

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU

z dnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock –sekcja C1 powiat legionowski woj. mazowieckie

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 138/XIV/19 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock –sekcja C1 powiat legionowski woj. mazowieckie, stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock, przyjętego 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 oraz uchwałą Nr 468XLIII/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 23 kwietnia 2018 r., Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C1 powiat legionowski woj. mazowieckie, stanowiącego zmianę planu p.n. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C1 powiat legionowski woj. mazowieckie”, przyjęty uchwałą Nr 22/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 13 marca 2015 r., poz. 2164) i zmieniony uchwałą Nr 503/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 25 czerwca 2018 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 5 lipca 2018 r., poz. 6849).

2. Zmiana planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, w części tekstowej, dotyczy ustaleń w zakresie likwidacji symboli przeznaczenia terenów dróg oznaczonych symbolami KDD2 i KDW2 i ustaleń dla tych terenów, likwidacji symbolu terenu MN/U9, wyznaczeniu wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MN/U8 oraz ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu pozyskiwania energii.

3. Zmiana planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, w części graficznej, dotyczy likwidacji dróg KDD2 i KDW2 i związanej z tym drobnej korekty linii rozgraniczających teren MNe5 a także likwidacji nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż zlikwidowanych dróg, likwidacji symbolu terenu MN/U9, likwidacji linii zabudowy od dróg KDD2 i KDW2, za wyjątkiem terenu MNe5 oraz wyznaczeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg, istniejących poza granicami zmiany planu; zmiana planu będzie wprowadzona na fragmencie obszaru, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr 138/XIV/19 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 października 2019 roku.

§ 2. W uchwale Nr 22/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 13 marca 2015 r., poz. 2164) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **§ 16 pkt 2 lit. a** otrzymuje brzmienie: „, a) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U15, MN/U16, MN/U17:”;
- 2) w **§ 19 pkt 5 lit. c** średnik zastępuje się przecinkiem;
- 3) w **§ 19 pkt 5 po lit. c** dodaje się lit. **d**, w brzmieniu:
„d) dopuszczenie realizacji instalacji fotowoltaicznych, o mocy wytwórczej nie większej niż 100 kW;”;
- 4) w **§ 27 ust.1** wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „, Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U8, MN/U10, MN/U12, MN/U16, MN/U17 ustala się:”;
- 5) w **§ 27 ust.1 pkt 5 lit. e** kropkę zastępuje się przecinkiem;

6) w § 27 ust.1 pkt 5 po literze e dodaje się literę f w brzmieniu:

" dla terenu MN/U8 ustala się:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8"

7) w § 33 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „ Dla terenów KDD1, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 ustala się:”;

8) w § 33 pkt 2 wykreśla się lit. b;

9) w § 34 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „ Dla terenów KDW1, KDW3, KDW4, KDW5 ustala się:”;

10) w § 34 pkt 2 wykreśla się lit. b.

§ 3. Pozostałe ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock– sekcja C1 powiat legionowski woj. mazowieckie”, przyjętego uchwałą Nr 22/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 13 marca 2015 r., poz. 2164) oraz zmienione uchwałą Nr 503/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 25 czerwca 2018 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 5 lipca 2018 r., poz. 6849).

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralną częścią są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, na którym wskazano granice obszaru objętego zmianą graficzną zmienianego planu i nowe ustalenia graficzne, będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

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

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Serocku

z dnia.....2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO WYŁOŻONEGO DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C1 powiat
legionowski woj. mazowieckie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku, rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock –sekcja C1 powiat legionowski woj. mazowieckie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od.....2020 r. do2020 r. z możliwością składania uwag do2020 r., nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Serocku

z dnia.....2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku, rozstrzyga co następuje:

W przedmiotowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock –sekcja C1 powiat legionowski woj. mazowieckie, nie ma ustaleń dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Serocku ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie mniejszej zmiany planu p.n. "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock – sekcja C1 powiat legionowski, woj. mazowieckie", która jest zmianą przyjętego uchwałą Nr 22/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 13 marca 2015 r., poz. 2164), w części graficznej i tekstowej spowodowane jest uwzględnieniem przez władze gminy wniosków wielu mieszkańców w sprawie likwidacji wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym dróg; dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD2 oraz wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2 oraz możliwości pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystującej energię słońca, o mocy nie przekraczającej 100 kW. Zmiana będzie obejmować głównie ustalenia graficzne na rysunku planu w granicach obszaru, na którym wprowadza się zmiany. W części tekstowej niezbędne jest wprowadzenie drobnych korekt, dotyczących niektórych sformułowań uchwały oraz wykreślenia nieaktualnych symboli terenów.

Mając powyższe na uwadze, Rada Miejska w Serocku podjęła uchwałę Nr 139/XIV/2019 z dnia 30 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock – sekcja C1 powiat legionowski, woj. mazowieckie. O fakcie przystąpienia do sporządzania zmiany planu społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów stosownymi zawiadomieniami.

Przystępując do opracowania zmiany planu miejscowego przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do zmiany planu, która miała za zadanie m.in. sprawdzenie czy opracowywany plan nie będzie naruszał ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock*, przyjętego uchwałą Nr 468XLIII/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z opracowaniem projektu miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w tym wykonuje się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego. Jest to opracowanie sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z dnia 3 października 2008 roku). W tym przypadku Burmistrz Miasta i Gminy Serock odstąpił od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, po wcześniejszym uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Legionowie.

W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania niniejszej zmiany planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. Wnioski osób fizycznych ani organizacji w oznaczonym terminie nie wpłynęły.

W toku trwania procedury planistycznej, Burmistrz Miasta i Gminy Serock rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego. Po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, projekt dokumentu został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Po zakończeniu procesu uzgodnień i opiniowania projekt planu podlegać będzie wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od2020 r. do2020 r., zaś w dniu2020 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Projekt planu będzie udostępniony drogą elektroniczną. Uwagi do projektu planu można będzie składać do dnia2020 r. (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail). Do projektu planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły/wpłynęły uwagi.

Wobec wyczerpania procedury tworzenia, uzgadniania, opiniowania oraz konsultowania ze społecznością lokalną projektów dokumentów, Burmistrz Serocka przedstawi projekt planu z wymaganymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem Radzie Miejskiej w Serocku w celu jego uchwalenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi określone w **art. 1 ust. 2** ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustalano z powodu braku koniecznych ku temu uwarunkowań;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń;
- 9) potrzeby interesu publicznego – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Serock; W oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko odstąpiono od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - b) udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od2020 r. do2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Serock oraz na żądanie drogą elektroniczną,
 - c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu2020 r.,
 - d) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym przy użyciu drogi elektronicznej;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;

Zgodnie z **art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowano w sposób racjonalny, w oparciu o zaprogramowane już na etapie tworzenia obowiązującego „Studium...” rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły/wpłynęły uwagi.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W tym przypadku, ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu uwzględniono te aspekty w ograniczonym zakresie, zgodnym z treścią planu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), przyjętej Uchwałą Nr 86/X/2019, z dnia 24 czerwca 2019 roku Rady Miejskiej w Serocku w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Wprowadzone zmiany do planu p.n. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock – sekcja C1 powiat legionowski, woj. mazowieckie”, która jest zmianą przyjętego uchwałą Nr 22/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 13 marca 2015 r., poz. 2164) nie będą miały znaczącego wpływu na finanse publiczne. Likwidacja jednej z dróg publicznych pozwoli na przekierowanie środków rezerwowanych na jej budowę na inne, ważne zadania publiczne. .

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, stąd przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za właściwe.