



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 28 marca 2014 r.

Poz. 3116

### UCHWAŁA NR 420/XLVII/2014 RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU

z dnia 24 lutego 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock- obszar A, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 25 czerwca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) w wykonaniu Uchwały Nr 447/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A, powiat legionowski, woj. mazowieckie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 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 uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A, obejmujący obręby: 01, 02, 03, 04, 05, 10, 11, 12, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, 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 obszaru objętego planem;

- 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą położenie frontowej ściany budynku z dopuszczeniem lokalizowania schodów, pochylni, gzymsów, balkonów, wykuszy, ganków, tarasów itp., wysuniętych przed zewnętrzną ścianę budynku nie więcej niż na 1,0 m;
- 6) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;
- 12) 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;
- 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych;
- 15) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną z większym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, określonym w przepisach szczegółowych planu.
- 16) 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;
- 17) zwartej pierzei zabudowy - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w miejscu wyznaczonym w planie, dla których pomiędzy sąsiednimi budynkami nie zachowuje się odstępu, za wyjątkiem przejazdów bramowych.

**§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNe;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

- 7) tereny obiektów obronności i bezpieczeństwa państwa, oznaczone na rysunku planu symbolem UA;
- 8) tereny zabudowy usług turystyki i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UT/ZR;
- 9) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 11) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 13) tereny zadrzewień i zakrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 14) tereny dróg publicznych klasy GP, oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP;
- 15) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 16) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 17) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 18) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 20) tereny ciągu pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 21) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 22) tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem T.

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

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) 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) obowiązującej linii zabudowy;
- 5) zwartej pierzei zabudowy;
- 6) granicy obszaru wymagającego przekształceń;
- 7) granicy obszaru pośredniego oddziaływania cmentarza;
- 8) granicy obszarów przestrzeni publicznych;
- 9) strefy ochrony archeologicznej;
- 10) strefy ochrony konserwatorskiej Wałów Napoleońskich;
- 11) granicy strefy ochrony urbanistycznej historycznych elementów rozplanowania miasta;
- 12) strefy utrudnionych warunków budowlanych;
- 13) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 14) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

15) wymiarowania;

16) 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) numery AZP stanowisk archeologicznych;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem;
- 3) krawędź jezdni w ciągu drogi krajowej.

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

## **Rozdział 2.**

### **Kształtowanie i ochrona ład przestrzennego i przestrzeni publicznych**

§ 9. W zakresie kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) dla wolno stojących nośników reklamowych:
  - a) zakaz budowy na terenach ZL, ZP, Z, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX,
  - 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, MNe i MW, maksymalną wielkość 1,5 m x 2,0 m i wysokość do 4,0 m,
  - e) sytuowanych na terenach MN/U, MW/U, U oraz P/U w pasie o szerokości od 5,0 do 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL4, KDL5, KDG1, KDGP1, maksymalną wielkość 3,0 m x 4,5 m i wysokość do 6,0 m,
  - f) sytuowanych na terenach UA, UT/ZR, US, W, T, 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 1,6 m, za wyjątkiem terenów U i P/U oraz za wyjątkiem ogrodzeń dla boisk sportowych,
  - b) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych,
  - c) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych,
  - d) sytuowanie w odległości minimum 0,5 m od gazociągu sieciowego;
- 3) zakaz budowy blaszanych obiektów garażowych i gospodarczych, za wyjątkiem terenów P/U;
- 4) zakaz stosowania oblicówki z tworzyw sztucznych;
- 5) na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenu P/U, zakaz sytuowania usług handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, baz i składów, schronisk i hoteli dla zwierząt, stacji LPG;
- 6) zakaz sytuowania złomowisk.

§ 10. 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.

§ 11. 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.

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

§ 13. 1. Ustala się obszar wymagający przekształceń, wyznaczony na rysunku planu.

2. Na terenie obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) remont lub przebudowę infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej;
- 2) remont lub przebudowę dróg publicznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ochrona środowiska 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 i dróg;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem terenu U2;
- 3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215, w obrębie, którego usytuowany jest obszar objęty planem, poprzez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych.

