, zrealizowanej w ramach inwestycji drogowej, związanej z rozbudową drogi wojewódzkiej do parametrów określonych w planie. W uchwale zmienianej brak jest jednak regulacji umożliwiających zastosowanie rozwiązań tymczasowych, mogących funkcjonować do czasu realizacji inwestycji drogowej. Przewiduje się, że wprowadzana zmiana ułatwi zagospodarowanie terenów przylegających do drogi wojewódzkiej, umożliwiając ich zagospodarowanie zgodnie z planem, nie ingerując trwale w warunki realizacji potencjalnej rozbudowy drogi. Zmiana ma w założeniu umożliwić wykorzystanie dostępu do korytarza drogi wojewódzkiej nr 632 zanim zostanie zrealizowana jej rozbudowa, co będzie sprzyjać realizacji ustaleń planu uchwalonego w 2014 roku.

Zmiana uchwały w zakresie wskazania granic i zasad zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wynika z faktu, że obszary te w uchwale Nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 roku, wyznaczone zostały w oparciu o studium ochrony przeciwpowodziowej, które utraciło moc obowiązującą z chwilą przekazania przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie map zagrożenia powodziowego (art. 14 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku o zmianie ustawy Prawo wodne i niektórych innych ustaw –Dz. U. z 2011 roku, Nr 32 poz. 159-). W chwili obecnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznacza się w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowywane w oparciu o przepis art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), dalej jako upizp wskazanie granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje obligatoryjnie.

W nawiązaniu do art. 15 ust. 1 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 gminy Serock – sekcja B nie narusza integralności uchwały w zakresie wymagań, o których mowa w art. 1 ust. 2 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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. Wprowadzone modyfikacje planu nie ingerują w strukturę planu, a ich treść pozostaje komplementarna względem całego dokumentu. 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).

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 06.06.2017 r., informujących o przystąpieniu do sporządzania zmiany przedmiotowego planu, a także obwieszczeń z dnia ..... 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 upzizp).

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 upzizp).

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 których mowa w art. 1 ust. 4 upzizp. Kwestie te w całości uregulowane są uchwałą Nr 472/LII/2014,

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 86/X/2019, z dnia 24 czerwca 2019 roku. Opracowanie rekomenduje weryfikację m.in. miejscowego planu objętego przedmiotową zmianą, w zakresie zgodnym z podejmowaną uchwałą (rozdz. 10.1). 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 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.) – 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 WOOŚ-III.410.177.2019.MM z dnia 29.04.2019 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie pismem nr PPIS.ZNS.470.1383.10.2019 z dnia 12.04.2019 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 –sekcja B, które było przedmiotem uzgodnień i opinii wraz z projektem zmiany miejscowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 6 upzizp.

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.