



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 stycznia 2016 r.

Poz. 392

UCHWAŁA NR 138/XV/2015 RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU

z dnia 30 listopada 2015 r.

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. Uchwala 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;

- 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 ład przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 10. W zakresie kształtowania ład przestrzenny 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.

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, 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.

§ 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:

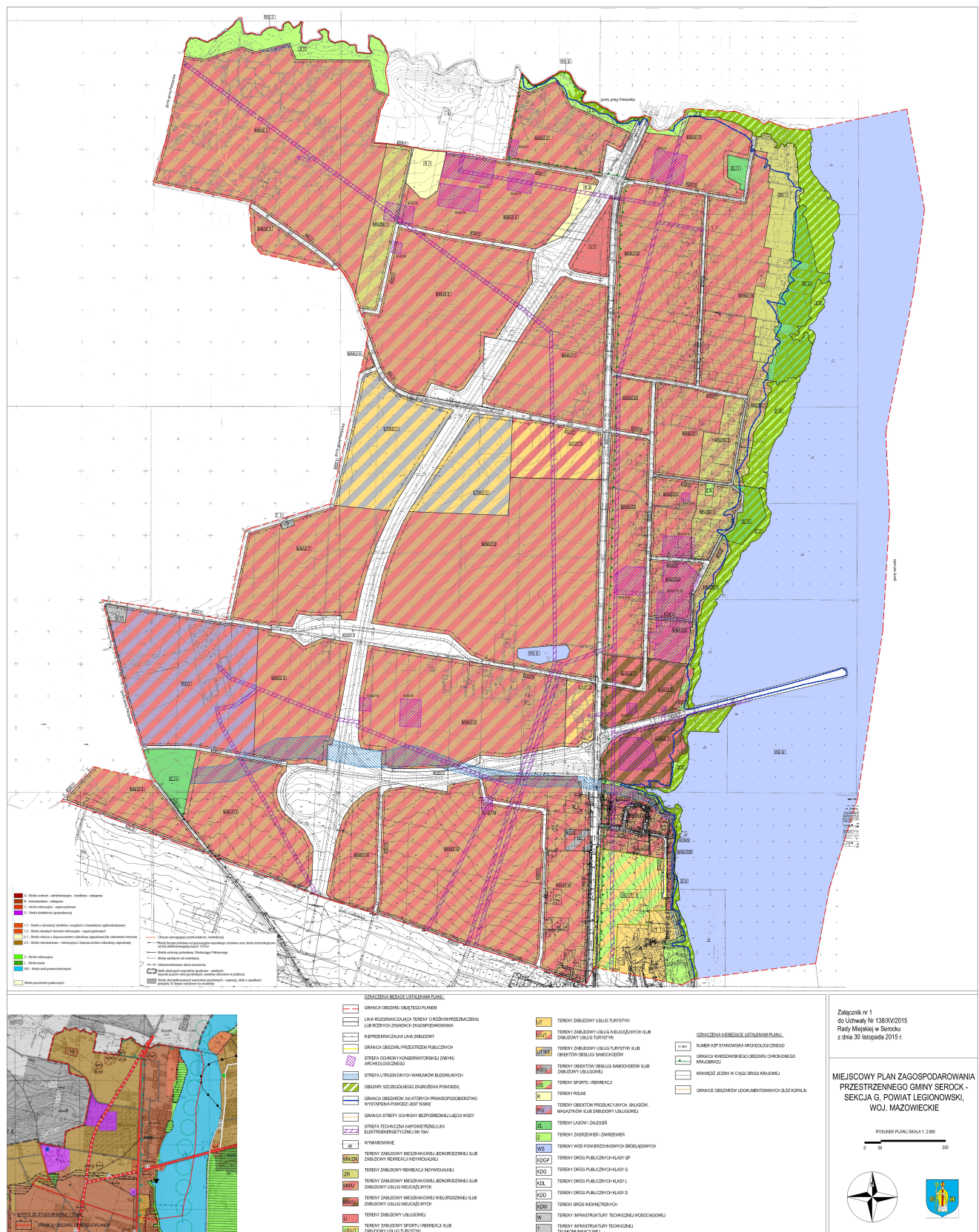
- 1) terenów oznaczonych symbolem MN/ZR, ZR, MN/U, MW/U, U, U/UT, UT, UT/KS, KS/U, P/U w wysokości 10 %;
- 2) terenów oznaczonych symbolem US/UT, US, R, ZL, Z, WS, KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW, W, T w wysokości 1 %.

§ 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



Załącznik nr 2 do uchwały Nr 138/XV/2015
Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 listopada 2015r.

**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 możliwie 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	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.
11	pozostawienie części przylegające do drogi działki nr 79/10 w strefie ZR1			
	przywrócenie dotychczas obowiązującego			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Ustawa Prawo wodne na terenach szczególnego zagrożenia powodzią

12	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	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.
----	---	-----------------	---	--

Załącznik nr 3 do uchwały Nr
138/XV/2015
Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 listopada 2015r.

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