**§ 15.1.** Ustala się obszar pośredniego oddziaływania cmentarza na środowisko, dla cmentarza zlokalizowanego poza planem, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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

- 1) MN, MNe wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) MN/U, MW/U, U, UA wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) US, ZL, ZP, Z oraz UT/ZR wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

### **Rozdział 4.**

#### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 17.** Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące obiekty o wartości historyczno-kulturowej, wpisane do rejestru zabytków, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami:

- 1) oficyna dawnego zajazdu pocztowego (obecnie budynek mieszkalny) przy ul. Pułtuskiej 13, wpisany do rejestru 22.05.2000 r., pod numerem 957;
- 2) dawny zajazd (obecnie budynek mieszkalny) przy ul. Pułtuskiej 15, wpisany do rejestru 12.04.1962 r., pod numerem 1102/676;
- 3) oficyna dawnego zajazdu (obecnie budynek mieszkalny) przy ul. Pułtuskiej 17 wpisany do rejestru 22.05.2000 r., pod numerem 957.

**§ 18.1.** Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 50-67/11, AZP 50-66/41, AZP 51-66/4) w formie strefy ochrony archeologicznej, 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.

**§ 19.1.** Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej miasta lokacyjnego, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Dla terenów i obiektów objętych strefą, o której mowa w ust. 1, ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic, placów i zabudowy;
- 2) dla nowych budynków nawiązanie do historycznego wyglądu architektonicznego najbliższych budynków, które powstały nie później niż do końca XIX wieku, przez co rozumie się zastosowanie

charakterystycznych wysokości, układu kalenicy, geometrii dachu, pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;

3) zakaz stosowania w budynkach:

- a) płytek glazury i terakoty na elewacjach,
- b) dachów płaskich,
- c) dachów mansardowych,
- d) materiałów bitumicznych w pokryciu dachowym.

**§ 20.** 1. Ustala się ochronę zachowanych pozostałości fortyfikacji ziemnych Twierdzy Serock (Wałów Napoleońskich), w formie strefy ochrony konserwatorskiej Wałów Napoleońskich, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, na których usytuowane są obiekty o wartości historyczno-kulturowej.

2. Dla terenów objętych strefą, o której mowa w ust. 1, ustala się ochronę poprzez:

- 1) zakaz zmian ukształtowania powierzchni ziemi;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zakaz budowy infrastruktury technicznej;
- 4) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej z jednoczesnym zakazem nasadzeń drzew i krzewów;
- 5) dopuszczenie budowy elementów małej architektury.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) dla terenów MN, MW/U - 800 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów MNe - 1500 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów UT/ZR dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 600 m<sup>2</sup>,
- d) dla terenów UT/ZR dla zabudowy usług turystyki - 1000 m<sup>2</sup>,
- e) dla terenów MN/U dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 800 m<sup>2</sup>,
- f) dla terenów MN/U dla zabudowy usługowej - 600 m<sup>2</sup>,
- g) dla terenów MN/U dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 250 m<sup>2</sup>,
- h) dla terenów MW, ZP, U1, U2, UA - 1000 m<sup>2</sup>,
- i) dla terenów U3, U4 - 400 m<sup>2</sup>,
- j) dla terenów US - 3000 m<sup>2</sup>,
- k) dla terenów P/U - 2000 m<sup>2</sup>,
- l) dla terenów W, T - 300 m<sup>2</sup>;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenów MN, MNe, MN/U, MW, MW/U:

- na 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej,
- na 15,0 m dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz dla zabudowy usługowej,
- 8,0 m dla 1 segmentu w zabudowie szeregowej,

b) dla terenów U, UA, UT/ZR, US na 18,0 m,

c) dla terenów P/U, ZP na 20,0 m;

- d) dla terenów W, T na 10,0 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**

**§ 22.** 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.

**§ 23.** 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV o szerokości 16,0 m licząc od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz sytuowania:

- 1) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) budynków innych niż określone w pkt 1 w odległości 5,0 m od osi linii;
- 3) drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

2. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 5,0 m licząc od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

3. Przy zagospodarowaniu stref, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 w sposób nieokreślony w w/w ustępach, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 ustala się likwidację strefy.

**§ 24.** 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 położonej w miejscowości 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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;
- 5) 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
  - b) stosowanie systemów cieplnych wykorzystujących paliwa nisko emisyjne;
- 7) 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**

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

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

§ 26. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 61 oznaczoną na rysunku planu symbolem KDGP1 i drogę krajową nr 62 oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG1.

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

- 1) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego i usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3 miejsca;
- 4) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3, jednak nie mniej niż 3 miejsca.

§ 28. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż:
  - a) 8,0 m jeśli ich długość wynosi do 200 m,
  - b) 10,0 m jeśli ich długość wynosi powyżej 200 m;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej dróg na minimum 4,0 m;
- 3) dla dróg o długości do 200 m zakończenie placem do zawracania o minimalnych wymiarach 10,0 m na 10,0 m, o ile nie są połączone z inną drogą, a dla pozostałych dróg bezpośrednie połączenie z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną mającą połączenie z drogą publiczną;
- 4) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 m na 5,0 m;
- 5) droga wewnętrzna będąca przedłużeniem istniejącej drogi wewnętrznej powinna mieć szerokość nie mniejszą niż droga, którą przedłuża.



**Rozdział 8.****Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

**§ 29.** Budowę sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących powierzchnię do 40 m<sup>2</sup> gruntu, obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojeżdż 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.

**§ 30.** 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.

**§ 31.** 1. Dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciąźliwe;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki wolno stojące lub bliźniacze,
  - b) zakaz budowy budynków z bali drewnianych,
  - c) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - d) wysokość zabudowy do 11,0 m,
  - e) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku;
  - f) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45° ;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
  - 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° ;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,3,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na:
    - 60% dla zabudowy wolno stojącej i 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej dla terenów MN1, MN2, MN5, MN6,
    - 50% dla zabudowy wolno stojącej dla terenów MN3, MN4, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16,
    - 40% dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej dla terenów MN3, MN4, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16,
  - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej;
  - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez:

- a) zjazdy z drogi publicznej klasy Z,
- b) zjazdy z drogi publicznej klasy L lub D.

2. Dla terenów MN2, MN3, MN5, MN6, MN14, MN15 mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 8 uchwały.

3. Dla terenów MN2, MN7, MN15, MN16 mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 23, ust. 1, 3, 4, uchwały.

4. Dla terenów MN3, MN4, mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 23, ust. 2, 3, 4, uchwały.

**§ 32.** 1. Dla terenów MNe1, MNe2, MNe3, MNe4, MNe5 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki wolno stojące,
- b) zakaz budowy budynków z bali drewnianych,
- c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
- d) wysokość zabudowy do 9,0 m,
- e) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku;
- f) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45° ;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych, gospodarczych:

- 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° ;

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 na 1500 m<sup>2</sup>,
- d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez:

- a) zjazdy z drogi publicznej klasy Z,
- b) zjazdy z drogi publicznej klasy D.

2. Dla terenów MNe1, MNe3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 8 oraz w § 23, ust. 1, 3, 4, uchwały.

**§ 33.** 1. Dla terenów MN/U1, 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, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;

- 2) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 600 m<sup>2</sup>;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) zakaz budowy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z bali drewnianych,
  - c) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - d) dla budynków mieszkalnych 3-cią kondygnację jako poddasze użytkowe,
  - e) wysokość zabudowy do 11,0 m,
  - f) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku;
  - g) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45° ;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
  - 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° ;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na:
    - 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej i 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - 0,7 dla zabudowy usługowej,
    - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla 1 segmentu w zabudowie szeregowej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na
    - 50% dla zabudowy mieszkaniowej w budynkach wolno stojących i bliźniaczych (dla 1 segmentu),
    - 40% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w budynkach wolno stojących i bliźniaczych (dla 1 segmentu), za wyjątkiem terenów MN/U28, MN/U29, MN/U30,
    - 25% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w budynkach wolno stojących i bliźniaczych (dla 1 segmentu) na terenach MN/U28, MN/U29, MN/U30, dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w budynkach szeregowych (dla 1 segmentu) oraz dla zabudowy usługowej,
  - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
    - 250 m<sup>2</sup> dla 1 segmentu w zabudowie szeregowej,
    - 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez:
  - a) 1 zjazd z drogi publicznej klasy G lub Z,
  - b) zjazdy z drogi publicznej klasy L lub D.

2. Dla terenów MN/U1, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U12, MN/U13 MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U20 MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38 mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 23, ust. 2, 3, 4, uchwały.

**§ 34.** 1. Dla terenów MW1, MW2, MW3, MW4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 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° ;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,7,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
  - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>,
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy L lub D.

2. Dla terenu MW3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 23, ust. 2, 3, 4, uchwały.

**§ 35.** Dla terenów MW/U1, MW/U2, MW/U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów usług handlu na 400 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz sytuowania usług obsługi samochodów;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów MW/U1, MW/U3:
  - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dla budynków mieszkalnych 3-cią kondygnację jako poddasze użytkowe,
  - c) wysokość zabudowy do 11,0 m,
  - d) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45° ;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu MW/U2:
  - 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° ;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,7,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
  - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m<sup>2</sup>,
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy L lub D.

**§ 36.** Dla terenu U1, U2, U3, U4 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° bądź krzywiznowe;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,6,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
  - c) dla terenów U1, U2 minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów U3, U4 minimalną powierzchnię działki budowlanej - 200 m<sup>2</sup>,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez:
- a) zjazdy z drogi publicznej klasy Z,
  - b) zjazdy z drogi publicznej klasy L lub D.

**§ 37.** Dla terenu UA1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 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° 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 - 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy L.

**§ 38.** Dla terenu UT/ZR1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług turystyki i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usług turystyki:
  - 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° bądź krzywiznowe;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usług turystyki:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy rekreacji indywidualnej:
  - a) budynki wolno stojące,
  - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość zabudowy do 10,0 m,

- d) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
  - e) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45° ;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy rekreacji indywidualnej:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,2,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
  - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup>,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy D;
- 7) zastosowanie w szczególności ustaleń, o których mowa w § 8 uchwały;
- 8) zastosowanie w szczególności ustaleń, o których mowa w § 23, ust. 1, 3, 4, uchwały.

**§ 39.** Dla terenu US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 12,0 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 - 0,4,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) dopuszcza się, w przypadku zastosowania nawierzchni sztucznych dla boisk, kortów, bieżni, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%,
  - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy L.

**§ 40. 1.** Dla terenu P/U1, P/U2, P/U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – lokale mieszkalne wbudowane w budynki produkcyjne, magazynowe bądź usługowe;
- 3) 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;
- 4) 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 m<sup>2</sup>,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez:

- a) zjazd z drogi publicznej klasy G,
- b) zjazdy z drogi publicznej klasy L lub D bądź z drogi serwisowej usytuowanej na terenie KDGP1.

2. Dla terenu P/U2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 23, ust. 1, 3, 4, uchwały.

**§ 41.** Dla terenu ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów i zalesień;
- 2) zakaz sytuowania budynków.

**§ 42.** Dla terenu ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) zastosowanie w szczególności ustaleń, o których mowa w § 20 uchwały.

**§ 43.** Dla terenu Z1, Z2, Z3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zadrzewień i zakrzewień; 2) zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.

**§ 44.** Dla terenu KDGP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy GP;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,3 m do 161,0 m;
- 3) dopuszczenie sytuowania kontenerów i urządzeń związanych z obsługą drogi.

**§ 45.** Dla terenu KDG1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy G;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi objętego planem zmienna od 12,9 m do 14,3 m;
- 3) zakaz sytuowania nowych zjazdów.

**§ 46.** Dla terenu KDZ1, KDZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu KDZ1 szerokość zmienna od 7,8 m do 24,2 m,
  - b) dla terenu KDZ2 szerokość zmienna od 14,8 m do 15,3 m.

**§ 47.** 1. Dla terenu KDL1, KDL3, KDL4, KDL5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) szerokość fragmentu drogi objętego planem w liniach rozgraniczających zmienna:
  - a) dla terenu KDL1 od 5,5 m do 6,0 m,
  - b) dla terenu KDL3 od 7,5 m do 9,0 m,
  - c) dla terenu KDL4 od 10,3 m do 24,1 m,
  - d) dla terenu KDL5 od 10,3 m do 14,0 m.

2. Dla terenu KDL4 ustala się dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m.

**§ 48.** Dla terenu KDL2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m.

**§ 49.** Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28, KDD29, KDD30, KDD31, KDD32, KDD33, KDD34, KDD35, KDD36, KDD37, KDD38, KDD39, KDD40, KDD41 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenów KDD1, KDD14 fragmentu drogi objętego planem na 4,0 m,
  - b) dla terenów KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD15, KDD16, KDD18, KDD38 na 10,0 m,
  - c) dla terenu KDD21 na 9,5 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: a dla terenu KDD17 od 10,0 m do 10,2 m,
  - b) dla terenu KDD19 od 10,0 m do 14,0 m,
  - c) dla terenu KDD20 od 15,0 m do 16,0 m,
  - d) dla terenu KDD22 od 6,9 m do 7,1 m,
  - e) dla terenu KDD23 od 9,8 m do 15,9 m,
  - f) dla terenu KDD24 od 8,5 m do 10,0 m,
  - g) dla terenu KDD25 od 8,0 m do 8,4 m,
  - h) dla terenu KDD26 od 5,9 m do 11,7 m,
  - i) dla terenu KDD27 od 6,5 m do 10,5 m,
  - j) dla terenu KDD28 od 6,2 m do 12,3 m,
  - k) dla terenu KDD29 od 9,5 m do 20,0 m,
  - l) dla terenu KDD30 od 10,1 m do 18,0 m,
  - m) dla terenu KDD31 od 16,4 m do 17,4 m,
  - n) dla terenu KDD32 od 6,8 m do 15,1 m,
  - o) dla terenu KDD33 od 7,8 m do 8,2 m,
  - p) dla terenu KDD34 od 7,8 m do 8,1 m,
  - r) dla terenu KDD35 od 7,9 m do 8,5 m,
  - s) dla terenu KDD36 od 15,0 m do 16,0 m,
  - t) dla terenu KDD37 od 9,2 m do 10,3 m,
  - u) dla terenu KDD39 od 10,0 m do 12,9 m,
  - w) dla terenu KDD40 od 7,8 m do 8,9 m,
  - x) dla terenu KDD41 od 8,5 m do 12,9 m.

**§ 50.** 1) Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
  - a) dla terenu KDW1 od 7,0 m do 8,0 m,
  - b) dla terenu KDW2 od 8,0 m do 14,5 m,
  - c) dla terenu KDW3 od 5,0 m do 8,0 m,
  - d) dla terenu KDW4 od 5,9 m do 6,1 m,
  - e) dla terenu KDW5 od 5,0 m do 11,4 m,



f) dla terenu KDW6 od 8,0 m do 8,1 m.

**§ 51.** Dla terenu KX1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągu pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 2,0 m.

**§ 52.** 1. Dla terenów W1, W2, W3, W4, W5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu W1 poprzez teren MN/U22,
  - b) terenu W2 poprzez teren US1,
  - c) terenów W3, W4 i W5 poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy D.

2. W liniach rozgraniczających terenów W1, W2, W3, W4, W5 występują strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

**§ 53.** Dla terenów T1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy D.

## **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, MNe, MN/U, MW, MW/U, U, UA, UT/ZR, US, P/U w wysokości 10 %;
- 2) terenów oznaczonych symbolem ZL, ZP, Z, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX, 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**







Załącznik nr 2 do uchwały Nr 420/XLVII/2014  
Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24.02.2014r.

Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu:

I. W terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) do składania uwag, tj. do dnia 17.01.2014r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 22.11.2013 r. do 23.12.2013 r. do tut. Urzędu wpłynęła uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Serock:

1. Uwaga z dnia 03.01.2014r. dotycząca zmiany zapisu odnośnie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu (tj. dopisanie słowa "wydzielanych") na następujący:  
"Dla "wydzielanych" pasów drogowych dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się..."

II. Do w/w uwagi ustosunkowano się jak następuje:

*Uwaga nieuwzględniona - założeniem do planu było, aby ustalenia dotyczyły wszystkich dróg wewnętrznych, a nie tylko powstających w wyniku nowych podziałów. Zapis ten jest ważną regulacją, która pozwala na zachowanie odpowiednich parametrów dróg na terenach przeznaczonych do zabudowy, co wpływa m.in. na bezpieczeństwo (dojazd pojazdów ratunkowych), a także daje możliwość budowy infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi obszaru. Odniesienie się tylko do nowo wydzielanych dróg wewnętrznych mogłoby w znacznym stopniu ograniczyć intensyfikację zabudowy na terenie objętym projektem planu.*

III. W związku z nieuwzględnieniem uwagi, wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A, nie zostaną naniesione zmiany w tym projekcie. Dlatego też, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A pozostaje bez zmian.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 420/XLVII/2014  
Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24.02.2014r.

ROZSTRZYGNIECIE 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- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 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	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4